

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

“Richiesta di Piano Attuativo (P.U.C. 2/2025) area ex-Indios-Ravesi e Monfibre, posto in Monsummano Terme, Via G. Verdi n. da 85 a 157 e via Paradiso nn. Da 585 a 651 – proprietà Reg-Italia”.

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 ri-adozione di alcune previsioni puntuali.

PARTECIPAZIONE ISTITUZIONALE

- Procedura di approvazione dei Piani Attuativi ai sensi del Titolo V, Capo II, Art. 111 della L.R. 65/2014;
- trasmissione alla Provincia e pubblicazione sul BURT;

Dopo l'adozione sarà data contestuale pubblicità dei contenuti del Piano, saranno coordinate le modalità di osservazione, controdeduzione e approvazione;

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 é 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 DELLA VARIANTE.

In data **04/08/2025, Prot. 18505**, la Società Reg-Italia SRL ha presentato richiesta di Piano Attuativo per il recupero edilizio e funzionale dell'area "ex-Indios-Ravesi e Monfibre" situata in Monsummano terme via

Verdi e via Paradiso. Il progetto prevede una soluzione architettonica unitaria, con obiettivi di sostenibile e di qualità, nel rispetto degli obiettivi dei vigenti strumenti urbanistici comunali che mirano a riqualificare il degrado presente nel territorio, causato dalla diffusa presenza di capannoni industriali o artigianali in disuso, attraverso la promozione di progetti di riqualificazione urbana e architettonica. La variante prevede la demolizione di tutti gli edifici presenti ad eccezione della porzione già oggetto di lavori "area ex calzaturificio Indios" (P.di C. n. 9 del 17/03/2021).

Il nuovo intervento mira a ricompattare i volumi che attualmente occupano la maggior parte dell'area. Questa riorganizzazione comporterà una riduzione della superficie coperta complessiva. Inoltre, il progetto prevede l'allontanamento dei nuovi volumi dagli edifici residenziali posti a sud, interponendo un'area verde e parcheggi. Lungo le due viabilità, e in particolare su Via Paradiso, non saranno più presenti volumi a ridosso del confine; il nuovo edificio, infatti, sarà arretrato e posizionato oltre il limite di rispetto di 5 metri dal confine, garantendo un maggiore respiro alla zona circostante.

La porzione esistente e già ristrutturata sarà destinata a uffici, mentre la parte di nuova costruzione, che si sviluppa su due piani, sarà adibita a laboratorio, magazzino e servizi. Il laboratorio e il magazzino saranno delimitati dal confine delle due zone ed avranno altezze diverse, come prescritto dal regolamento vigente. Esternamente, questa differenza non sarà percepibile grazie alla realizzazione di un controsoffitto tecnico necessario per l'alloggiamento delle canalizzazioni impiantistiche.

La nuova porzione dell'edificio sarà realizzata con strutture prefabbricate in cemento armato precompresso (c.a.p.). Ciò consentirà di ottenere una maglia strutturale che massimizzi la libertà planimetrica per soddisfare sia le esigenze architettoniche che quelle impiantistiche, evitando l'inserimento di pilastri in posizione centrale o di mezzeria. L'utilizzo di elementi prefabbricati garantisce inoltre tempi di montaggio in opera brevi e la necessità di ridotte opere provvisorie e di appostamenti.

Sulla copertura del nuovo edificio sarà realizzata una copertura verde, mentre sulla porzione a sud verrà destinata un'area all'installazione di pannelli fotovoltaici e collettori solari. Infine, l'intervento comporta un lieve aumento della Superficie Edificabile/Superficie Utile Lorda (SE/SUL), in pieno rispetto del Regolamento Urbanistico (RU) vigente e del nuovo Piano Operativo (PO). Si registra, parallelamente all'aumento di volume, una sensibile diminuzione della superficie coperta di poco inferiore al 40%.

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. 111.

Il procedimento prevede che il Comune proceda all'adozione del Piano, successivamente il piano è trasmesso alla provincia e pubblicato sul BURT così da permettere a chiunque ne abbia diritto di inviare osservazioni nei trenta giorni dalla data di pubblicazione;

LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Decorso il termine di trenta giorni, il comune approva il Piano Attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

DEPOSITO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE ED IDRAULICHE.

*Con nota del **20/11/2025 prot. n. 26988**, è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile la documentazione relativa al deposito del Piano Attuativo.*

*In data **25/11/2025, Protocollo 27346**, ai sensi dell'art. 7, c. 2, DPGR n. 5/R/2020; l'Ufficio del Genio Civile competente ha comunicato la registrazione del deposito delle indagini col n°. 18/25 del 21/11/2025.*

*In data **03/12/2025, Protocollo 27940**, ai sensi dell'art. 11 DPGR 5/R/2020, l'Ufficio del Genio Civile ha trasmesso il verbale del sorteggio avvenuto il **01/12/2025** relativo alle indagini geologiche soggette a controllo a campione depositate nel quale si attesta che la pratica in oggetto non è stata sorteggiata;*

PARTECIPAZIONE PUBBLICA.

La comunicazione e informazione ai cittadini sull'iter del Piano Attuativo 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 del 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 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, 12/12/2025

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