



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 139 del 30-06-2026

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

OGGETTO: APPROVAZIONE PUBBLICO AVVISO "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE, PROGETTI E OGNI ALTRA FORMA ATTA A RECARE UN APPORTO COLLABORATIVO COMUNQUE DENOMINATA, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3 AL PIANO OPERATIVO"(COD. DUP. 3.1.1 - 3.2.1)

In continuazione di seduta ed alla continua presenza in modalità audioconferenza dei componenti della giunta:

Cognome e Nome	Carica	Stato
ROMITI GABRIELE	Sindaco	Assente
MEARELLI PATRIZIO	Vicesindaco	Presente in audioconferenza
NICCOLAI SIMONE	Assessore	Presente in audioconferenza
MICHELACCI MARIAVITTORIA	Assessore	Presente in audioconferenza
TURETTI ANNAMARIA	Assessore	Presente in audioconferenza
SCARNATO TOMMASO	Assessore	Presente in audioconferenza

Presenti: 5

Assenti: 1

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione così come depositata e che si allega in copia quale parte integrante e sostanziale del presente atto, invita il proponente relatore, previa presentazione tecnica del Segretario Comunale, ad illustrarne il contenuto.
TERMINATO il dibattito, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone ai voti la proposta con le seguenti risultanze: voti favorevoli **unanimi** espressi nei modi e forme di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO dell'esito della votazione espressa nei modi e forme di legge;
RICONOSCIUTA la competenza dell'organo esecutivo ex art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
RICHIAMATO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
RICHIAMATO lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;
VISTI i pareri dei responsabili dei servizi interessati che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale,

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti *per relationem* citati;
DI APPROVARE la proposta di deliberazione di cui alla premessa e che si allega per far parte integrante del presente verbale;
DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi (D.Lgs. n. 267/2000 art. 124 comma 1 s.m.i. e L. n. 69/2009 art.32) e che, contestualmente alla pubblicazione all'Albo pretorio, sarà comunicata ai Capigruppo Consiliari (D.Lgs. 267/2000);
DI DICHIARARE, con separata, *unanime e conforme* votazione, resa nelle forme di legge, l'immediata eseguibilità per l'urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) richiamandosi la motivazione di cui alla proposta stessa;
Ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 DPR 1199 del 24 novembre 1971 e dell'articolo 3 c. 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 (come modificata dalla legge 15/2005), avverso il presente provvedimento, in ossequio alle norme del D.Lgs 104/2010, è ammesso *in via alternativa*:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Firenze ai sensi degli artt. 13 e 29 D.Lgs 104 del 2 luglio 2010 (C.P.A.) entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il Vicesindaco
PATRIZIO MEARELLI

Il Segretario Comunale
LUIGI GUERRERA

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ED ABUSIVISMO

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. **30** del **26-06-2026**

OGGETTO: APPROVAZIONE PUBBLICO AVVISO "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE, PROGETTI E OGNI ALTRA FORMA ATTA A RECARE UN APPORTO COLLABORATIVO COMUNQUE DENOMINATA, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3 AL PIANO OPERATIVO"(COD. DUP. 3.1.1 - 3.2.1)

L'Assessore all'Edilizia, Urbanistica e Programmazione Territoriale Simone Niccolai

PREMESSO che il Comune di Quarrata è dotato di:

- Piano Strutturale comunale, strumento questo approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, ed efficace giusta conformazione al PIT-PPR e sua pubblicazione nel BURT dal 11/08/2017;
- Piano Operativo Comunale, strumento questo redatto ed approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, ed efficace giusta conformazione al PIT-PPR e sua pubblicazione nel BURT dal 22/01/2021;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 24/11/2025, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della Legge Regionale 65 del 2014 è stata disposta la proroga fino al 21/01/2031 dell'efficacia delle previsioni che rappresentano la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, anticipando la volontà di avviare una variante al fine di poter aggiornare e rivalutare al fine di una migliore possibilità di attuazione gli obbiettivi relativi alla rigenerazione urbana;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 04/05/2026 che ha dato avvio al procedimento di formazione della Variante n. 3 al vigente Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. che riguarderà la rigenerazione urbana, la qualificazione degli spazi pubblici e la valorizzazione dei progetti di centralità delle frazioni, l'adeguamento delle previsioni e della disciplina per le attività produttive e l'aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione (COD.DUP. 3.1.1 – 3.2.1);

RICHIAMATI i processi partecipativi "Mobilitiamoci. Processo di rigenerazione urbana di via Montalbano" e "Conoscere per crescere. Le azioni della crescita" svoltisi negli anni 2023-2024 e i successivi esiti contenuti nel masterplan "La rigenerazione urbana di distretti commerciali in crisi – Approcci metodologici e strumenti metaprogettuali sul caso di studio di Via Montalbano a Quarrata" redatto dal Dipartimento di Architettura DIDA dell'Università degli Studi di Firenze e le azioni proposte a seguito di tali processi nell'ambito delle attività di pianificazione urbanistica;

CONSIDERATA la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una Variante Urbanistica al PO che recepisca i risultati dei processi di partecipativi attivati e adegui le previsioni di trasformazione al fine di individuare soluzioni tese alla rigenerazione urbana del comparto cittadino che si sviluppa su via Montalbano e nelle immediate vicinanze alla stessa via, con l'obbiettivo di sviluppo e valorizzazione degli spazi pubblici esteso anche ai progetti di centralità delle frazioni, oltre all'adeguamento delle previsioni relative alle attività produttive che necessitano di sviluppo e all'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione;

TENUTO CONTO che gli obiettivi della variante al piano sono:

- La rigenerazione urbana di via Montalbano e la rigenerazione urbana generale
- La riqualificazione degli spazi pubblici e la valorizzazione dei progetti di centralità delle frazioni
- L'adeguamento delle previsioni e della disciplina per le attività produttive
- L'aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione alle variazioni normative intervenute;

RITENUTO inoltre che:

- L'Amministrazione Comunale, al precipuo fine di potere assumere una regolamentazione che soprattutto nell'ambito del processo di rigenerazione e riqualificazione individui concrete e fattibili possibilità di attuazione, intende procedere ad un ulteriore momento di ascolto e

partecipazione dei portatori di interesse nel processo di definizione della variante al piano operativo, mediante la pubblicazione di un avviso pubblico, secondo la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, che prevede la possibilità per i Comuni di invitare i soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi contenuti nell'avvio, al fine di definire i contenuti previsionali e ricevere contributi circostanziati, motivati e documentati anche in riferimento eventuali criticità nella mancata attuazione delle previgenti previsioni;

- in tale contesto è demandato al Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Abusivismo, l'approvazione di apposito avviso e correlati adempimenti di pubblicazione, teso ad una fattiva partecipazione di tutti i soggetti interessati alla concreta attuazione degli obiettivi del presente provvedimento di avvio, e correlata acquisizione di proposte e progetto che potranno anche essere oggetto di preliminari intese per una loro attuazione in concerto con l'Amministrazione;

PRESO ATTO che:

- è in corso il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante 3 al PO;
- il Garante dell'informazione e partecipazione, Dott.ssa Antonietta Catapano, ha proceduto alle pubblicazioni previste dal PAIP;
- il Responsabile del Procedimento, Arch. Caterina Biagiotti, ha provveduto a trasmettere la Relazione di avvio del procedimento e relativi allegati agli enti e agli organismi pubblici a cui chiedere un contributo tecnico unitamente al Documento preliminare di VAS trasmesso all'Autorità Competente e, successivamente, agli enti territorialmente interessati ed ai soggetti competenti in materia ambientale;

CONSIDERATO che:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 04/05/2026 di avvio al procedimento di formazione della Variante n. 3 al vigente Piano Operativo Comunale ha delegato il Responsabile del Procedimento a predisporre e d approvare apposito avviso pubblico teso permettere una fattiva partecipazione di tutti i soggetti interessati alla concreta attuazione degli obiettivi contenuti nell'atto di avvio, e conseguente acquisizione di proposte, progetti e ogni forma di apporto collaborativo che potranno anche essere oggetto di preliminari intese per una loro attuazione in concerto con l'Amministrazione;
- in particolare gli obiettivi, in riferimento alle future soluzioni inerenti la disciplina della "rigenerazione urbana", sono rivolti (rispetto alle attuali previsioni) ad interessare un più ampio ambito territoriale con effetti sull'intero territorio comunale;
- in ragione quindi del fatto che una particolare attenzione sarà rivolta alla individuazione di una regolamentazione volta alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (che in riferimento all'ambito via Montalbano vede esistenti complessi prevalentemente commerciali e artigianali in disuso) e degli spazi pubblici, nell'ottica di un miglioramento della qualità della vita degli abitanti e dell'intero capoluogo, attuabile attraverso il riuso delle esistenti consistenze con possibilità di una loro delocalizzazione, appare rispondente all'interesse pubblico favorire una più ampia collaborazione e sinergia con le parti, che potrà vedere anche una anticipata regolamentazione anche attraverso preliminari protocolli di intesa o accordo procedimentali ex art.11 della legge 241/1990;

VISTO il pubblico avviso (all_1) e il format per il recepimento dei contributi (all_2) allegati alla presente deliberazione in copia firmata digitalmente a costituirne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che all'emanazione della presente proposta, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, con i destinatari del provvedimento ai sensi dell'ex art. 6-bis della Legge 241/1990, (così come introdotto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012, dell'art. 7 D.P.R. N. 62/2013) e del Piano della Prevenzione della corruzione PTPCT approvato;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i., recante *Norme per il governo del territorio*;
- l'art. 42, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, recante *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di

regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;
Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
RITENUTO di dover provvedere in merito

PROPONE

1. DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa, la narrativa che precede e che si intende integralmente trascritta;
2. DI DISPORRE, come già evidenziato nella deliberazione G.C. n. 99 del 04/05/2026, al precipuo fine di potere assumere una regolamentazione che soprattutto nell'ambito del processo di rigenerazione e riqualificazione individui concrete e fattibili possibilità di attuazione, un ulteriore momento di ascolto e partecipazione dei portatori di interesse nel processo di definizione della variante al piano operativo, mediante la pubblicazione di un avviso pubblico, secondo la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, che prevede la possibilità per i Comuni di invitare i soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi contenuti nell'avviso, al fine di definire i contenuti previsionali e ricevere contributi circostanziati, motivati e documentati anche in riferimento eventuali criticità nella mancata attuazione delle previgenti previsioni;
3. DI APPROVARE a tal fine il pubblico avviso (all_1) e il format per il recepimento dei contributi (all_2) allegati alla presente deliberazione in copia firmata digitalmente a costituirne parte integrante e sostanziale (COD.DUP. 3.1.1 – 3.2.1);
4. DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento affinché proceda celermente ai correlati adempimenti di pubblicazione dell'avviso prevedendo, anche in considerazione del periodo estivo, la scadenza per l'acquisizione dei contributi al 30/09/2026, prorogabile in caso di necessità;
5. DI DARE MANDATO al Garante dell'informazione e partecipazione di mettere in atto le azioni previste nel programma delle attività di informazione e partecipazione contenute nel PAIP relative alla presente fase procedurale assistito dal Responsabile del Procedimento e coadiuvato da personale del Servizio Urbanistica.

PROPONE INOLTRE

di conferire alla presente proposta, una volta favorevolmente deliberata, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di consentire la pubblicazione dell'avviso approvato.