



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

**DELIBERAZIONE N° 28 DEL 28/03/2022**

## VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Variante alla scheda siglata D3.1 Area Balducci in Via del Melo dell'allegato n.1 Normativa Specifica delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico 2 per la conformazione ad unica destinazione produttiva D1 delle vigenti N.T.A. - Indirizzi .

L'anno 2022 il giorno 28 nel mese di Marzo alle ore 18:30, in apposita sala si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata.

All'appello risultano:

N.O.	COGNOME E NOME	(A) ASSENTE (P) PRESENTE
1	DIOLAIUTI GILDA	P
2	PARRILLO SALVATORE	P
3	BETTARINI LIDA	P
4	MARAIA ERMINIO	P
5	MAZZEI CLAUDIO	P

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 0

Assiste il Segretario Comunale Dr. Marco Fattorini, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il/la Sig./Sig.ra Gilda Diolaiuti assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Si dà atto che gli Assessori Parrillo, Bettarini, Maraia e Mazzei sono collegati in videoconferenza, attraverso la piattaforma tecnologica Zoom fornita dalla ditta Ricina Società Cooperativa di Macerata, come previsto dall'art. 73 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020, recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID19" e dal Decreto del Sindaco n. 3 del 31.03.2020. Il Sindaco assume la presidenza e, accertata l'identità dei componenti della Giunta intervenuti in videoconferenza e riconosciuto legale.

### **Premesso che:**

- il Comune di Pieve a Nievole è dotato di:

### PIANO STRUTTURALE:

- Piano Strutturale avviato con deliberazione del C.C. 5/2003 (art.25, comma 1, LR 5/95) e delibera integrativa del C.C. 66/2005 (art.15 LR 1/2005); adottato con delibera del C.C. n.49 del 18/07/2006 ed approvato con deliberazione del C.C. n.83 del 22/12/2006, pubblicato sul BURT n.8 del 21/02/2007.
- Variante n.1 al PS, avviata con delibera della G.C. n.57 del 20/06/2014; adottata con delibera del C.C. n.32 del 30/08/2014; e approvata con delibera del C.C. n.08 del 31/03/2015, pubblicata sul BURT n.18 del 06/05/2015
- Variante n.2 al PS, adottata con deliberazione di C.C. n.31 del 13/07/2018 ed approvata con deliberazione di C.C. n. 50 del 12/12/2018, pubbl. BURT n.6 del 06/02/2019;
- Che ai sensi del comma 2 dell'art. 222 della LR. 65/2014 con la Deliberazione di Giunta comunale n. 163 del 26/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale, art.17 della L.R. 65/2014 e della fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;

### REGOLAMENTO URBANISTICO N.2

- Adottato con DCC n. 46 del 14/10/2014, e approvato con DCC n. 9 del 31/03/2015, pubblicato sul BURT n. 18 del 06/05/2015.
- Variante n.1 al R.U.2, adottata con deliberazione di C.C. n. 32 del 13/07/2018 ed approvata con deliberazione di C.C. n. 51 del 12/12/2018, pubbl. BURT n.6 del 06/02/2019;
- Variante semplificata del Piano Attuativo PA4 Via del Melo per realizzazione di RSA (PA-RSA) con correlate varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, adottata con Deliberazione di C.C. n.21 del 28/05/2021 ed efficace con la pubblicazione sul BURT-P.II- n. 37 del 15.09.2021

Si dà atto che la Legge regionale n.31 del 29/05/2020 e sue modifiche e integrazioni ha prorogato al 31/12/2022 i termini di efficacia delle previsioni art. 55 commi 5 e 6 ex LR. 1/2005 dei RU in scadenza nel periodo compreso tra il 23/02/2020 e il 31/12/2020;

Il Regolamento Urbanistico 2 contiene una area di completamento siglata -D3.1 Area Balducci in Via del Melo- destinata ad attività produttive, commerciali e/o direzionali relative alla produzione, commercializzazione ed ai servizi di supporto legati al cosiddetto "mondo dei bambini"; Tale previsione proviene dalla variante n.2 al precedente Regolamento urbanistico 1 approvata con deliberazione di C.C. n. 25 del 28/05/2012 che implementò e diversificò l'attività prevista della precedente unica destinazione D1. Questo in risposta al Piano industriale che venne presentato all'A.C. dall'allora proprietà Balducci spa.

Nell'anno 2016 l'azienda storica Balducci ha cessato l'attività senza dare attuazione alla previsione dell'area siglata D3.1, e successivamente nell'aprile 2021 il complesso produttivo è stato acquisito dalla Soc. ALE.FRA S.r.l. e locato alla Soc. GE.MA S.r.l., leader nella progettazione e produzione di allestimenti per veicoli commerciali;

A seguito di incontri con l'attuale proprietà, quest'ultima ha definito e proposto all'Amministrazione comunale la necessità di ritornare all'unica ed originaria destinazione d'uso produttiva D1 con contestuale rivisitazione dell'area di intervento e delle potenzialità edificatorie in funzione delle specifiche esigenze produttive in essere e in espansione a breve, medio e lungo termine, presentando, in data 27/01/2022, una motivata richiesta di variante allo strumento urbanistico vigente;

**Considerato:**

La palese impossibilità dell'attuazione dell'intervento vigente siglato D3.1 non più corrispondente alla tipologia produttiva dell'attuale proprietà;

La necessità di dare una risposta, in tempi di crisi economica-occupazionale, all'azienda presente nel territorio in funzione delle proprie esigenze produttive;

Che trattasi di una zona produttiva compresa nel Sistema insediativo e dotata dell'urbanizzazione primaria già efficace;

-che la proposta di variante è ritenuta compatibile con i programmi di questa A.C., tra l'altro, anche in funzione dell'interesse pubblico generale concretizzato sotto più aspetti, (riqualificazione urbanistica ed edilizia del complesso, risposta in termini anche occupazionali al perdurare della crisi economica);

**Constatata** l'esigenza di intervenire con apposita variante al Regolamento urbanistico 2 e la necessità di stabilire indirizzi in merito;

**Visti:**

- il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile del Settore Gestione e Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

- il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile del Settore Economico/finanziario, Amministrativo e di Supporto in ordine alla regolarità contabile;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000 e succ. mod. ed integrazioni;

**Visto** il vigente statuto comunale;

Con voti favorevoli n. 5 su n. 5 presenti e votanti;

**DELIBERA**

I seguenti indirizzi:

1) Predisposizione degli atti per la redazione della variante puntuale al Regolamento urbanistico 2 e laddove necessita alla contestuale variante al Piano Strutturale e al Piano Comunale di Classificazione Acustica per la "Variante alla scheda siglata -D3.1 Area Balducci in Via del Melo-dell'allegato n.1 Normativa Specifica delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico 2 per la conformazione ad unica destinazione produttiva D1 delle vigenti N.T.A.;

2) Di incaricare, per le rispettive competenze, il responsabile del Settore gestione e assetto del territorio e il responsabile del Settore tecnico-manutentivo e ambiente dell'espletamento degli adempimenti necessari e successivi al presente deliberato ivi compresa la necessità di provvedere con incarichi esterni professionali, impegnando la risorsa economica necessaria sul BP anno 2022-2023.

3) La trasmissione del presente deliberato al Garante dell'informazione e della partecipazione per lo svolgimento delle proprie attività di competenza;

4) La pubblicazione del presente deliberato ai sensi del D.Lgs. n.33/2013 recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

Con separata votazione unanime il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.



## COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia  
Codice Ente 047013

### Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

**Oggetto: Variante alla scheda siglata D3.1 Area Balducci in Via del Melo dell' allegato n.1 Normativa Specifica delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico 2 per la conformazione ad unica destinazione produttiva D1 delle vigenti N.T.A. - Indirizzi .**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e art. 147 bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267/2000, si attesta la regolarità contabile relativamente alla proposta in oggetto n° 33 del 24/03/2022.

Per la proposta il parere è: **Favorevole**

Firmato digitalmente  
Il ragioniere capo  
Monica Bonacchi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

*Gilda Diolaiuti*

IL SEGRETARIO COMUNALE.

Dr. Marco Fattorini

---

### **DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

viene oggi pubblicata all'albo pretorio on line, ai sensi del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 e ss. mm. e secondo la normativa vigente, dal 04/04/2022 al 19/04/2022.

Data, 04/04/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Dott. Marco Fattorini*

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 14/04/2022 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/2000

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000

Data 04/04/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Marco Fattorini