



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia per la realizzazione di capannone ad uso magazzino/deposito, a servizio del complesso industriale – Sorgente Orticaia – posto nel Comune di Pistoia, località Pracchia, in via Forravilla e Collina n. 23 ai sensi dell'art.35 della L.R. n.65/2014 e dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 - (Pratica SUAP n. 42294/2019 – P.E. 947/2019). APPROVAZIONE.

Allegato "B" alla DCC n. 119 del 7/7/2021

### RELAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 18, co. 3, della l.r. 65/2014

Il sottoscritto Arch. Giacomo Dardi, Dirigente del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Pistoia, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento nella formazione della presente variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi dell'art. 18 della l.r. 65/2014 (Norme per il governo del territorio);

richiamati i contenuti di cui alla Relazione Tecnica del progettista (redatta ai sensi dell'art.18, co. 2, della l.r. 65/2014) che è allegata alla proposta di variante al Regolamento Urbanistico comunale di cui all'oggetto;

dato atto che il procedimento ha seguito le disposizioni della l.r. 65/2014, art. 35 e del DPR n. 160 del 7.09.2010, art. 8, al fine di sostenere la qualificazione e l'innovazione del tessuto produttivo, artigianale e industriale e favorire il radicamento sul territorio delle aziende presenti, anche attraverso lo sviluppo di un indotto che contribuisca alla crescita e alla coesione sociale;

#### precisa quanto segue

Con Delibera di Giunta Comunale n. 297 del 20/12/2017 "Atto di indirizzo e incarico per la redazione di varianti al Regolamento Urbanistico", è stato dato mandato al Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio di redigere alcune varianti a fronte delle istanze di aziende produttive insediate sul territorio.

Il sig. PUCETTI Massimo in qualità di legale rappresentante dell'azienda denominata "Sorgente ORTICAIA s.r.l.", insediata stabilmente sul territorio comunale, ha presentato richiesta di variante urbanistica per il potenziamento della attività (protocollo n. 45865 del 15/04/2019, pratica edilizia n. 947/2019) con oggetto *Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia per la realizzazione di un nuovo capannone ad uso magazzino/deposito, a servizio del complesso industriale "Sorgente Orticaia"*. La richiesta di variante è comprensiva della proposta progettuale per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo ad uso magazzino in sostituzione di tre edifici residenziali dismessi.

Per la variante in oggetto, è dovuto da parte del proponente il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 l. d)-ter del DPR 380/01, calcolato come da DCC n. 30 del 12/03/2018 e da corrispondersi al rilascio del necessario titolo edilizio, unitamente al contributo di costruzione.

Con Determinazione conclusiva dei lavori della Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona ex art. 14 ter L. 241/1990, prot. 48500 del 11/05/2021, sono stati depositati gli elaborati progettuali e gli esiti della conferenza dei servizi convocata dal SUAP di seguito elencati.

Per la variante urbanistica:



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
001	Estratto di Regolamento Urbanistico – stato attuale	1055829- UR17_RU_STATO_ATTUAL E.pdf.p7m	10/11/2020 116382
002	Estratto di Regolamento Urbanistico – stato modificato	1055830- UR18_RU_STATO_MODIFI CATO.pdf.p7m	10/11/2020 116382
003	Relazione illustrativa di variante	1055828- UR03C_RELAZIONE_ILLUS TRATIVA.pdf.p7m	10/11/2020 116382
004	Nota tecnica in merito al reticolo idraulico ex L.R. 79/2012	955925- Nota_tecnica_reticolo_79 _12.pdf.p7m	13/01/2020 4227
005	Business-Plan (requisiti art. art. 35L.R. 65/14)	955945- UR02b_Business_Plan_Sor gente_Orticaia.pdf.p7m	13/01/2020 4227
006	Valutazione di impatto acustico	955948- UR07_Sorgente_Orticaia_ valutazione_impatto_acus tico.pdf.p7m	13/01/2020 4227
007	Relazione geologica di fattibilità	955956- UR09_Relazione_geologic a_di_fattibilit__.pdf(2).p7 m	13/01/2020 4227
008	Relazione geologica inerente la costruzione del nuovo edificio	974811- A5_Relazione_Geologica_r ev_.pdf.p7m	13/01/2020 4227
009	Relazione idrologica e idraulica	974812- Relazione_idrologica_idra ulica_aggiornamento.pdf( 1).p7m	13/01/2020 4227
010	Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14	1082615- RELAZIONE_RUP_SORGEN TE_ORTICAIA1.pdf(1).p7m	25/01/2021

Per il procedimento di V.A.S./V.I.:

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
011	Studio di Incidenza Ambientale relativo agli interventi nel SIR Tre limentre - Reno	1063872- VAS03_Documento_collazi one_VINCA.pdf(2).p7m	01/12/2020 125204



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

012	Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale	1063871- VAS02_Documento_SNT- rev01.pdf(1).p7m	01/12/2020 125204
013	Rapporto Ambientale	1098513- VAS01_Documento_RAPP ORTO_AMBIENTALE.pdf.p 7m	01/03/2021 22386

Per il progetto edilizio:

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
014	Tavola 1E – Planimetria generale – stato attuale	1041280- TAVOLA_01E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
015	Tavola 2E – Planimetria generale – stato modificato e sovrapposto	1041295- TAVOLA_02E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
016	Tavola 3E – Elaborato dati tecnici	1041296- TAVOLA_03E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
017	Tavola 4E – Superfici lotto ed area permeabile	1041297- TAVOLA_04E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
018	Tavola 5E – Superfici parcheggi	1041298- TAVOLA_05E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
019	Tavola 6E – Pianta nuovo magazzino	1041299- TAVOLA_06E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
020	Tavola 7E – Sezioni	1041300- TAVOLA_07E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
021	Tavola 8E – Prospetti	1041301- TAVOLA_08E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
022	Tavola 9E – Schema smaltimento acque meteoriche	1041302- TAVOLA_09E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
023	Tavola 10E – Elaborato tecnico di copertura	1041303- TAVOLA_10E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
024	Tavola 11E – Elaborato planimetrico - sezioni	1041305- TAVOLA_11E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
024	Tavola 12E – Nuova regimazione delle acque -Planimetria generale e sezioni	1041306- TAVOLA_12E.pdf.p7m	29/09/2020 100403
026	Relazione geologica	974811- A5_Relazione_Geologica_r ev_.pdf.p7m	25/03/2020 38783
027	Relazione illustrativa di variante	1055828-	10/11/2020



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

		UR03C_RELAZIONE_ILLUS TRATIVA.pdf.p7m	116382
028	Relazione edilizia integrativa	1041273- PE27_relazione_edilizia_in tegrativa.pdf.p7m	29/09/2020 100403
029	Documentazione fotografica integrativa	1041274- PE28_Documentazione_fo tografica_integrativa.pdf.p 7m	29/09/2020 100403
030	Progetto impianto di produzione energia elettrica solare posto sulla copertura	1041277- Ampliamento_Orticaia_20 00_FTV.pdf.p7m	29/09/2020 100403

Per il verbale della conferenza dei servizi:

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
031	Verbale della Conferenza dei servizi	1098903- verbale_cds_def_01.03.20 21_sorg_orticaia_ovasibsc .pdf.p7m	01/03/2021 22124

Pareri pervenuti in ordine alla variante urbanistica:

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
032	Parere della Provincia di Pistoia	1094131- CdS_VarRU_Orticaia.pdf.p 7m	16/02/2021 17123
033	Parere della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio	1096103- sorgente_orticaia- parere_preliminare_RUR.p df	23/02/2021 20002
034	Parere della Regione Toscana – Settore Pianificazione e controlli in materia di cave	1096110- XXXcave_PISTOIA_VAR_RU _SORGENTE_ORTICAIA_09 022021.pdf	23/02/2021 20002
035	Parere della Regione Toscana – Settore Infrastrutture per la logistica	1096104- XXXcontributo_Setto_Infras tr_Logist_2021-14P.pdf	23/02/2021 20002
036	Parere della Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Centrale	1096105- XXXgenio_civile_Pistoia_2 1-20_EC.pdf	23/02/2021 20002
037	Parere della Regione Toscana –	1096106-	23/02/2021



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

	Settore Tutele, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	XXXpaesaggio_contrib_art 35_FIN.pdf	20002
038	Parere della Regione Toscana – Settore Programmazione viabilità	1096107-XXXprogram_viab_ConfSe rviz_LocPracchia_02-2021.pdf	23/02/2021 20002
039	Parere della Regione Toscana – Settore Tutela della natura e del mare	1096108-XXXtutelanatura_vinca_sorgente_Orticaia_.pdf	23/02/2021 20002
040	Nota di risposta della Regione Toscana – Settore VIA - VAS	1096109-XXXVAS_nota_risposta.pdf	23/02/2021 20002
041	Parere della Regione Toscana al settore Pianificazione – Settore Tutela della natura e del mare	1098032-tutelanatura2_Variante_Orticaia_.pdf	26/02/2021 21546
042	Parere definitivo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio	1105630-sorgente_orticaia-pareredefinitivoRUR.pdf	11/03/2021 26442

Pareri pervenuti in ordine al procedimento di V.A.S./V.I.:

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
043	Parere ARPAT	902379-ContrPerCodS20190618OrticaiaPistoia20190612.pdf.p7m	13/06/2019 72583
044	Parere Soprintendenza	1131735-PDF_1584019215672ada983f8-739d-4630-962a-663ea2b31d1a.pdf	14/03/2020 35813
045	Contributo dell'Autorità Competente	1098045-2021_03_01_contributo_autorit_competente.pdf.p7m	01/03/2021

Pareri pervenuti in ordine al progetto edilizio:

N. ordine	Contenuto	Nome file	Data e n. protocollo
046	Parere Rete Ferroviaria Italiana	916435-RFI-DPR-DTP_BO.INGA0011P2019004447_1.pdf	02/09/2019 102691
047	Parere di Publiacqua S.p.A.	905714-9304868.PDF.p7m	16/07/2019 88988



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

048	Contributo del Settore Genio Civile Valdarno Centrale relativo a variazione reticolo idrografico - tracciato	941821- dettaglio_tracciato_catastale_e_ofc_DEF.pdf	25/11/2019 138166
049	Contributo del Settore Genio Civile Valdarno Centrale estratto cartografia reticolo idrografico	941819-nota-reticolo-per-comune_Pracchia.pdf	25/11/2019 138166
050	Autorizzazione vincolo idrogeologico	978942- AutVincldrogPSuap42294_2019.pdf.p7m	07/04/2020 41699
051	Parere della Commissione Interdisciplinare Ambiente Attività Produttive dell'USL	1097654- SORGENTE_ORTICAIA_MAGAZZINO_PISTOIA_FAVOREVOLE_CIAAP_25FEB2021.pdf.p7m	01/03/2021 21993
052	Parere del Servizio Infrastrutture, Progetti Speciali e Mobilità del Comune di Pistoia	1098642- Mobil_42294_2019_2021-02-26_Parere.pdf.p7m.p7m	26/02/2021
053	Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco	1002615-5025-REG-1591770679371- Prev_sorgente_orticaia_srl_nof_9812.pdf.p7m.p7m	12/06/2020 61908
054	Autorizzazione Paesaggistica	1129838-925235-925201-735717- 302_APO_rilascio_AUT_466110_11_38_13_3_10rtf.pdf.p7m	04/10/2019

L'esito positivo del controllo a campione, ai sensi dell'art.9 del D.P.G.R n.53/R/2011, sulle indagini geologico/tecniche relative al deposito n.21/20 del 24/11/2020 effettuato da parte dell'ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale è stato trasmesso in sede di conferenza dei Servizi unitamente al parere unico della Regione Toscana in data 23/02/2021 prot. 20002.

L'avviso dell'esito favorevole della Conferenza dei Servizi è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) Parte II, n. 20 del 19.05.2021.

La Determinazione conclusiva, completa dei relativi elaborati, è stata trasmessa agli enti competenti in materia ambientale in data 20/05/2021, con nota prot. n. 52743, ed è stata pubblicata sul sito Web del Comune di Pistoia rendendo nota la possibilità di presentare osservazioni:

- per quanto riguarda la variante urbanistica, per 30 (trenta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di variante sul B.U.R.T.;



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O. GESTIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTRIBUTI

- per quanto riguarda il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di variante sul B.U.R.T. .

Alla scadenza dei termini suddetti non risultano pervenute osservazioni né in ordine alla variante urbanistica né in ordine al procedimento di V.A.S./V.I..

L'Autorità Competente per la VAS ha provveduto all'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010.

Considerato quanto sopra espresso, il sottoscritto

### **accerta e certifica**

che il procedimento per la formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

che l'atto del governo del territorio si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10, comma 2 della legge L.R. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014;

### **assicura**

di avere acquisito tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati pubblici e privati.

Tenuto conto di quanto sopra, la proposta di variante è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 e dell'art. 8 del DPR n. 160/2010.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giacomo Dardi

