



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail:  
[comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

Deliberazione n° 16 del 07/02/2024

**Deliberazione n° 16**  
**in data 07/02/2024**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	<b>Piano di recupero di iniziativa privata relativo all'area ATS.5 in Via Gramsci a Fognano, comportante variante semplificata al Piano Operativo. - Indirizzo al Servizio Urbanistica per attivare la procedura di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR ed il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010.</b>
----------	--

L'Anno **duemilaventiquattro**, addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13:18**, per riunione di Giunta

**All'appello risultano presenti:**

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Ferdinando Betti	Presidente	Presente
Emanuele Logli	Vicesindaco	Assente
Sandra Neri	Assessore	Presente
Marianna Menicacci	Assessore	Assente
Alessio Guazzini	Assessore	Presente
Tiziano Pierucci	Assessore	Presente

Assiste alla seduta la Dott.ssa D'Amico Donatella Segretario Comunale.

Il Sig. Betti Ferdinando, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Considerato che** la Società Meridiana Immobiliare srl, con sede a Montale in Via G. Rossa n. 45/c, proprietaria dell'area, in data 02.03.2023 ha inoltrato a mezzo PEC un Piano di recupero - acquisito con prot. nn. 3413, 3414, 3415, 3416 e successive integrazioni - relativo alla previsione ATS.5 del vigente Piano Operativo comunale, sita lungo via Gramsci a Fognano, con proposta di contestuale variante al Piano Operativo stesso;

**Preso atto** che la variante proposta non prevede aumenti del dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso, né diminuzione degli standard destinati alla collettività, avendo per oggetto puntuali modifiche alla distribuzione della superficie fondiaria e delle dotazioni territoriali, alle categorie di intervento ammesse ed all'altezza massima consentita; in particolare:

- è modificata la distribuzione della superficie fondiaria in modo da accogliere l'edificazione ammissibile, realizzando un tessuto compatibile con quello contermini;
- è conseguentemente modificato l'assetto della viabilità interna e la distribuzione delle aree a parcheggio;
- è aumentata l'altezza massima ammissibile da m. 8,00 a m 9,50;
- è modificato il tracciato della pista ciclabile integrandolo nelle dotazioni verdi;
- sono modificati gli interventi ammissibili sull'edificio "ex mulino", prevedendo la possibilità di intervenire con ristrutturazione ricostruttiva;
- sono operate puntuali rettifiche al perimetro del comparto per risolvere meri errori cartografici;

**Considerato che:**



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail:  
[comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

Deliberazione n° 16 del 07/02/2024

- l'area oggetto di variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal vigente Piano Operativo, redatto ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e dal vigente Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, e pertanto la variante è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate, di cui all'art. 30 della citata legge regionale;

- la variante dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 ed il relativo provvedimento di verifica dovrà essere emesso prima dell'adozione della stessa da parte del Consiglio Comunale;

- la variante dovrà essere sottoposta al procedimento di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano Paesaggistico della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 20 e con le procedure di cui all'art. 21 della "Disciplina del Piano" e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16.12.2016;

**Premesso** che la strumentazione urbanistica generale del Comune di Montale è costituita da:

- Variante Generale al Piano Strutturale ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 30.11.2022, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 11.01.2023, a seguito della positiva conclusione da parte della Conferenza Paesaggistica del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- Piano Operativo redatto ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06.04.2019, che è stato oggetto di Variante di manutenzione e per modifiche puntuali approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30 giugno 2021 divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 30 del 28.07.2021;

**Considerato** che la variante proposta, nonché il Piano di recupero che ne prevede l'attuazione, confermano gli obiettivi del vigente Piano Operativo Comunale per tale intervento, che sinteticamente sono *"il recupero ed il riuso di un insediamento produttivo dismesso (Carbonizzo) ..., la bonifica delle aree pertinenziali e la realizzazione di importanti opere di mitigazione del rischio idraulico alla confluenza dei torrenti Agna ed Agna delle Conche, la creazione di un polo di aree e di attrezzature pubbliche a servizio della frazione, dei volumi di recupero e delle contenute addizioni edilizie previste in adiacenza al nucleo originario, in coerenza con gli obiettivi specifici per i tessuti urbani a tipologie miste"*;

**Dato atto** che è tuttora pendente un ricorso al TAR Toscana nei confronti del Comune di Montale promosso da Meridiana Immobiliare srl, avente ad oggetto la illegittimità del Piano Operativo nella parte concernente i terreni di proprietà della stessa Società, interessati dalla presente proposta di variante;

**Preso atto** che Meridiana Immobiliare srl, tramite il suo legale rappresentante, con nota acquisita in data 23.01.2024 con prot. n. 1348, si è impegnata *"ad abbandonare il giudizio attualmente pendente dinanzi al TAR Toscana depositando apposita dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse a coltivare il ricorso, con compensazione delle spese di lite."* ... *"entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della convocazione del consiglio comunale di Montale con all'ordine del giorno l'adozione del piano attuativo, con contestuale variante al P.O. presentato dalla stessa Meridiana Immobiliare e relativo alla "Scheda ATS.5 Fognano"*;

**Ritenuto** quindi necessario pronunciarsi sulla valutazione di merito riguardante la proposta avanzata, allo scopo di consentire al Servizio Urbanistica di procedere con gli adempimenti necessari per addivenire alla elaborazione della proposta da sottoporre all'adozione del Consiglio Comunale;

**Atteso** che questa Amministrazione, pur nella convinzione della correttezza della propria azione amministrativa e dell'irrepreensibilità del lavoro svolto dai professionisti e dai dipendenti coinvolti nella redazione e approvazione del piano operativo del Comune di Montale, ritiene tuttavia opportuno accogliere la proposta di Meridiana Immobiliare in merito alla variante - ferme restando le valutazioni di natura urbanistica, idraulica, paesaggistica e ambientale, che saranno effettuate dai soggetti competenti secondo le procedure di legge - in ragione dei profili di grande delicatezza



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail:  
[comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

*Deliberazione n° 16 del 07/02/2024*

del ricorso, anche per la rilevanza degli interessi economici in gioco, e dell'incertezza della risoluzione da parte del TAR;

**Considerato** che il protrarsi del contenzioso amministrativo, che potrebbe avere tempistiche anche estremamente lunghe in caso di successivo ricorso al Consiglio di Stato, comporterebbe la stasi nell'attuazione della previsione in questione;

**Valutato che** le modifiche proposte da Meridiana Immobiliare srl non intaccano le finalità di interesse pubblico correlate all'intervento, espresse nella relativa scheda norma facente parte delle NTA del vigente piano operativo, ovvero il recupero dell'area in questione e l'eliminazione degli elementi di degrado, la realizzazione di importanti attrezzature pubbliche e di opere di mitigazione del rischio idraulico;

**Ritenuto** pertanto che sia interesse della collettività che l'area denominata ATS.5 nel vigente piano operativo comunale, sita lungo Via Gramsci a Fognano, venga attuata per poter dare concretezza agli obiettivi che questa Amministrazione aveva per la stessa previsto;

**Rilevato che:**

- la variante semplificata proposta comprende beni paesaggistici e pertanto rientra tra quelle da conformare al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano;

- in base all'accordo, ai sensi dell'art. 31, co. 1, della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art.21, co.3, della Disciplina del PIT/PPR, tra il MiBACT e la Regione Toscana, le varianti semplificate di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014, che comprendono beni paesaggistici, devono essere corredate da atto di avvio, ai soli fini dell'art. 21 del PIT/PPR;

- ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 occorre dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per i contenuti della variante semplificata;

**Ritenuto** pertanto, per quanto sopra evidenziato, di:

- dare avvio alla procedura di cui all'art. 21 della Disciplina di piano finalizzata a valutare la conformità al PIT/PPR della variante semplificata proposta da Meridiana Immobiliare srl;

- dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, della variante semplificata proposta da Meridiana Immobiliare srl, sulla base del Documento Preliminare predisposto dai tecnici incaricati dalla Società stessa;

- procedere alla individuazione della figura del Garante della informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento DPGR n.4/R/2017;

**Dato atto** altresì, che la variante semplificata proposta da Meridiana Immobiliare srl è coerente con gli obiettivi della variante generale al Piano operativo comunale contenuti nell'avvio del procedimento approvato con delibera di C.C. n. 80 del 21.12.2023;

**Dato atto** nessuno dei soggetti coinvolti in fase istruttoria o in fase decisionale della presente, si trova in conflitto di interessi, anche potenziali, con i proponenti della variante o loro incaricati, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e del vigente Piano della prevenzione della corruzione;

**Vista** la L.R. 65/2014 e s.m.i., recante "Norme per il governo del territorio" e, in particolare, gli artt. 28 bis, 30, 31, 32 e 33 che disciplinano le varianti semplificate;

**Vista** la L.R. 10/2010 e s.m.i., recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e, in particolare, gli artt. 21, 22 e 23;

**Vista** la Disciplina di Piano del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico e, in particolare gli artt. 20, 21 e 23 della stessa;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della Legge 3 agosto 1999, n. 265" e, in particolare, quanto previsto dall'art. 48 dello stesso;

**Dato atto**, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990 e del vigente Piano anticorruzione dell'Ente, dell'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, da parte del personale che ha partecipato alla fase istruttoria e decisionale del presente atto;

**Dato atto** che sul presente provvedimento hanno espresso il prescritto parere favorevole di regolarità tecnica nonché di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa la Responsabile del



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail:  
[comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

Deliberazione n° 16 del 07/02/2024

servizio funzionale 4/B Arch. Simona Fioretti, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli

## DELIBERA

1. per le motivazioni di interesse pubblico riportate in premessa, di accogliere la proposta di Piano di recupero con contestuale variante al Piano Operativo presentata da Meridiana Immobiliare srl, con sede a Montale in Via G. Rossa n. 45/c, relativi alla previsione ATS.5 del vigente Piano Operativo comunale, sita lungo via Gramsci a Fognano, fatte salve le valutazioni di natura urbanistica, idraulica, paesaggistica e ambientale, che saranno effettuate dai soggetti competenti secondo le procedure di legge;
2. di prendere atto che Meridiana Immobiliare srl, tramite il suo legale rappresentante, con nota acquisita in data 23.01.2024 con prot. n. 1348, si è impegnata *“ad abbandonare il giudizio attualmente pendente dinanzi al TAR Toscana depositando apposita dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse a coltivare il ricorso, con compensazione delle spese di lite.”* ... *“entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della convocazione del consiglio comunale di Montale con all'ordine del giorno l'adozione del piano attuativo, con contestuale variante al P.O. presentato dalla stessa Meridiana Immobiliare e relativo alla “Scheda ATS.5 Fognano”;*
3. di dare atto, che il Responsabile del Procedimento della proposta di variante semplificata al Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, è l'Arch. Simona Fioretti, responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Montale;
4. di dare atto, che è individuato quale Garante dell'informazione e della partecipazione, in relazione alla variante proposta, il Geom. Umberto Bracciali, dipendente del Comune di Montale presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata;
5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di avviare la procedura di conformazione della variante proposta da Meridiana Immobiliare srl al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano Paesaggistico (PIT-PPR) della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 20 e con le procedure di cui all'art. 21 della “Disciplina del Piano” e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16.12.2016;
6. di disporre pertanto la trasmissione del presente atto, nonché degli elaborati costituenti la proposta di variante, alla Regione Toscana ed agli organi ministeriali competenti al fine di dare inizio alla valutazione di conformazione al PIT-PPR;
7. di disporre inoltre la trasmissione, per via telematica, del presente atto, nonché degli elaborati costituenti la proposta di variante e del Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, all'Autorità competente individuata dal Comune di Montale, al fine di dare inizio alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010;
8. di disporre che il Garante dell'informazione e della partecipazione rediga il programma delle attività di partecipazione e metta in atto tutte le iniziative e attività previste nel programma stesso, assicurando, nelle diverse fasi procedurali, l'informazione e la partecipazione dei cittadini, singoli e associati, nonché di altri soggetti interessati pubblici o privati;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto che ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro e non oltre 60 giorni o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni, entrambi decorrenti dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

con distinta votazione unanime



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
**[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)**  
e.mail:  
[comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

*Deliberazione n° 16 del 07/02/2024*

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail:  
[comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

*Deliberazione n° 16 del 07/02/2024*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL Sindaco  
Betti Ferdinando

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa D'Amico Donatella

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 1° D. Lvo 267/2000);

1  
2  
3  
4  
5  
1

La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (art. 134 comma 3° D. Lvo 267/2000);

---

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo del Comune di Montale.*