

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

“Variante al Piano Attuativo P.I.U. Piano di Inquadramento Urbanistico e al relativo P.A.P.M.A.A (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale) approvati con Delibera della Giunta Comunale n. 84/2010 e successiva Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 10/04/2019, presentato dalla Società AGRIJOSU Sarl.

Rapporto sull'attività svolta dal garante dell'Informazione e della Partecipazione

Ai sensi dell'art.38 c. della L.R.T. 65/2014

PREMESSA

La L.R.T. n. 65/2014, agli artt. 37 – 38 prevede la figura del Garante dell'informazione e della partecipazione definendone le funzioni.

Il Garante assicura che l'informazione al pubblico sia svolta secondo le regole della massima pubblicità: a tal fine redige apposita relazione da allegare all'atto di adozione e approvazione dello strumento di pianificazione col quale rappresenta le iniziative intraprese ed i risultati conseguiti in merito alla partecipazione della cittadinanza al procedimento di formazione dell'atto.

IL QUADRO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.

Il Comune di Monsummano Terme è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera C.C. n. 56 del 27/06/2000, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 04/10/2000, e di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di C.C. n. 46 del 14/07/2003, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 33 del 13/08/2003.

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:

- *Con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 15/03/2015 sono state approvate contestualmente sia la variante generale al **Piano Strutturale** che al **Regolamento Urbanistico**;*
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 18/05/2016 è stata approvata una variante al **Regolamento Urbanistico** di adeguamento al D.P.G.R. n.64/R/2013;*
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2019 è stata approvata una variante semplificata, ai sensi dell'art. 30 della legge 65/2014, al **Regolamento Urbanistico**,*

finalizzata al potenziamento delle attività economiche, qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune – Ricognizione cartografica e normativa ai sensi dell'art. 30 della legge 65/2014;

- *con Del. G.C. n. 156 del 27/11/2019 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale (PS) e del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi della L.R. 65/2014;*
- *in data 30/11/2024, il Consiglio Comunale ha adottato con DCC n.58 il nuovo Piano Strutturale e il primo Piano Operativo, ai sensi dell'art 19 della L.R.T. N°65/2014, e relativa Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.23 della L.R.T. N°10/2010. L'avviso di Adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. N°52 del 27/12/2023;*
- *In data 09/04/2024 con Delibera Consiliare n. 7 è stato parzialmente riadottato il Piano Operativo per correzione errori cartografici, nonché per la presa d'atto di varianti produttive e commerciali, approvate nelle more dell'adozione del PO, con conseguenti modifiche dell'art. 76 delle NTA e degli allegati B ed E;*
- *In data 17/04/2025 con Delibera n. 18 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e i contributi pervenuti con contestuale provvedimento di radozione di alcune previsioni puntuali.*

PARTECIPAZIONE ISTITUZIONALE

- *Procedura di variante ai sensi del Titolo V, Capo II, Art. 112 della L.R. 65/2014;*

Il procedimento prevede che il Comune proceda con un unico atto all'approvazione della variante.

La variante non comporta aumento della superficie edificabile, né dei Volumi degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti, non modifica le altezze massime previste dal Piano Attuativo e l'area oggetto di intervento non ha oggetto beni assoggettati alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice.

Dopo l'approvazione sarà data contestuale pubblicità dei contenuti della variante sul sito istituzionale del comune.

LA NOMINA DEL GARANTE

Con determinazione dirigenziale n. 863 del 26/11/2019, è stato individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione nella figura del Geom. Ilaria Zingoni, ai sensi dell'art. 37 comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i.. Successivamente, a seguito del trasferimento della Geometra Ilaria Zingoni in altra sede comunale, con Decreto del Sindaco n.4 del 26/03/2025 si è provveduto alla nomina del nuovo garante dell'informazione e della partecipazione, individuandolo nella figura dell'Architetto Nicola Pieri, dipendente

in servizio presso l'U.O.C. Territorio e Sviluppo-Suap con la qualifica di Specialista Tecnico-Area Funzionari/Elevata qualificazione.

DESCRIZIONE DEL P.A.P.M.A.A. E P.I.U. E SUCCESSIVA VARIANTE.

La Variante in oggetto interessa il Piano di Inquadramento Urbanistico (PIU) e il relativo PAPMAA, approvato dalla Provincia di Pistoia con D.D. n. 1855 del 12/11/2008 e successivamente approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 29.04.2010, aventi per oggetto interventi di deruralizzazione e ristrutturazione degli edifici e ricollocazione della volumetria demolita per la costruzione di un Centro Aziendale Polifunzionale da realizzarsi nel Comune di Monsummano Terme in via dei Brogi 16. In data 29/11/2018, protocollo n. 23422, la società AGRIJOSU sarl, per mezzo del suo legale rappresentante Acciai Gianni, ha presentato la richiesta di variante al Piano di Inquadramento Urbanistico (P.I.U.) con relativo PAPMAA avente per oggetto il riassetto del complesso dei fabbricati, resosi necessario a seguito del passaggio di proprietà della società titolare e delle varie esigenze di sviluppo dell'azienda, modificando la tipologia di ristrutturazione degli edifici deruralizzati rispetto al P.I.U. approvato, mantenendo tutti gli interventi previsti dal PAPMAA approvato, la declassificazione dell'edificio B con il riposizionamento di parte della volumetria nella realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale (E). Variante che il Consiglio Comunale ha approvato con propria Deliberazione n. 23 del 10/04/2019, a cui ha fatto seguito in data 23/06/2020 la sottoscrizione della Convenzione tra il Comune di Monsummano Terme e la società AGRIJOSU,

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE RICHIESTA

In data 05/08/2024, con Prot. 18868, 18869, 18870, la Società Agri-Josu 1818 s.r.l. presenta una richiesta di Variante al Piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), così come modificato dal PUC 4/2018 (D.C.C. n. 23/2019), che prevede di modificare solamente gli interventi previsti dal Piano di Inquadramento Urbanistico (P.I.U) e identificati nella convenzione del 23/06/2020, lasciando inalterato il PAPMAA ancora in vigore; approvato con DCC n. 7 del 29/04/2010.

La richiesta di variante riguarda esclusivamente un edificio all'interno dell'area di pertinenza del complesso immobiliare ovvero l'edificio **B**, la cui volumetria non sarà più utilizzata per la realizzazione dell'edificio **E** ma verrà ricostruito nella stessa posizione in cui si trovava prima della demolizione.

In conseguenza dell'istruttoria condotta dall'Ufficio Tecnico e delle relative integrazioni richieste in data 22/09/2025 – Prot.lli 22218, 22219, 22221,22222 viene presentata nuova domanda di variante e nuovi elaborati a sostituzione integrale di quelli già presentati nei precedenti invii. In essa vengono mantenuti gli adempimenti e obblighi previsti dal P.A.P.M.A.A. del 2010 che non viene modificato e la proposta di ricostruzione dell'edificio **B**, demolito per somma urgenza, nella sua posizione originaria, rinunciando al trasferimento della volumetria demolita per la costruzione dell'edificio **E**.

LA SINTESI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO (contenuti e procedure di approvazione).

Il procedimento amministrativo è disciplinato dalla L.R. 65/2014, Titolo V, Capo II, Art. 112.

La variante non comporta aumento della superficie edificabile, né dei Volumi degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti, non modifica le altezze massime previste dal piano attuativo e l'area oggetto di intervento non ha oggetto beni assoggettati alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice.

*In data **06/11/2025** il progetto di variante è stato sottoposto all'esame della **Commissione Paesaggistica** che con verbale n.07 ha espresso parere favorevole.*

LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Il Comune procede con un unico atto all'approvazione della variante al Piano Attuativo.

DEPOSITO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE ED IDRAULICHE.

*Con nota del **13/11/2024** prot. n. **27562**, è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile la documentazione relativa al deposito della variante.*

*In data **03/12/2024**, prot. **28146** l'Ufficio del Genio Civile competente ha trasmesso il verbale del sorteggio avvenuto il 02/12/2024 ai sensi dell'art. 11 del DPGR 5/R/2020 relativo alle indagini geologiche soggette a controllo a campione depositate nel quale si attesta che la pratica in oggetto non è stata sorteggiata.*

Le integrazioni ricevute in data successiva non modificano la sostanza dell'intervento.

PARTECIPAZIONE PUBBLICA.

La comunicazione e informazione ai cittadini sull'iter della variante si svolgerà principalmente attraverso l'attività ordinaria di comunicazione e informazione dei seguenti canali istituzionali:

- la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio Elettronico;
- il sito web istituzionale del Comune di Monsummano Terme nella sezione "Notizie":
<https://www.comune.monsummano-terme.pt.it/homepage>
- nell'apposita sezione relativa ai procedimenti urbanistici in corso del "vecchio" sito dedicata all'urbanistica – Piani Attuativi approvati/adottati:
<https://old.comune.monsummano-terme.pt.it/uffici-comunali/ufficio-urbanistica/piani-attuativi-approvati2fadottati/3860>

VALUTAZIONI CONCLUSIVE.

Le azioni svolte possono considerarsi coerenti con gli obiettivi espressi nella L.R. 65/2014 ed il quadro delle iniziative attivate utile e sufficiente ad assicurare ai cittadini interessati la conoscenza e la possibilità di

partecipazione.

Tutte le fasi del procedimento di formazione della pianificazione comunale sono dettagliate nella relazione del Responsabile del Procedimento che, unitamente al presente rapporto, viene allegata alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

Il Garante dell'Informazione resta a disposizione nel procedimento di formazione e approvazione della variante al Piano Attuativo per garantire la partecipazione dei cittadini, Enti, associazioni, in ogni fase del procedimento, ai sensi dell'art. 36 L.R. 65/2014 e s.m.i.

Il Garante dell'Informazione in accordo con l'Amministrazione Comunale, assicura un ruolo informativo verso i cittadini e l'eventuale raccordo tra istanze, osservazioni, contributi, comunicazioni e struttura di competenza dell'ente.

Il Garante dell'Informazione si è fatto carico del rispetto della riservatezza circa le informazioni acquisite nel corso dell'espletamento del proprio incarico relative al procedimento di variante urbanistica in corso cercando di contemperare le esigenze di pubblicità poste dal percorso partecipativo in atto ed il doveroso riserbo su informazioni divulgabili soltanto dopo l'approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale.

Il presente rapporto viene pubblicato sul sito web del Comune ed allegato all'atto da approvare.

Monsummano Terme, 17/11/2025

Il garante dell'informazione e della partecipazione

Funzionario Tecnico

U.O.C. Territorio e Sviluppo - SUAP

Architetto Nicola Pieri

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs n.82/05