



COMUNE DI MONTECATINI TERME

Provincia di Pistoia

Deliberazione della Giunta Comunale N° 171 del 20/06/2022

OGGETTO: INDIRIZZI PROGRAMMATICI PER LA FORMAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO, INERENTI LA "PORTA OVEST". INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI G.C. 32/2021.

In data 20 GIUGNO 2022 alle ore 13:00 nel Palazzo Civico, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale con l'intervento:

NOMINATIVO	FUNZIONE	PRESENZA	ASSENZA
BARONCINI LUCA	SINDACO	X	
SARTONI ALESSANDRO	VICE SINDACO		X
BARTOLOZZI ALESSANDRA	ASSESSORE	X	
CORRIERI EMILIANO	ASSESSORE	X	
LUMI ALESSANDRO	ASSESSORE	X	
RASTELLI FEDERICA	ASSESSORE	X	
		5	1

Presiede l'adunanza il Dott. Luca Baroncini, nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Generale, Dott. Giuseppe Aronica.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, pone in discussione l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Montecatini Terme è dotato di Piano Strutturale approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 20 del 14 aprile 2004 e variato con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 21 giugno 2012;
- con delibera C.C. n. 52 del 29 giugno 2015, il Comune di Montecatini Terme ha approvato il *“Piano attuativo per la riqualificazione dell’area della Nievoletta e contestuale variante al PRG vigente”*, anticipatoria del Regolamento urbanistico, al fine di realizzare una grande struttura di vendita commerciale in via Giovanni Gentile (obiettivo 1) e di definire la disciplina per il piano attuativo della *“Porta Ovest”*, su ambito territoriale *“eccentrico”* rispetto all’area della Nievoletta, costituente l’accesso ovest alla città (obiettivo 2);
- con delibera di Consiglio comunale n. 49 del 20 giugno 2016, il Comune di Montecatini Terme ha approvato il Regolamento urbanistico, che ha recepito il suddetto piano attuativo, la contestuale variante al PRG ed ha disciplinato i contenuti dei suddetti piani attuativi all’art. 108, comma 2 lettera *“c”* (piano di riqualificazione dell’area denominata *“Porta Ovest”*) e lettera *“g”* (piano di riqualificazione area della *“Nievoletta”*) delle norme tecniche di attuazione;
- con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Montecatini Terme, dott. A.Striano, repertorio n. 5047, in data 10 aprile 2017, registrato a Pescia il 19 aprile 2017 al n. 4, serie 1 e trascritto a Pescia il 20 aprile 2017, al n. 1217 del R.P., tra il Comune di Montecatini Terme e la società Esselunga s.p.a. è stata stipulata la convenzione urbanistica (di seguito: la *“convenzione Rep. 5047/2017”*), in attuazione del piano attuativo dell’area della Nievoletta, che, al primo capoverso dell’art. 16 (Vincoli), a carico della società Esselunga s.p.a. e nei termini di efficacia della medesima convenzione, dispone l’impegno alla dismissione dell’esistente media struttura di vendita di Via Provinciale Lucchese e l’impegno a dare, ovvero a far dare dai suoi aventi causa, attuazione al progetto speciale denominato *“Porta Ovest”*, nel perimetro del quale è ricompresa detta media struttura di vendita;
- con atto ai rogiti del Notaio dott. B. Pieri, repertorio n. 14503, registrato a Firenze il 20 gennaio 2021, al n. 2213, serie 1T, tra il Comune di Montecatini Terme e la società Esselunga s.p.a. è stata stipulata la convenzione modificativa della convenzione Rep.5047/2017, che, all’art. 3, ultimo capoverso, stabilisce che: *“In riferimento al primo capoverso dell’articolo 16 della convenzione urbanistica del 10 aprile 2017, le parti contraenti si rendono comunque sin d’ora disponibili a valutare, entro i termini di efficacia della convenzione medesima, soluzioni progettuali ed atti modificativi di quanto ivi previsto, alla luce della più recente legislazione e delle intervenute esigenze di carattere urbanistico”*;
- con propria deliberazione del 4 marzo 2021 n. 32 ed il relativo allegato *“A”*, la Giunta Comunale ha stabilito gli *“Indirizzi programmatici per la formazione della seconda variante al Piano Strutturale e la redazione del Piano Operativo, ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i.”*, fra i quali l’indirizzo di: *“realizzare nuovi poli urbani, riconfermando la riqualificazione di ambiti territoriali ad oggi rimasti inattuati”*, ivi incluso l’area della *“Porta Ovest”*, disciplinata all’attualità nei vigenti Piano Strutturale e Regolamento urbanistico;

PRESO ATTO che:

- con nota al prot. 14821 del 19 aprile 2011, conservata agli atti dell’ufficio, da parte dei residenti della zona ovest, attraverso la sottoscrizione di una petizione,

è stata formalizzata una richiesta finalizzata al mantenimento di un punto di vendita commerciale in via Provinciale Lucchese;

- con nota trasmessa a mezzo p.e.c. del 15 ottobre 2021, acquisita al protocollo 44066 e conservata agli atti, la Soc. Esselunga S.p.a. ha avanzato formale richiesta per l'approvazione di una proposta di convenzione, modificativa dell'art. 16 (Vincoli) della convenzione Rep.5047/2017, volta all'abrogazione dell'impegno a dismettere la struttura di vendita in via Provinciale Lucchese ed altresì all'abrogazione dell'impegno ad attuare (o far attuare dai suoi aventi causa) il piano attuativo della "Porta Ovest", disposto dall'art. 108 delle Norme tecniche di attuazione allegate al vigente Regolamento urbanistico;

CONSIDERATA l'attualità e la prevalenza dell'interesse pubblico emergente dall'istanza avanzata dai residenti al citato prot. 14821/2011, in quanto il tessuto urbano e sociale ad alta densità abitativa della zona ovest di Montecatini Terme è provvisto di un'esigua rete commerciale, sia degli esercizi di vicinato del settore alimentare, sia delle medie strutture di vendita e l'attività commerciale ivi insediata riveste una rilevante funzione sociale e attrattiva, anche per i comuni contermini;

VISTI il parere legale dell'Avvocatura Comunale acquisito al protocollo 7613 del 11 febbraio 2022 e la valutazione tecnica del Responsabile del "Settore Pianificazione Urbanistica e coordinamento", prot. 8723 del 18 febbraio 2022, conservati agli atti dell'ufficio, nei quali si ritiene che il termine, previsto all'art. 16 comma 1 della ricordata convenzione Rep. 5047/2017, può essere oggetto di proroga, ferma restando la disciplina del piano "Porta Ovest" del vigente Regolamento Urbanistico e purché siano valutate forme di compensazione della proroga, consistenti in interventi pubblici o di interesse pubblico;

RITENUTO, nel perseguimento dell'interesse pubblico anzidetto:

- di manifestare la volontà di prorogare il termine per la dismissione dell'esistente media struttura di vendita di via Provinciale Lucchese, previsto nella convenzione rep. n. 5047/2017;
- di integrare gli indirizzi programmatici per la formazione della seconda variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, formulati nella deliberazione di Giunta comunale n. 32/2021 e nel relativo allegato "A", con le intervenute esigenze urbanistiche e stralciare l'area attualmente occupata dalla media struttura di vendita tra la via Provinciale Lucchese, via Maratona e via Forini, dalla più vasta area relativa al piano attuativo della "Porta Ovest";

RITENUTO, altresì di demandare al Settore "Pianificazione Urbanistica e coordinamento" le attività necessarie al conseguimento degli obiettivi e degli indirizzi espressi ai precedenti alinea, nel procedimento per la formazione della seconda variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo;

VISTI e RICHIAMATI:

- La L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- La L.R.10 novembre 2014, n.65 e s.m.i. ed in particolare la l.r. n. 31 del 29/5/2020 e la l.r. 47 del 1/12/2021;
- L'art. 49 del D.Lgs del 18 agosto 2000, n. 267;

CONSIDERATO che il presente deliberato non necessita di pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, trattandosi di mero atto d'indirizzo;

DELIBERA

Stanti le motivazioni espresse in narrativa, qui ripetute a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. **DI MANIFESTARE** la volontà di prorogare il termine per la dismissione dell'esistente media struttura di vendita di Via Provinciale Lucchese previsto nella convenzione rep. n. 5047/2017;
2. **DI INTEGRARE** gli indirizzi programmatici per la formazione della seconda variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, formulati nella deliberazione di Giunta comunale n. 32/2021 e nel relativo allegato "A", con le intervenute esigenze urbanistiche e stralciare l'area attualmente occupata dalla media struttura di vendita tra la via Provinciale Lucchese, via Maratona e via Forini, dalla più vasta area relativa al piano attuativo della "Porta Ovest";
3. **DI DEMANDARE** al "Settore Pianificazione Urbanistica e coordinamento" le attività necessarie al conseguimento degli obiettivi e degli indirizzi espressi ai precedenti alinea nel procedimento per la formazione della seconda variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo;
4. **DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e seguenti modifiche ed integrazioni, il responsabile del procedimento relativo al presente atto è il funzionario responsabile del Settore "Pianificazione urbanistica e coordinamento", arch. Fabio Ciliberti, per il quale si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della citata Legge n. 241/1990.

* * *

LA GIUNTA COMUNALE

EVIDENZIATA l'urgenza di provvedere;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DICHIARA

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE il presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - comma 4° - del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

* * *



COMUNE DI MONTECATINI TERME

Provincia di Pistoia

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Sindaco

Dott. Luca Baroncini

Il Segretario Generale

Dott. Giuseppe Aronica