



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 65 del 23/12/2025

**Oggetto: 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. Adozione**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 18:20 nella sala delle adunanze, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Visto che il numero degli intervenuti è legale, il Signor Maurizio Venier, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori: CIPOLLINI ANTONELLA, GIOVANNELLI CRISTIAN, ROMANI CATIA.

Successivamente il Presidente del Consiglio Comunale pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, con l'intervento, al momento della sua votazione, di:

	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	DE CARO SIMONA	Sindaco	X	
2	VENIER MAURIZIO	Presidente	X	
3	GOTI ALESSANDRA	Consigliere anziano	X	
4	BRUZZANI ALBERTO	Consigliere	X	
5	GURGONE MICHELE	Consigliere	X	
6	CIPOLLINI ANTONELLA	Consigliere	X	
7	GUIDARA GIULIA	Consigliere		X
8	PAPINI PAOLO	Consigliere	X	
9	GIOVANNELLI CRISTIAN	Consigliere	X	
10	PERONE GIOVANNA	Consigliere	X	
11	PETILLO CLARISSA	Consigliere	X	
12	VENTURINI PAOLO	Consigliere	X	
13	BINI LUISA	Consigliere	X	
14	ROMANI CATIA	Consigliere	X	
15	MAGRINI MATTEO	Consigliere	X	
16	CIERVO SIMONE	Consigliere	X	
17	MIGNANO GIUSEPPE	Consigliere	X	
			16	1

Partecipa alla seduta Marco Fattorini, Segretario Generale del Comune.

Sono presenti inoltre, gli Assessori: D'OTO ROBERTA, MARIOTTI ANDREA, MARRACCINI MONICA, ROVIEZZO LIBERO, CRISCI ARCANGELO.

**Oggetto: 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. Adozione**

La verbalizzazione integrale del presente punto è costituita dalla rappresentazione informatica/digitale audio della videoregistrazione sonora, così come previsto dall'art. 78, comma 8 del Regolamento di Funzionamento degli Organi Comunali.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore Mariotti;

PRESO ATTO degli interventi dei Consiglieri Magrini e Perone, del Sindaco De Caro, del Consigliere Mignano, dell'Assessore Mariotti e dei Consiglieri Ciervo e Romani;

PRESO ATTO, inoltre, delle repliche del Consigliere Magrini e del Sindaco De Caro;

**PREMESSO CHE**

- 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.

In seguito 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;

**RILEVATO CHE:**

- La Regione Toscana con Delibera del Consiglio Regionale n.37 del 22/03/2015 ha approvato il P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale) con valenza di Piano Paesaggistico, efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015,
- la Provincia di Pistoia approvato con D.C.P. n.123 del 21/04/2009 e successiva variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia con D.C.P. n.40 del 28 Luglio 2020 e integrato con D.C.P. n. 50 del 30/09/2020;

**RICORDATO CHE:**

- 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.

PRESO ATTO CHE in data 04/08/2025, Protocollo n. 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, avente per oggetto un progetto di riassetto urbanistico complessivo del comparto attraverso demolizione e ricostruzione di parte dei volumi esistenti e riorganizzazione degli spazi esterni;

CONSIDERATO che la 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;

PRESO ATTO che il progetto prevede una soluzione architettonica unitaria, con obiettivi di sostenibilità 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;

PRESO ATTO dell'istruttoria eseguita dalle strutture dell'Ufficio Tecnico Comunale e valutati i documenti di cui sopra conformi agli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTA la richiesta formulata dall'Ufficio in data 16/09/2025 Prot. 221766, nella quale si richiedono nuovi elaborati a integrazione di quelli presentati;

CONSIDERATO che in data 06/10/2025 con Prot. 23314 la Società Reg-Italia SRL. ha presentato le integrazioni richieste a sostituzione e integrazione di quelli già presentati;

#### PRESO ATTO

- che la documentazione presentata, comprensiva delle integrazioni risulta essere composta dai seguenti elaborati:
  - Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo;
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - Relazione geologica;
  - Relazione idraulica a supporto del Piano Attuativo;
  - Schema di convenzione Piano Attuativo;
  - Dichiarazione della proprietà delle aree interessate dall'intervento con allegati;
  - Documentazione fotografica;
  - Relazione tecnica legge 13/89;
  - Tavola n.1 – estratti;
  - Tavola n.1A - stato attuale - piano quotato;

- Tavola n.2 - stato attuale - pianta piano terra;
- Tavola n.2A - stato attuale - planimetria generale;
- Tavola n.3 - stato attuale - pianta piano primo;
- Tavola n.4 - stato attuale - prospetti e sezioni;
- Tavola n.5 - stato attuale – calcoli;
- Tavola n.6 - stato di progetto - pianta piano terra;
- Tavola n.7 - stato di progetto - pianta piano primo;
- Tavole n.8 - stato di progetto - pianta piano copertura;
- Tavola n.8A - stato di progetto - planimetria generale;
- Tavola n.9 - stato di progetto - prospetti e sezioni;
- Tavola n.10 - stato di progetto – calcoli;
- Tavola n.11 – distanze;
- Tavola n.12 - stato sovrapposto - pianta piano terra;
- Tavola n.13 - stato sovrapposto - pianta piano primo;
- Tavola n.13A - stato sovrapposto - planimetria generale;
- Tavola n.14 - stato sovrapposto - prospetti e sezioni;
- Tavola n.15 - area permeabile;
- Tavola n.16 - area a parcheggio;
- Tavola n.17 - accessibilità alla legge 13/89 - pianta piano terra;
- Tavola n.18 – accessibilità alla legge 13/89 - pianta piano primo;
- Tavola n.19 – fotoinserimento;
- Tavola n.20 – allacci;
- Tavola n.21 - messa a dimora di nuove piante;
- Tavola n.22 - tavola riassuntiva.

**DATO ATTO CHE**

- ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, in data **20/11/2025** con **Prot. 26988**, per farne parte integrante e sostanziale;
- l'Ufficio del Genio Civile ha comunicato in data 03/12/2025 che la pratica in oggetto non è stata sorteggiata;

VISTO CHE in relazione agli adempimenti di cui all'art. 104 co.4 della LRT 65/2014, il Comune di Monsummano Terme è dotato del Piano di Protezione Civile approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 27/02/2025 a norma dell'art.12 comma 4 del D. lgs 02/01/2018;

SPECIFICATO che in sede di approvazione definitiva, eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti, a seguito dell'adozione, saranno recepite negli elaborati costituenti il Progetto di Fattibilità tecnico economica della Variante;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.18 della LRT 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTA la Relazione del Garante dell'informazione e partecipazione, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art.38 della LRT 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che al fine di consentire la massima conoscibilità, gli elaborati relativi alla Variante in oggetto saranno pubblicati in formato digitale sul sito del Comune -

Amministrazione trasparente e Ufficio Urbanistica, ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013 così come modificato dal D.Lgs. 97/2016;

RICHIAMATA la LRT 65/2014 e la LRT 10/2010;

RICHIAMATO il DPGR n.5/R/20 e la LRT 41/2018;

RICHIAMATO il DPR 327/2001 e la LRT 30/2005;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che al procedimento amministrativo correlato al presente provvedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, nonché di quanto stabilito dalla sezione “Rischi corruttivi e trasparenza” del PIAO;

DATO ATTO altresì che i partecipanti alla seduta, compreso il Segretario Comunale, hanno dichiarato di non trovarsi, rispetto a quanto deliberato, in posizione di conflitto di interessi, neanche potenziale;

ACQUISITI i pareri sotto il profilo tecnico e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

RISULTATO il seguente esito della votazione palese, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti	n. 16
assenti	n. 1
votanti	n. 16
favorevoli	n. 15
contrari	n. --
astenuti	n. 1 (Magrini)

## D E L I B E R A

1. DI ADOTTARE il Piano Attuativo (PUC 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;
2. DI DARE ATTO che il presente Piano Attuativo risponde alle norme e prescrizioni fissate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati del Comune di Monsummano Terme;
3. DI DARE ATTO che gli allegati alla presente deliberazione e parti integranti della stessa sono i seguenti:
  - Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo;
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - relazione geologica;
  - relazione idraulica a supporto del Piano Attuativo;

- schema di convenzione Piano Attuativo;
  - dichiarazione della proprietà delle aree interessate dall'intervento con allegati;
  - documentazione fotografica;
  - relazione tecnica legge 13/89;
  - tavola n.1 – estratti;
  - tavola n.1A - stato attuale - piano quotato;
  - tavola n.2 - stato attuale - pianta piano terra;
  - tavola n.2A - stato attuale - planimetria generale;
  - tavola n.3 - stato attuale - pianta piano primo;
  - tavola n.4 - stato attuale - prospetti e sezioni;
  - tavola n.5 - stato attuale – calcoli;
  - tavola n.6 - stato di progetto - pianta piano terra;
  - tavola n.7 - stato di progetto - pianta piano primo;
  - tavole n.8 - stato di progetto - pianta piano copertura;
  - tavola n.8A - stato di progetto - planimetria generale;
  - tavola n.9 - stato di progetto - prospetti e sezioni;
  - tavola n.10 - stato di progetto – calcoli;
  - tavola n.11 – distanze;
  - tavola n.12 - stato sovrapposto - pianta piano terra;
  - tavola n.13 - stato sovrapposto - pianta piano primo;
  - tavola n.13A - stato sovrapposto - planimetria generale;
  - tavola n.14 - stato sovrapposto - prospetti e sezioni;
  - tavola n.15 - area permeabile;
  - tavola n.16 - area a parcheggio;
  - tavola n.17 - accessibilità alla legge 13/89 - pianta piano terra;
  - tavola n.18 – accessibilità alla legge 13/89 - pianta piano primo;
  - tavola n.19 – fotoinserimento;
  - tavola n.20 - allacci;tavola n.21 - messa a dimora di nuove piante;
  - tavola n.22 - tavola riassuntiva.
4. DI PRENDERE ATTO di tutto quanto richiamato in premessa, nonché del contenuto della Relazione del Responsabile del procedimento e del Rapporto del Garante, entrambe allegate al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
  5. DI PRENDERE ATTO che il presente Piano Attuativo non è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5bis della L.R.T. n.10/2010;
  6. DI DARE ATTO che responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 7/08/1990 n. 241, è l'Arch. Jenny Innocenti;
  7. DI DARE ATTO ai sensi dell'art. 37,38 della L.R 65/2014 con Decreto del Sindaco n°4 del 26/03/2025 è stato individuato l'Arch. Nicola Pieri quale garante dell'informazione e della partecipazione.
  8. DI DISPORRE che, ai sensi dell'art.111 della legge regionale n.65 del 2014, la presente deliberazione sia trasmessa alla Provincia di Pistoia, e che dell'avvenuta adozione ne venga data notizia a mezzo di apposito avviso da pubblicare sull'Albo Pretorio Comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana così da permettere a chiunque ne abbia diritto all'invio di osservazioni/contributi nei 30 giorni dalla data di pubblicazione,ai sensi dell'art 111 della L.R 65/2014;

9. DI SPECIFICARE che, in sede di approvazione definitiva, eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti dalle fasi procedurali sopra indicate saranno recepite negli elaborati costituenti la Variante;
10. DI DARE MANDATO al Garante dell'Informazione e partecipazione al proseguo del programma di informazione e partecipazione sino all'approvazione definitiva;
11. DI DARE ATTO che al presente provvedimento sarà data la necessaria pubblicità ai sensi e con le modalità previste nel D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle PP.AA";
12. DI DARE ATTO che tutta la documentazione tecnica e i pareri pervenuti dalle amministrazioni ed uffici coinvolti nel procedimento relativo alla Variante, sono conservati agli atti.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RISULTATO il seguente esito della votazione palese, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti	n. 16
assenti	n. 1
votanti	n. 16
favorevoli	n. 15
contrari	n. --
astenuti	n. 1 (Magrini)

#### D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.



**COMUNE DI MONSUMMANO TERME**  
PROVINCIA DI PISTOIA

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente  
Maurizio Venier

Il Segretario Generale  
Marco Fattorini