

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

ai sensi dell'art. 94 della L.R.65/14



## COMUNE DI SAN MINIATO

(Provincia di Pisa)

Sindaco  
**Simone Giglioli**

Garante dell'informazione e della  
comunicazione  
**Dott. Alice Fiordiponti**

Responsabile del procedimento  
**Ing. Fabio Talini**  
Comune di San Miniato

Urbanistica e Paesaggio  
**Architetti Associati Ciampa**  
**Arch. Chiara Ciampa**  
**Arch. Giovanni Giusti**

Territorio rurale  
**Dott. Agr. Elisabetta Norci**  
Stefano Calloni – Dott. Agr. Edoardo Manfredini

Mobilità  
**Ing. Luca Della Santina**

Restituzione ed elaborazione cartografica  
**Pianif. J. Anita Pieroni**

Esperto Sistemi Informativi Territoriali  
**Geog. Garces Ciurana Laura**

Aspetti legali  
**Avv. Frida Scarpa**



## COMUNE DI FUCECCHIO

(Città Metropolitana di Firenze)

Sindaco  
**Emma Donnini**

Coordinatore  
Ufficio unico di Piano  
**Arch. Paola Pollina**  
Comune di Fucecchio

Ufficio unico di Piano  
**Arch. Danila Fenili**  
Comune di San Miniato  
**Arch. Andrea Colli Franzone**  
**Arch. Donatella Varallo**  
Comune di Fucecchio

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Studi Geologici, VAS e Vinca  
**Dott. Geol. Fabio Mezzetti**  
**Dott. Agr. Roberto Bonaretti**  
**Pianif. T. Fabio Iacometti**

Studi Idraulici  
**Dott. Ing. Alessio Gabbrielli**

Studi Archeologici  
**Prof. Monica Baldassarri**  
**Dott. Antonio Alberti**

Studi socio-economici  
**Prof. Nicola Bellini**

Processo partecipativo  
**SocioLab**

Documento di Sintesi delle controdeduzioni con allegate le controdeduzioni degli Enti

*Controdeduzioni*



ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI - PSI San Miniato - Fucecchio																	
PROTOCOLLO COMUNE DI SAN MINIATO																	
N° progressivo	Num. Prot.	Data presenta.	Richiedente	Tecnico Incaricato	Sintesi Osservazione	Ubicazione	COMUNE	Catasto	Oggetto	Osservazione collegate	Motivazione	ESITO	Mod. NTA	Mod. Allegato	Mod. Cartografia	RIADOZIONE	
1	22769	23/05/2024	Arch. Baldi		Si richiede se siano state individuate strategie per la mitigazione e per l'adattamento al cambiamento climatico. Ad esempio, la forestazione urbana progettata, anche con il collegamento fra i giardini urbani già presenti, è al contempo un intervento di mitigazione (abbattimento della CO2) e di adattamento (miglioramento del microclima locale e aumento delle zone d'ombra, dove la temperatura è più bassa) al cambiamento climatico.		Fucecchio		Strategia		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, facendo presente che il tema è già affrontato con specifici indirizzi nella parte statutaria della disciplina del PSI (cfr. artt. 8, 9 e 10) e potrà essere ulteriormente implementato e approfondito in fase di redazione dei POC.	PA					
2	24498	04/06/2024	Salvadori Fiorella		Si richiede la modifica o l'annullamento del tracciato in oggetto. In caso di mantenimento, si chiedono le soluzioni idro-morfologiche da adottare e la verifica certificata dell'assenza di rischio idrogeologico e di stabilità.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	CF: F. 27, Plla. 51; CT: F. 27, Plla. 1431,1432, 1433	tracciato infrastrutturale		Si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la proposta di “corridoio infrastrutturale” individuata dal PSI, in quanto strategica per la riqualificazione dell’insediamento. Resta fermo che tale individuazione costituisce un indirizzo per i futuri atti di programmazione ed è subordinata alla verifica di fattibilità da effettuarsi in sede di POC e/o di progetto di opera pubblica.	NA					
3	25364	11/06/2024	Martini Leonardo		Si richiede la modifica del territorio urbanizzato, in quanto l’area è già consolidata da opere di urbanizzazione ed è destinata all’atterraggio di volumetrie.	Loc. Cigoli	San Miniato	CF: F. 39, Plla, 140, 165 CT: F. 39 plla. 211	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta i requisiti di cui all’art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all’attuazione di strategie di riqualificazione urbana.	NA					
4	25366	11/06/2024	Martini Luca		Si richiede la modifica della perimetrazione del Territorio Urbanizzato per la creazione di una zona di ricollocamento della consistenza edilizia da recuperare, in quanto l’area è già consolidata da opere di urbanizzazione.	Loc. Cigoli	San Miniato		Strategia		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta i requisiti di cui all’art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all’attuazione di strategie di riqualificazione urbana, ferme restando le previsioni del PDR convenzionato.	NA					
5	28328	28/06/2024	Mons. Tiziano Molteni e Rosario Salvaggio <i>Legali rappresentanti Parrocchia_SS.Filippo e Giacomo a Pino</i>	Geom. Siriano Bertini Geom. Riccardo Dani	Viene richiesto: 1. Inserimento di porzioni dei lotti di proprietà all'interno del Territorio Urbanizzato, da inserire nella tav. PR5b_1 del PSI quali aree di atterraggio di volumi derivanti da interventi di rigenerazione; 2. Di poter eseguire i futuri interventi di edificazione seguendo lo schema progettuale dei tecnici incaricati.	Loc. Ponte a Elsa	San Miniato	F. 34, Plla. 863, 864, 585, 589, 116	Ampliare TU		Si propone di accogliere l’osservazione, con la prescrizione che gli ambiti in oggetto siano destinati alla funzione di aree di atterraggio di volumi derivanti da demolizioni/rigenerazione urbana e a servizi di interesse pubblico.	A	X		X	X	
6	28236	28/06/2024	Gabriella Dani, Fausto Giglioli, Luigi Giglioli <i>Legale rappresentante Società Imm. Barbarossa S.a.s. Roberto Falaschi</i>	Geom. Riccardo Dani	Viene richiesta la modifica della destinazione attuale per una parte del terreno di proprietà in Territorio Urbanizzato, dichiarando la disponibilità dell’Imm. Barbarossa a individuare come area di atterraggio la volumetria inespressa relativa all’U.I. 3 del Piano di Recupero “Ex Fattoria Altini”.	Loc. La Badia	San Miniato	F. 30,Plla. 13	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, ampliando il perimetro del TU in allineamento al limite della viabilità esistente, al fine di favorire il recupero di volumi dismessi della “Ex Fattoria Altini”.	PA	X		X	X	
7	28239	28/06/2024	Suny Riccioni, <i>Legale rappresentante della Società INOLTRA S.R.L.</i>	Arch. Panzani Paola	Si richiede che l’area indicata con lettera A, nel grafico allegato, dietro la Tabaccaia, venga ripristinata all’interno del perimetro dell’edificato, per dare continuità all’urbanizzazione in corso del PUC 50.3 e del collegamento ciclo-pedonale.	Loc. La Serra	San Miniato	CT Foglio n. 72 P.Ila 126-128-145 porzione	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, ampliando il perimetro del TU per reperire un ambito funzionale in continuità con le urbanizzazioni in fase di attuazione, da collegare al recupero della Tabaccaia, prioritariamente per l’ubicazione di standard, spazi di pertinenza e opere di sistemazione a verde e sicurezza idraulica, nonché per l’eventuale trasferimento di volumi da rigenerazione.	PA	X		X	X	
8	25861	17/06/20243	Antonio Spurio, Michela Spurio, Angela Spurio.		Confermano la volontà di trasformare i terreni edificabili di proprietà in terreni agricoli.	Loc. Corrazzano	San Miniato		TR		L’osservazione risulta non pertinente in quanto le aree in oggetto sono già ricomprese nel territorio rurale e non risultano potenzialmente edificabili.	NP					
9	27631	24/06/2024	Martini Luigi	Arch. Alessandro Mancini	Richiede la variazione del perimetro del Territorio Urbanizzato in modo da inglobare i resedi di pertinenza di tutti i fabbricati coinvolti nella lottizzazione, come indicato nello schema dell’allegato grafico denominato “Perimetrazione proposta”.	Loc. La Scala	San Miniato	CF: F. 20, plla 916	Ampliare TU		Si propone di accogliere l’osservazione in quanto corrispondente allo stato dei luoghi.	A			X		
10	27635	24/06/2024	Alessandro Mancini		Richiede la variazione del perimetro del Territorio Urbanizzato in modo da inglobare i resedi di pertinenza di tutti i fabbricati coinvolti nella lottizzazione, come indicato nello schema dell’allegato grafico denominato “Perimetrazione proposta”.	Loc. San Miniato	San Miniato	CF: F. 31 plle 1519 sub 6,7,8; CT plle 1510, 1527, 1528, 1529, 1530, 15 31	Ampliare TU		Si propone di accogliere l’osservazione in quanto corrispondente allo stato dei luoghi.	A			X		
11	28853	04/07/2024	Fabrizio Serafini	Arch. Marzio Ottobri	Richiede che l’area in oggetto sia riperimetrata, come da allegato, così da identificare una futura area commerciale e residenziale che riqualifichi la zona.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 17, plla 1880 e 1881	Ampliare TU		L’osservazione risulta non pertinente, in quanto le aree in oggetto sono già ricomprese nel territorio urbanizzato e le indicazioni relative ai morfotipi non hanno valore conformativo. Pertanto, sulla base dello stato dei luoghi e degli obiettivi dell’AC, il POC individuerà la futura destinazione dell’area.	NP					
12	18312	03/07/2024	Toscana Immobiliare		Richiede l'ampliamento del TU al fine di individuare un lotto edificabile e un'area di sosta	Loc. San Miniato	San Miniato	F.32, plla 1019, 1021	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta, per ubicazione, i requisiti di cui all’art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all’attuazione di strategie di riqualificazione urbana.	NA					
13	28874	03/07/2024	Antonio Bellomo, <i>legale rappresentante della soc. Bellomo &amp; C. Snc</i>	Arch. Marzio Ottobri	Richiede che l’area in oggetto sia riperimetrata, come da allegato, così da identificare una futura area di completamento residenziale e la realizzazione di un parcheggio pubblico da parte dei proprietari.	Loc. La Serra	San Miniato	F. 72, Plla. 135-136 e 137	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, ampliando il perimetro del TU per reperire un ambito funzionale in continuità con le urbanizzazioni in fase di attuazione, da collegare al recupero della Tabaccaia, prioritariamente per l’ubicazione degli standard, gli spazi di pertinenza e le opere di sistemazione a verde e sicurezza idraulica, nonché per l’eventuale trasferimento di volumi da rigenerare.	PA	X		X	X	
14	28875	04/07/2024	Fabrizio Serafini	Arch. Marzio Ottobri	Richiesta di ampliare l’area per un futuro ampliamento a servizio del distributore, con destinazione commerciale e per la somministrazione di alimenti.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 17, plla 1120, 1967, 2064, 2070	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area non presenta le caratteristiche richieste dall’art. 4 della L.R. 65/14. La proposta potrà essere eventualmente riesaminata in fase di redazione del POC, essendo le funzioni richieste localizzabili attraverso conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/14.	NA					
15	28987	04/07/2024	Bartalini Alessandra;Bartalini Davide; Bartalini Leandro; Bartalini Rossana; Marco Mazzetti	Arch. Elena Beretta	Richiesta di ampliare il Territorio Urbanizzato per un futuro completamento residenziale.	Loc. Molino d’Egola	San Miniato	F. 28; plla 1143	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area in oggetto è funzionale a strategie di riqualificazione urbana e al potenziamento degli standard a servizio dei residenti.	A	X		X	X	
16	29014	05/07/2024	Anna Barbieri, Marrucci Lino, Marrucci Alberio	Arch. Elena Beretta	Si richiede la modifica di destinazione e il recupero dei fabbricati rurali dismessi alla funzione residenziale, modificando le disposizioni art. 22 delle NTA del PSI adottato.	Loc. Palagetto	San Miniato	F.19,plla 647	NTA		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto la norma di salvaguardia del PSI si riferisce esclusivamente agli interventi di ristrutturazione urbanistica e non limita le variazioni di destinazione d’uso del patrimonio edilizio esistente.	NA					
17	29049	05/07/2024	Ilaria Guerrieri	Arch. Marzio Ottobri	Richiede di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato e di indicarlo come lotto intercluso dotato di opere di urbanizzazione.	Loc. San Miniato	San Miniato	F.41, plla 830 sub.5	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta i requisiti di cui all’art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all’attuazione di strategie di riqualificazione urbana.	NA					
18	29113	05/07/2024	Federico Arzilli		Viene richiesto: 1. Il ripristino dell’area tartufigena contenuta nell’elaborato QC_1 del RU; 2. Che tale area escluda i centri abitati per l’inutilità/impraticabilità dell’eventuale tutela imposta; 3. Che tale area escluda dall’“area tartufigena”, graficamente e/o nelle NTA, i centri abitati, i resedi delle abitazioni già presenti in zona “urbanisticamente agricola” e ogni altra area già palesemente costruita o a servizio di edifici già esistenti ed operanti.”		San Miniato		QC		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, confermando l'ambito di tutela previsto dal PSI in coerenza con il precedente PS, ma integrando la disciplina con indicazioni di dettaglio per la disciplina del POC, al fine di escludere dalle misure di tutela i centri abitati, le aree urbanizzate e le aree di pertinenza del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.	PA	X				

19	29293	08/07/2024	Massimo Caponi	Arch. Paola Panzani	Si richiede di svincolare le aree indicate con le lettere A e B, già in via di attuazione, dall'area strategica n. 4.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 28, plla 809 - 700 - 519	QC		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione adeguando le indicazioni del PSI allo stato ad oggi autorizzato. Si fa comunque presente che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valenza conformativa e rinviando alla disciplina di dettaglio del POC.	PA			X	
20	29319	08/07/2024	Lido Sessa, Vincenzo Sessa	Arch. Elena Beretta	Si richiede la modifica del Territorio Urbanizzato, prevedendo una nuova area edificabile con la realizzazione di un parcheggio pubblico.	Loc. La Scala	San Miniato	F.19, plla 764	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione, riconoscendo la potenzialità dell'area come futura strategia per il potenziamento degli standard, anche a servizio del complesso scolastico antistante, nonché per l'eventuale localizzazione di volumi oggetto di rigenerazione.	A	X		X	X
21	29320	08/07/2024	Giovanni Sessa, Pellegrina Campo	Arch. Elena Beretta	Si richiede la modifica del Territorio Urbanizzato, prevedendo una nuova area edificabile con la realizzazione di un parcheggio pubblico.	Loc. La Scala	San Miniato	F.19, plla 686	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione, riconoscendo la potenzialità dell'area come futura strategia per il potenziamento degli standard, anche a servizio del complesso scolastico antistante, nonché per l'eventuale localizzazione di volumi oggetto di rigenerazione.	A	X		X	X
22	29399	08/07/2024	Gaia Pucci	Arch. Federico Arzilli	Viene richiesto: 1. Il ripristino dell'area tartufigena contenuta nell'elaborato QC_1 del RU; 2. Che tale area escluda i centri abitati per l'inutilità/impraticabilità dell'eventuale tutela imposta; 3. Che tale area escluda dall'“area tartufigena”, graficamente e/o nelle NTA, i centri abitati, i resedi delle abitazioni già presenti in zona “urbanisticamente agricola” e ogni altra area già palesemente costruita o a servizio di edifici già esistenti ed operanti."	Loc. Ponte a Elsa	San Miniato	F.48, plla 241-287-292	NTA		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, confermando l'ambito di tutela previsto dal PSI in coerenza con il precedente PS, ma integrando la disciplina con indicazioni di dettaglio per la disciplina del POC, al fine di escludere dalle misure di tutela i centri abitati, le aree urbanizzate e le aree di pertinenza del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.	PA	X			
23	29506	08/07/2024	Matteo Magnani	Arch. Federico Arzilli	Viene richiesto: 1. Che siano inserite le particelle di proprietà nel perimetro del territorio urbanizzato; 2. L'esclusione delle particelle dalla campitura “zona tartufigena” della tav. QC1_b; 3. Che sia ripristinata la precedente perimetrazione dell'area tartufigena della tav. QC1 del RU; 4. Che sia ridefinita l'area in maniera più articolata, escludendo i centri abitati e le zone già attualmente costruite; 5. Che siano esclusi dall'area tartufigena i centri abitati, i resedi delle abitazioni già presenti in zona “urbanisticamente agricola” e ogni altra area costruita o a servizio di edifici esistenti e operanti.	Loc. Cigoli	San Miniato	F. 29 plla 161-127-399-400	Area tartufigena TU ampliamento		Relativamente al punto 1 (inserimento in TU) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area in oggetto non presenta i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 65/14. Relativamente agli altri punti (revisione area tartufigena) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, confermando l'ambito di tutela previsto dal PSI in coerenza con il precedente PS, ma integrando la disciplina con indicazioni di dettaglio per la disciplina del POC, al fine di escludere dalle misure di tutela i centri abitati, le aree urbanizzate e le aree di pertinenza del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.	PA	X			
24	29539	09/07/2024	Silvia Vallini, legale rappresentate Soc. Silpa	Arch. Marzio Ottobri	Richiesta di modifica del Territorio Urbanizzato, ampliando l'area strategica n. 8 .	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 31, plla 1656	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area in oggetto è funzionale all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana, relative al potenziale accoglimento di volumetrie dismesse/demolite e al futuro ampliamento della strada e reperimento del parcheggio pubblico.	A	X		X	X
25	29650	09/07/2024	Latini Rina, Maestrelli Paola, Maestrelli Luciano	Geom. Maestrelli Alessandro	Viene richiesto: 1. La modifica della perimetrazione dell'ambito urbano indicata nel Piano Strutturale adottato, tav. PR5b_1, con l'inserimento del lotto di proprietà all'interno del territorio urbanizzato; 2. Di modificare la previsione urbanistica riferita al terreno di proprietà, prevedendo un'area di completamento residenziale contigua all'edificato esistente e direttamente confinante con la viabilità esistente, verde privato, parcheggio pubblico e, per la rimanente parte, area agricola; 3. La disponibilità della proprietà alla cessione bonaria e gratuita della porzione di sede stradale ancora intestata ai richiedenti, in caso di accoglimento della presente istanza.	Loc. Ponte a Elsa	San Miniato	F. 34, plla 615-687	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1. Di accogliere l'osservazione, modificando il perimetro del TU con individuazione di un nuovo ambito strategico, al fine di implementare la dotazione dei parcheggi pubblici nella zona; 2. Di non accogliere l'osservazione, in quanto la destinazione urbanistica dell'area e la relativa disciplina di dettaglio saranno definite in fase di POC; 3. Si prende atto, fermo restando che l'osservazione non risulta pertinente al Piano Strutturale.	PA	X		X	X
26	29760	09/07/2024	Gianpaolo Giubilei		Si richiede: 1. La possibilità di modificare la perimetrazione del Tessuto Urbano lungo il perimetro dell'area pertinenziale di proprietà, in modo da inglobare interamente sia il fabbricato che la relativa area pertinenziale all'interno del tessuto urbano; 2. L'inserimento dell'intera area pertinenziale in area residenziale di consolidamento, come già previsto per il fabbricato, o in alternativa come area a verde privato.	Loc. San Miniato	San Miniato	F. 41, plla. 677-865-867	TU ampliamento		Si propone di accogliere l'osservazione preso atto dello stato dei luoghi.	A			X	
27	29765	09/07/2024	Giacomo Giani, legale rappresentate Tre Zeta Group S.p.A.	Geom. Maurizio Cifone	Richiesta di modifica del Territorio Urbanizzato con inclusione del terreno per il completamento del tessuto edificato a destinazione artigianale/produttiva, nonché per il potenziale ampliamento dello stabilimento di proprietà adiacente.	Loc. San Donato	San Miniato	F.4, plla. 1756, 1757, 1758, 1759, 883, 80, 81	COPIANIFICAZIONE		Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto eventuali previsioni di ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti possono essere previste in fase di POC anche all'esterno del perimetro del TU, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14. Si rimanda pertanto la valutazione della proposta alla successiva redazione del POC.	NA				
28	29766	09/07/2024	Giacomo Giani, legale rappresentate Tre Zeta Group S.p.A.	Geom. Maurizio Cifone	Si richiede che nella tav. PR3 l'area compresa tra via Romaiano, via Puccini e via L. Da Vinci sia ricompresa nella zona “Aree a prevalente funzione artigianale/produttiva” anziché nella zona “Aree a prevalente funzione commerciale/direzionale”, in quanto non risultano edifici con tale destinazione d'uso. Inoltre, si chiede che nella Ricognizione del TU e tra i morfotipi insediativi la suddetta area sia ricompresa nella zona TSP2 “Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali” anziché nella zona TSP1 “Tessuto a proliferazione produttiva lineare”.	Loc. San Donato	San Miniato	F.4, plla. 69, 204, 212, 275, 341, 359, 479, 480, 481, 528, 552, 53, 554, 555, 556, 578, 656, 842, 1011, 1612, 1634	QC		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, modificando la tav. PR3 nel rispetto dell'effettivo stato dei luoghi, classificando l'area come “Aree a prevalente funzione artigianale/produttiva”. Quanto alla classificazione dei morfotipi insediativi, si conferma il riconoscimento del morfotipo insediativo TSP1 nel rispetto del PIT-PPR.	PA			X	
29	29817	10/07/2024	Francesco Ferreli	Arch. Federico Arzilli	Si richiede che le particelle di proprietà siano inserite nel perimetro del territorio urbanizzato, tav. PR5b_1, come nell'ultima variante del RU. Inoltre, si chiede di inserire anche le altre aree non di proprietà, così da riportare il perimetro del nucleo abitato alla situazione precedente.	Loc. Roffia- Giovinastra	San Miniato	F. 2, plla. 234-478-479-844-845-848-849	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 65/14. Si fa comunque presente che il PO disciplinerà gli interventi di gestione del patrimonio edilizio in territorio rurale, prevedendo eventualmente anche la possibilità di ampliamenti e/o interventi di sostituzione, ove compatibili con i caratteri tipologici degli edifici.	NA				
30	-	11/07/2024	Fiorenza Ulivieri	Geom. Riccardo Dani	Si richiede di prevedere all'interno del Piano Strutturale la possibilità di effettuare la perequazione su terreni e volumi ricadenti nelle Ex Aree di Riqualificazione a uso prevalentemente residenziale, vincolandoli all'atterraggio in zone ricadenti nel TU, collegate o facilmente collegabili alla viabilità primaria e dotate di tutti i sottoservizi. Inoltre, si richiede la ricostruzione di parte delle volumetrie con idonee aree a verde e/o parcheggio.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 24, plla 127	NTA		Si propone di accogliere l'osservazione, facendo presente che quanto proposto è già coerente con la disciplina del PSI. Si rimanda al Piano Operativo l'eventuale individuazione e la disciplina di dettaglio delle potenziali trasformazioni.	A				

31	30537	11/07/2024	Matteo Cipollini, Egle Cipollini, Elena Cei, Aldo Cipollini, Francesco Colizzi, Conforti Donatella, Angelotti Carlo, Micheli Luigina, Daniele Conforti, Conforti Simonetta, Atteoni Aldemadro, Fanteria Paola, Conforti Sandro, Mariella Cei	Arch. Franco Martini	Si chiede di riportare la perimetrazione del centro abitato dell’UTOE 6 alla precedente conformazione. Si richiede inoltre di mantenere invariata la distinzione presente nel RU tra l’area di consolidamento del tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e l’area residenziale di completamento. Si fa presente che l’area era disciplinata nel PS e nel RU come aggregato residenziale di consolidamento e completamento. Pertanto, si richiede l’inserimento nel TU.	Loc. Isola	San Miniato	F. 11, plla. 727 - 456 - 256 sub. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 - 708 - 709	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione, modificando il perimetro del TU in coerenza con lo stato dei luoghi, prendendo atto del tessuto edificato esistente e delle relative pertinenze.	A			X	X
32	30538	11/07/2024	Lucia Agnolucci, <i>legale rappresentante di BI.BE.BA BLU snc; Riccardo Serafini.</i>		Richiesta di modifica del Territorio Urbanizzato allo scopo di consentire il recupero con demolizione e ricostruzione all'interno del resede pertinenziale.	Loc. Ontraino	San Miniato	F. 1, Plla. 355, 349 sub. 2	TU pertinenza		Si propone di accogliere parzialmente l’osservazione, in coerenza con lo stato dei luoghi, avendo l’area in oggetto carattere pertinenziale. Si rimanda al Piano Operativo la valutazione delle potenziali trasformazioni.	PA			X	
33	30541	11/07/2024	BARTOLINI SALIMBENI; CAPOQUADRI Selvaggia	Geom. Carlo Rossi	Richiesta di rettificare, in ampliamento, il perimetro del territorio urbanizzato lungo via Palagetto, in modo da farlo coincidere con i confini catastali delle particelle di proprietà e comprendere i terreni di proprietà per un loro utilizzo edificatorio.	Loc. La Scala	San Miniato	F. 19, Plla.83 – 156 – 163 – 201 e 591	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta i requisiti di cui all’art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all’attuazione di strategie di riqualificazione urbana.	NA				
34	30539	11/07/2024	Giuliana Nuti, Annalisa Nuti, Federica Nuti, Ceccarelli Giuliana, Giovanni Novantini, Novantini Ilaria, Scali Vanna, Conticelli Roberto, Franchini Giuseppina, Franchini Carla, Brogi Cesare, Brogi Daniela, Brogi Virgilio, Capoquadri Marco, Landini Enrica e Green House Costruzioni Srl	Arch. Marzio Ottobri	Richiesta che l’area oggetto di osservazione, ricompresa nel TU quale ambito funzionale strategico, sia ripерimetrata in aderenza alla proposta di Piano Attuativo depositata dai firmatari dell’osservazione.	Loc. La Scala, San Miniato	San Miniato	F. 19, Plla. 111 sub. 114, 488, 708; F. 20, Plla. 698	Strategia		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto il PSI non ha valore conformativo; pertanto, in sede di redazione del POC potrà essere valutata una perimetrazione di dettaglio per gli eventuali interventi di trasformazione.	NA				
35	30559	12/07/202	Giacomo Mandorlini	Geom. Carlo Rossi	Richiede: - L'ampliamento del perimetro del Territorio Urbanizzato, lungo via Zara in modo da consentire la riqualificazione della zona mantenendo le attività produttive esistenti; - Di trasformare l'attuale zona (TAV. QC7b1 Attuazione RU) da consolidamento a COMPLETAMENTO per adeguare gli edifici esistenti.	Loc. Corrazzano	San Miniato	F.104 , plla 369 e 301	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta i requisiti di cui all’art. 4 della L.R. 65/14. In sede di POC potrà comunque essere valutata una specifica disciplina per le attività produttive ubicate in territorio rurale, compresa l'eventuale possibilità di ampliamento e/o adeguamento, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi della L.R. 65/14.	NA				
36	30596	12/07/2024	Comune San Miniato Ufficio Tecnico		Si richiede la modifica dei seguenti elaborati: - Tav. PR5b: includere il lotto 10 all'interno del perimetro del TU; - Tav. PR5b_1: includere un lotto in loc. La Serra, via Maremmana, all'interno del perimetro del TU.	San Miniato	San Miniato		TU-QC	Oss. N. 73	Si propone di accogliere l'osservazione in coerenza con lo stato dei luoghi e gli atti autorizzativi rilasciati.	A			X	
37	30561	12/07/202	Geom. Liborio Provenzano		Richiede: A) La correzione di tutte le cartografie di PSI in quanto riportano il reticolo idrografico errato nelle tav. di QC; B) L’annullamento previsionale dell’Ambito di Espansione Residenziale (TIR.4) e del Verde Pubblico di Progetto, o in subordine l’inversione della loro dislocazione nella pianificazione urbanistica, per intervenuta perdita di efficacia previsionale ai sensi dell’art. 95 della L.R. 65/2014.	Loc. San Miniato	San Miniato		reticolo idrografico e diversa disciplina dei suoli		A) Le problematiche idrauliche sollevate attengono per lo più al sistema fognario, il cui dimensionamento e sviluppo non garantisce, ad oggi, il regolare deflusso delle acque verso i corpi idrici ricettori, causando allagamenti locali, anche per via dell’intensa urbanizzazione. Si fa presente che il DPGR 5R/2020, regolamento che norma le modalità di esecuzione delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto agli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, non prevede la redazione di studi e analisi dell’efficienza delle reti fognarie né la mappatura di allagamenti per insufficienza delle reti medesime. Venendo alle richieste avanzate nell’osservazione, si precisa che lo sviluppo del reticolo riportato negli elaborati di piano e nella Relazione idrologico-idraulica coincide esattamente con il reticolo idrografico “ufficiale” della Regione Toscana alla data di adozione del PSI. Il reticolo idrografico regionale, la cui prima versione è stata predisposta a seguito dell’entrata in vigore della L.R. 79/2012, contiene spesso alcuni errori, che possono essere corretti. Le variazioni al reticolo idrografico regionale sono apportate dalla Giunta Regionale a seguito del riconoscimento degli errori da parte dei settori regionali competenti (Genio Civile) o di segnalazione da parte dei Consorzi di Bonifica o dei Comuni stessi. Questo procedimento di ricognizione e segnalazione esula dalle competenze di un Piano Strutturale ed ha un percorso indipendente che può essere avviato in qualunque momento. Una volta completati gli studi e le verifiche idrauliche su San Miniato, sarà inoltrata da parte dell’Amministrazione Comunale apposita richiesta di revisione del reticolo, in base al reale andamento dei corsi d’acqua laddove non coerente con quello “ufficiale”. B) Le indicazioni del PSI non hanno valore conformativo ma esclusivamente di indirizzo per il POC.	NP				
38	30565	12/07/202	Lido Polidori, <i>legale rappresentante della Roots S.r.l</i> ; Alice Polidori		Chiedono di modificare il perimetro del territorio urbanizzato e di reinserire l’area in oggetto all’interno dell’UTOE “Piana dell’Arno”.	Loc.Castellonchio	San Miniato	F. 16, plla. 1226, 1220,1222,1224, 1190, 1089	TU-QC		Si propone di accogliere parzialmente l’osservazione, inserendo nel perimetro del Territorio Urbanizzato le aree corrispondenti agli insediamenti esistenti e ai titoli abilitativi rilasciati (n. 22 del 27/03/2024).	PA			X	
39	30567	12/07/202	Starnini Graziella, Marianelli Paolo, <i>legali rappresentanti di "Costruzioni pontegolesi di Graziella Starnini, Paolo Marianelli &amp; CO</i>	Arch. Ugo Giantini	Richiesta di modifica del Territorio Urbanizzato, includendo l’area oggetto di osservazione nella strategia 3.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F.27, plla- 1076, 1286, 1287, 1289	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, modificando il perimetro del TU al fine di ricomprendere parte delle aree in un ambito funzionale strategico per un potenziale atterraggio derivante dalla rigenerazione di volumi, per il potenziamento dei servizi e per il completamento della viabilità esistente.	PA	X		X	X
40	30609	12/07/2024	Mario Maestrelli, Alessandra Ducci	Geom. Fabrizio Bertini	Chiedono lo stralcio definitivo della viabilità di progetto che divide in due parti la proprietà e la modifica, in area di consolidamento residenziale, delle attuali destinazioni di “viabilità pubblica” e “Progetto locale LPI (Ambito A) – Nuova Egola”, allo scopo di uniformare la destinazione a quella dell’area su cui insiste il fabbricato principale.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 27, plla. 709 sub 1 , 4 - 303 sub 1, 2, 3, 4 - 783 - 977	tracciato stradale di RU		L’osservazione risulta non pertinente relativamente allo stralcio della viabilità del RU (per la quale il PSI non contiene indicazioni), mentre potrà essere oggetto di valutazione di dettaglio nella successiva fase di redazione del PO, relativamente alla specifica disciplina dell’area. Pertanto, l’osservazione risulta non pertinente, precisando che le indicazioni del PSI interne al territorio urbanizzato non hanno valore conformativo.	NP				
41	30619	12/07/2024	Azienda USL Toscana Centro Salvadori Luca	Ing. Valerio Mari	Chiede che i terreni siano inseriti, in tutto o in parte, tra gli “Spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria”.	Loc. Badia	San Miniato	F. 16, plla. 1046, 1048	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l’osservazione, in quanto l’area in oggetto non presenta le caratteristiche di cui all’art. 4 della L.R. 65/14. Si fa comunque presente che, in sede di POC, potranno essere valutate eventuali ipotesi di localizzazione di funzioni di servizio e/o non residenziali, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/14.	NA				

42	30627	12/07/2024	Siriano Giomi, Pompeia Nuti, Giovanni Zanoboni, Manuela Zanoboni		Chiedono, nel comparto individuato in AT8 "Area di rinnovo e rigenerazione urbana", di poter intervenire con un Piano Attuativo di iniziativa privata.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 24, plla 98 sub 1, 2,3 - 770 -771 - 772 - 773	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, in quanto le aree in oggetto sono già ricomprese nel territorio urbanizzato e gli interventi previsti sono coerenti con gli obiettivi e le indicazioni del PSI. Pertanto la richiesta potrà essere valutata nella successiva redazione del POC.	NP				
43	30628	12/07/2024	Enzo Danesi, <i>legale rappresentante soc. CDS Holding SPA</i> ; Leonardo Marchetti e Jacopo Forti, <i>Amministratori soc. San Genesio Recycling Srl</i> ; Giovanni Amedei, <i>Amministratore Consorzio La Rocca San Miniato</i> ; Vittorio Gabbanini, <i>legale rappresentante Fondazione conservatorio Santa Chiara</i>	Arch. Paola Panzani	Si chiede la revisione del dimensionamento della SE alle funzioni logistiche da 10.000 mq a 30.000 mq, in relazione all'estensione complessiva dell'area e all'entità delle opere e delle infrastrutture da realizzare.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		Copianificazione		La previsione in oggetto è stata interessata da conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14. A seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 10/24, e come confermato dagli uffici regionali, le schede normative del PSI hanno valore di indirizzo, che potrà essere eventualmente approfondito e specificato in sede di redazione del POC, anche relativamente al dimensionamento complessivo, fatta salva la coerenza con gli obiettivi enunciati dal PSI. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, integrando la disciplina del PSI con specifiche indicazioni di approfondimento per il PO e rinviando a tale strumento la definizione delle trasformazioni ammissibili, previa conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14.	PA	X	X		
44	30632	12/07/2024	Matteoli Renzo, Giuseppe Morelli, Maurizio Cianetti	Geom. Sauro Bini	Si chiede di trasformare la fascia di terreno in nuova area di completamento residenziale.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 26, plla. 575, 603, 600, 605, 974	Ampliare TU	oss.110	Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite o dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A	X		X	X
45	30633	12/07/2024	Giovanna Barontini	Arch. Elena Beretta	Richiede che l'area in oggetto sia identificata con la destinazione a "Spazio ineditato intercluso dotato di opere di urbanizzazione primaria". Con tale destinazione la proprietaria cede una porzione di terreno al fine di modificare l'andamento della via pubblica e cederebbe gratuitamente la p.lla 858.	Loc. Molino d'Egola	San Miniato	F. 28 plla. 857, 858	modifica classificazione TU		Si propone di non accogliere l'osservazione, precisando che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valore conformativo e potranno eventualmente essere verificate e/o approfondite in fase di PO.	NA				
46	30638	12/07/2024	Renzo Matteoli, Giuseppe Morelli	Geom. Sauro Bini	Chiede che il terreno venga rappresentato come "spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria"	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 26, plla. 435, 497, 592, 656, 878	modifica classificazione TU		Si propone di non accogliere l'osservazione, precisando che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valore conformativo e potranno eventualmente essere verificate e/o approfondite in fase di PO.	NA				
47	30641	12/07/2024		Arch. Dario Bertini	Si chiede che la particella venga ricompresa nel perimetro della futura UTOE e che il terreno possa, in futuro, essere utilizzato per l'edificazione con destinazione residenziale.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 14, plla. 1121	Strategia		Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'area in oggetto non presenta i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana.	NA				
48	30650	12/07/2024	Roberto Marrucci	Geom. Fabrizio Bertini	Si chiede la modifica della perimetrazione del TU affinché l'intera area di proprietà, in particolare la piscina pertinenziale, sia ricompresa all'interno del perimetro, come già avviene per il fabbricato di abitazione.	Loc. La Scala	San Miniato	F. 20, plla. 198 sub 5	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi autorizzato.	A			X	
49	30651	12/07/2024	Enio Panichi	Arch. Stefano Talini	Chiede la modifica dell'"Ambito strategico 1 Galleno UTOE 2F", comprendendone il terreno di proprietà e l'inserimento, negli indirizzi specifici dello stesso ambito strategico, della "definizione e ricucitura del margine urbano, anche con il completamento dei tessuti esistenti con edilizia residenziale, anche a carattere sociale".	Loc. Galleno	Fucecchio	F. 23, plla. 228	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione, ricomprendendo l'area nel Territorio Urbanizzato al fine di integrare la strategia insediativa già individuata dal PSI, in coerenza con il contributo della RT.	A			X	
50	30652	12/07/2024	Taddeini Lida, Rossi Marta, Rossi Patrizia, Rossi Miriano e Rossi Leonardo	Geom. Fabrizio Bertini	Si chiede la modifica della perimetrazione del TU affinché l'intervento edilizio PdC 42/2022 resti collocato all'interno di detta perimetrazione e risulti conforme ai requisiti della zona residenziale.	Loc. La Catena	San Miniato	F. 15, plla. 481, 484, 485, 527	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione nel rispetto del con il Permesso a Costruire rilasciato 42/2022.	A			X	
51	30653	12/07/2024	Silvano Morini, <i>legale rappresentante soc. Averardo srl</i>	Arch. Paolo Sordi	Chiede se la superficie massima per piazzola sia da intendersi pari a 100 mq oppure se la superficie complessiva di tutte le piazzole sia di 100 mq. Viene quindi proposta la seguente norma: riqualificazione dell'esistente con incremento della superficie coperta esistente e autorizzata fino al 50%. Per la funzione di campeggio/glamping è ammessa una superficie per un massimo di 30 piazzole, pari a 100 mq ciascuna, oppure fino a un massimo complessivo di 1000 mq di SE (superficie coperta), comprensiva dei servizi.	Loc. Massarella	Fucecchio		Copianificazione		Si propone di non accogliere l'osservazione, facendo presente che la superficie edificabile di 100 mq è complessiva ed è riferita ai servizi e non alle piazzole. Si precisa che la previsione in oggetto è stata interessata da conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14. A seguito delle modifiche operate dalla L.R. 10/24, e come confermato dagli uffici regionali, le schede normative del PSI rivestono valore di indirizzo, che potrà essere eventualmente approfondito e specificato in sede di redazione del POC, fatta salva la coerenza con gli obiettivi enunciati dal PSI.	NA				
52	30654	12/07/2024	Rosetta Panelli	Arch. Paolo Sordi	Chiede che la tav. QC1a, nella quale l'area è individuata come area boscata, sia ripermetrata escludendo detta area dalle aree boscate, e chiede la modifica della tav. PR5a_1, cambiando l'attuale previsione (1c_1 spazi ineditati interclusi di valore ambientale e paesaggistico) in 1c (spazi interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria), al fine di consentire le previsioni urbanistiche del RUC vigente e del futuro PO.	Loc. Galleno	Fucecchio	F. 23 plla. 311, 312, 313, 438 e 440	Bosco e TU da 1c1 a 1c		Si propone di accogliere il punto 1 relativo al perimetro del bosco. Si ricorda che la perimetrazione del vincolo bosco riveste carattere ricognitivo e non prescrittivo, quindi la rappresentazione nella cartografia del PSI può essere variata in ogni momento (dato che il bosco è costituito da elementi vivi e quindi soggetto a cambiamenti) a seguito di verifica, anche puntuale, da parte di tecnico abilitato. In ogni caso, la sede per la variazione di tale perimetro nel percorso di approvazione del PSI è la conferenza paesaggistica, nel corso della quale la proposta sarà presentata e vagliata da Regione e Soprintendenza.  Si propone di accogliere il punto 2, modificando l'area indicata come 1c_1 (spazi ineditati interclusi di valore ambientale) in 1c (spazi interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria).	A			X	
53	30714	15/07/2024	Arch. Rossella Carpigli		Chiede di escludere dalla copertura a bosco le particelle indicate, dalla rappresentazione grafica del Piano Strutturale Intercomunale adottato, poiché il vincolo, al momento dell'entrata in vigore del P.S., diventerà consolidato e non più mobile. Precisa che seguirà altra analoga istanza presso l'ufficio regionale competente per il vincolo.	Loc. Massarella	Fucecchio	F. 29, plla. 248, 158	Bosco		Si propone di accogliere l'osservazione. Si ricorda che la perimetrazione del vincolo del bosco riveste carattere ricognitivo e non prescrittivo, quindi la rappresentazione nella cartografia del PSI non lo "consolida" e può essere variata in ogni momento (dato che il bosco è costituito da elementi vivi e quindi soggetto a cambiamenti) a seguito di verifica, anche puntuale, da parte di tecnico abilitato. In ogni caso, la sede per la variazione di tale perimetro nel percorso di approvazione del PSI è la conferenza paesaggistica, nel corso della quale la proposta sarà presentata e vagliata da Regione e Soprintendenza.	A			X	
54	30715	15/07/2024	Carlo Borgioli, <i>legale rappresentante Società LA DRAGA BORGIOLI SpA</i>	Arch. Paola Panzani	Si indica che per la cartiera possano essere aperte possibilità di recupero SVINCOLATE dal contesto e dall'uso turistico-ricettivo, tramite l'applicazione delle norme sulla rigenerazione urbana e sulla ricollocazione dei volumi in aree di atterraggio, mediante progetti convenzionati, anche in coordinamento con il Comune di Fucecchio.	Loc. Roffia, San Miniato	San Miniato	F. 3 plla. 287	polarità turistica		Si propone di accogliere l'osservazione, consentendo di attivare anche la perequazione derivante da rigenerazione e di ricollocare parte delle superfici edificabili all'interno delle aree comprese nel TU, eventualmente anche nel Comune di Fucecchio, previa definizione di accordi di perequazione territoriale tra i due Comuni, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PSI. Si integra pertanto la disciplina dell'area di copianificazione con specifici indirizzi per il PO.	A	X	X		
55	30716	15/07/2024	Marco Pieragnoli, <i>legale rappresentante soc. Fattoria Casanova</i> ; Niccolina Puggioni, Serena Puggioni, Giovanna Puggioni, Rosaria Sedda	Arch. Paolo Sordi	Chiedono di poter ampliare il laboratorio di circa 110 mq e utilizzare la superficie e il volume degli annessi e dell'ex fienile per la realizzazione di due alloggi di due piani fuori terra, per una superficie coperta di 150 mq, una superficie edificata di 230 mq e un volume di 900 mc, ricollocati nel lotto di terreno nel rispetto dei confini da strade e fabbricati.	Loc. La Scala	San Miniato	F. 19 plla. 547 - 549 sub 3, 4, 8, 9 - 548 - 341	TR		L'osservazione non risulta pertinente in quanto spetta al Piano Operativo la valutazione delle potenziali trasformazioni.	NP				



56	30717	15/07/2024	Michele Matteoli, <i>rappresentante Consorzio Conciatori Ponte a Egola</i>	Arch. Paola Panzani	Chiede: 1. Di inserire una nuova polarità al limite dell'attuale zona industriale-artigianale; di destinare l'area adiacente al Depuratore Cuioio all'ampliamento dello stesso. L'area in ampliamento sarà destinata a una cortina verde. 2. Che la definizione urbanistica indicata (direzionale-commerciale e non produttiva come da RU) nella tavola PR3 non incida sulle attuali e future destinazioni urbanistiche dei terreni e degli edifici. 3. Di inserire una nuova norma che, nell'ambito della strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola, consenta anche dopo l'approvazione del PS una nuova individuazione del perimetro del territorio urbanizzato per includere al suo interno le aree poste a margine dell'edificato.**	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		QC Scheda Copianificazione e NTA	Oss. n. 142, 143, 144, 162	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo specifici indirizzi nella disciplina del PSI e rinviando al POC l'individuazione delle eventuali aree di ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti, anche attraverso atterraggio, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14; 2. Si propone di accogliere l'osservazione modificando la tavola PR3 in riferimento al QC, facendo comunque presente che tale indicazione non preclude la disciplina del POC; 3. Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'individuazione del perimetro del TU è competenza del PSI. Si precisa comunque che, in relazione agli obiettivi di rigenerazione urbana, il POC potrà localizzare eventuali aree idonee al trasferimento dei volumi di rigenerazione anche all'esterno del TU, purché a funzioni non residenziali.	PA	X		X	
57	30720	15/07/2024	Salvatore Tomaselli, <i>Amministratore Blue Forest SRL</i>	Geom. Fabrizio Bertini	Chiede che sul nuovo PS venga modificata la perimetrazione del TU affinché l'intero lotto ricada all'interno di detta perimetrazione. Quindi si chiede anche la modesta traslazione rispetto al confine della UTOE 2, così come individuato nel 2° RU vigente, del perimetro del TU.	Loc. Ontrainoi	San Miniato	F. 8 plla. 507 - 509 - 471 sub 8	TU-QC PdC		Si propone di accogliere l'osservazione, modificando l'area nel rispetto del Permesso a Costruire rilasciato.	A			X	
58	30722	15/07/2024	Remo Paoletti, Rosalba Paoletti	Geom. Carmelo Vallelonga	Chiedono di trasformare l'attuale classificazione del PSI "1a Tessuto edificato con continuità dei lotti" in "1c Spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria", con l'intenzione di realizzare una proprietà per i figli.	Loc. Pinete, Fucecchio	Fucecchio	F. 17 plla. 499	già in TU_da 1a a 1c		Si propone di non accogliere l'osservazione, precisando che la classificazione operata dal PSI all'interno del TU non è conformativa e non preclude eventuali future trasformazioni in sede di POC.	NA				
59	30723	15/07/2024	Leonardo Foschi	Geom. Lami Cesare	Chiede la modifica del TU in modo che l'eventuale demolizione e ricostruzione dell'annesso, insieme alla realizzazione della piscina già in corso di progettazione, possano essere collocate, come il fabbricato principale, all'interno della perimetrazione.	Loc. Molino d'Egola, San Miniato	San Miniato	F. 39 plla. 30, 31, 235, 236, 244, 245, 411, 412, 415	TU-pertinenza QC		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ricomprendendo nella perimetrazione del TU il volume accessorio esistente esistente. Si precisa comunque che la disciplina degli interventi ammissibili verrà definita in sede di POC.	PA			X	
60	30724	15/07/2024	Fabrizio Fogli	Geom. Lami Cesare	Chiede la modifica della perimetrazione del TU in modo che le aree di pertinenza dei fabbricati già edificati siano anch'esse collocate all'interno di detta perimetrazione.	Loc. La Serra, San Miniato	San Miniato	F. 73 plla. 191, 530, 529, 234	TU-pertinenza QC		Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'area oggetto dell'ampliamento richiesto non evidenzia i caratteri di giardino privato ma è più riconducibile a connotati di ruralità. Si fa presente che la classificazione del PSI non pone specifici vincoli all'utilizzo dell'area e che, in sede di POC, potranno essere effettuate eventuali verifiche di dettaglio.	NA				
61	30725	15/07/2024	Giuliano Novelli, Letizia Quaglierini, Riccardo Gioni, Mario Caponi, Alfa Quirici, Giovanna Quirici, Francesco Bini, Lorenzo Bini, Barbara Quirici, Cristiano Quirici, Maria Grazia Quirici, Maria Cristina Quirici, Cesare Stefanelli, Carla Quaglierini, Enzo Caponi, Anna Luisa Giannotti, Marco	Ing. Roberto Masoni	Si chiede che il PSI adottato recepisca, in fase di approvazione, lo stato giuridico dei terreni, proponendo la modifica della Tav. PR5b (classificazione dell'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato) e della Tav. PR7 UTOE, con modifica del perimetro del TU a comprendere l'area ex lotto 10.	Loc. San Donato, San Miniato	San Miniato	F. 5 plla. 375, 429, 431 F. 13 plla. 16, 53, 103, 104, 634, 637, 660, 662, 664, 754, 763, 835	TU-QC PdC		Si propone di accogliere l'osservazione, prendendo atto della convenzione stipulata precedentemente alla pubblicazione del PSI.	A			X	
62	30726	15/07/2024	Giuseppe Morelli, <i>legale rappresentante soc. Gianbrulux srl</i>	Geom. Sauro Bini	Si chiede di trasformare l'area di proprietà, identificata come "periurbana" nel previgente RU, al fine di creare un'unica zona completamente uniforme.	Loc. La Catena, San Miniato	San Miniato	F. 29 plla. 121, 442, 464	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in quanto l'ampliamento del TU può rivestire valore strategico per la realizzazione dell'infrastruttura viaria già prevista dal PSI. Viene pertanto modificato il perimetro del TU al fine di ricomprendere le aree fino alla strada in un ambito funzionale per un potenziale atterraggio derivante dalla rigenerazione di volumi.	PA	X		X	X
63	30727	15/07/2024	Giancarlo Volpi, Alessandra Falco	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede la rettifica del perimetro del territorio urbanizzato fino a comprendere le particelle, al fine di richiedere in prospettiva lo spostamento del finile per realizzare una nuova unità abitativa per il figlio dei proprietari o, preferibilmente, un lotto edificabile con una superficie adeguata.	Loc. Ontraino, San Miniato	San Miniato	F. 1 plla. 372, 373	TU-QC		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, ricomprendendo nella perimetrazione del TU la particella 373, in quanto pertinenza di un edificio esistente. Si precisa comunque che la disciplina degli interventi ammissibili verrà definita in sede di POC.	PA			X	
64	30729	15/07/2024	Richard Balestra, <i>legale rappresentante Associazione Cacciatori Querce</i>	Arch. Rossella Campigli	Chiede la destinazione a zona sportiva, al fine di poter esercitare esclusivamente l'attività di motocross.	Fucecchio	Fucecchio	F. 3 plla. 24, 548, 549	Copianificazione		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione recependo, come obiettivo di PSI, la proposta di destinazione ad uso sportivo dell'area (già destinata ad attività di servizio), dandone coerenza nelle NTA e rimandando la localizzazione della previsione e la relativa disciplina alla fase di POC, previa conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 L.R. 65/2014.	PA	X			
65	30730	15/07/2024	Sandro Seli, Alessandro Seli, Samuele Seli	Geom. Simone Cappellini	Chiedono che la Tav. PR3 venga corretta coerentemente alle informazioni riportate circa l'effettiva datazione del patrimonio edilizio di proprietà.	Loc. Molino d'Egola, San Miniato	San Miniato	F. 28 plla. 1266 F. 39 plla. 252, 254	QC	Oss.n. 70	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto, da verifica sul database regionale, gli edifici (o le loro preesistenze) risultano almeno in parte presenti al 1954. Si precisa che la cartografia del PSI individua la matrice storica del tessuto insediativo, indipendentemente da eventuali successivi interventi di ristrutturazione o ricostruzione. In sede di POC, comunque, la disciplina edilizia dovrà tenere conto degli effettivi valori storico-architettonici degli edifici allo stato attuale.	NA				
66	30732	15/07/2024	Barbara Matteucci, Annamaria Matteucci, <i>legali rappresentanti Mapel Snc</i>	Geom. Simone Cappellini	Si chiede se il sito archeologico ricada all'interno delle proprietà e di inserire la particella 316 nelle aree definite "aree/edifici dismessi e/o connotate da degrado – potenzialità di rigenerazione urbana", analogamente all'area adiacente.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 27, plla. 316, 321, 634, 1260 in parte	Archeologia		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, sottolineando che risulta la localizzazione di un rinvenimento di materiali archeologici in quella zona; tuttavia vi è un errore materiale nella cartografia rispetto alla schedatura, in quanto sono stati scambiati i numeri di riferimento delle UT 187 e 188, pertanto se ne prevede la modifica. Per quanto riguarda la p.la 316, si fa presente che l'areale indicato dal PSI ha valore non conformativo, pertanto in sede di POC potranno essere effettuate valutazioni di dettaglio.	PA		X	X	
67	30733	15/07/2024	Barbara Matteucci, Annamaria Matteucci, <i>legali rappresentanti Mapel Snc</i>	Geom. Simone Cappellini	Chiedono che l'area in oggetto mantenga la propria destinazione residenziale e che la Tav. PR3 venga corretta coerentemente alle informazioni riportate.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 27, plla. 394, 812, 1258, 1260 in parte	QC		Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi, pertanto si propone di modificare la Tav. PR3 in quanto la destinazione attuale risulta residenziale, nonché la tavola PR4b in relazione al morfotipo insediativo ER.	A			X	
68	30735	15/07/2024	Gianni Volterrani	Geometra Alessandra Cioni	Si chiede l'inserimento in "Area residenziale di completamento", ripristinando l'originaria destinazione urbanistica del 1° RU, decaduta con il 2° RU attualmente vigente.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 30 plla. 1107	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente in quanto le aree in oggetto sono già ricomprese nel territorio urbanizzato; si fa presente che la destinazione delle aree sarà rimandata alla valutazione del POC.	NP				
69	30736	15/07/2024	Riccardo Masini, Livio Masini	Geom. Gabriella Vernini	Si chiede di classificare come centro abitato la borgata denominata "loc. Urbano", al fine di garantire migliori condizioni di sicurezza stradale.	Loc. Galleno, Fucecchio	Fucecchio	F. 24 plla. 184 - 289	Codice Strada		L'osservazione è non pertinente, in quanto la perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada non è competenza del PSI.	NP				
70	30734	15/07/2024	Sandro Seli, Alessandro Seli, Samuele Seli	Geom. Simone Cappellini	Chiedono che la Tav. PR3 venga corretta coerentemente alle informazioni riportate.	Loc. Molino d'Egola, San Miniato	San Miniato	F. 28 plla. 1266 F. 39 plla. 252, 254	QC	Oss. n. 65	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto da verifica su database regionale gli edifici (o le loro preesistenze) risultano almeno in parte presenti al 1954. Si precisa che la cartografia del PSI individua la matrice storica del tessuto insediativo, indipendentemente da eventuali successivi interventi di ristrutturazione o ricostruzione. In sede di POC, comunque, la disciplina edilizia dovrà tenere conto degli effettivi valori storico-architettonici degli edifici allo stato attuale (vedi osservazione 65).	NA				

71	30737	15/07/2024	Anthony Padassery, <i>legale rappresentante Parrocchia di San Pietro Apostolo in Galleno</i>	Geom. Gabriella Vernini	Si richiede che nel PS sia prevista la possibilità di realizzare modeste strutture, rinviando al successivo POC l'esatta localizzazione, l'utilizzo e le caratteristiche.	Loc. Galleno, Fucecchio	Fucecchio	F. 23 plla. 1055, 7, 56	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, prendendo atto dello stato dei luoghi e dell'utilizzazione delle aree a servizio della Parrocchia, e ampliando conseguentemente il perimetro del TU, fermo restando che la disciplina di dettaglio verrà definita in sede di POC nel rispetto del vincolo cimiteriale presente.	PA			X	
72	30738	15/07/2024	Gianfranco Maltagliati	Arch. Rossella Campigli	Si chiede di escludere dalla copertura a bosco la particella dalla rappresentazione grafica del Piano Strutturale Intercomunale adottato.	Galleno	Fucecchio	F. 14 plla. 318	Bosco		Si propone di accogliere l'osservazione nel rispetto dello stato dei luoghi; si ricorda che la perimetrazione del vincolo del bosco riveste carattere ricognitivo e non prescrittivo, quindi la rappresentazione nella cartografia del PSI non lo "consolida" e può essere variata in ogni momento (dato che il bosco è costituito da elementi vivi e quindi soggetto a cambiamenti) a seguito di verifica, anche puntuale, da parte di tecnico abilitato.	A			X	
73	30739	15/07/2024	Pierluigi Micheli, Laura Morelli	Geom. Lami Cesare	Richiedono la modifica della perimetrazione del TU tenendo conto del permesso di costruire rilasciato.	Loc. La Serra, San Miniato	San Miniato	F. 71 plla 479, 480	Ampliare TU	Oss. N. 36	Si propone di accogliere l'osservazione, prendendo atto del Permesso di Costruire rilasciato.	A			X	
74	30740	15/07/2024	Francesco Panichi	Geom. Gabriella Vernini	Chiede di trasformare l'edificio, già classificato dal RUC come B8, in laboratorio artigianale.	Loc. Galleno, Fucecchio	Fucecchio	F. 23 plla. 896, 895, 400, 72, 399, 800, 899, 906, 902, 901, 360	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree e degli edifici verrà definita in sede di POC.	NP				
75	30741	15/07/2024	Giorgio Rimorini	Geom. Gabriella Vernini	Si richiede: 1. Di valutare, in relazione all'insediamento residenziale previsto, la possibilità di riqualificare l'attività esistente e di inserire nell'area da riqualificare la zona agricola E5 evidenziata; 2. Di modificare la scheda polarità F2 eliminando il vincolo del bosco; 3. Di declassificare un tratto del corso d'acqua.	Loc. Galleno, Fucecchio	Fucecchio	F. 23 plla. 245, 246, 984, 686, 985, 792, 239, 832, 793, 241, 269	Copianificazione		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1. Gli interventi richiesti risultano già coerenti per quanto di competenza del PSI; si fa presente che in sede di POC potrà essere valutato l'eventuale ampliamento del comparto PA75, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi della L.R. 65/14. 2. Si propone di accogliere l'osservazione; si ricorda che la perimetrazione del vincolo bosco riveste carattere ricognitivo e non prescrittivo, quindi la rappresentazione nella cartografia del PSI può essere variata in ogni momento (dato che il bosco è costituito da elementi vivi e quindi soggetto a cambiamenti) a seguito di verifica, anche puntuale, da parte di tecnico abilitato. 3. Non risulta di competenza del PSI, in quanto tratto del reticolo idrografico regionale.	PA			X	
76	30742	15/07/2024	Benito Taddei	Geom. Sauro Bini	Chiede che il lotto in oggetto sia rappresentato nella cartografia del PS di San Miniato come "Spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria".	Loc. Ponte a Elsa, San Miniato	San Miniato	F. 34 plla. 860	TU_1c		Si propone di non accogliere l'osservazione, precisando che la classificazione operata dal PSI all'interno del TU non è conformativa e non preclude eventuali future trasformazioni in sede di POC.	NA				
77	30743	15/07/2024	Alessandra Giannoni, Francesca Giannoni, Mariagiulia Giannoni, Giovanna Giannoni	Geom. Gabriella Vernini	Chiedono di modificare le tavole del PSI con allargamento della perimetrazione attuale per ricomprendere la porzione di area di proprietà.	Loc. Cioni, Fucecchio	Fucecchio	F. 44 plla. 342, 343	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 65/14. In sede di POC verrà valutata la possibilità di demolizione e ricostruzione con arretramento.	NA				
78	30744	15/07/2024	Marco Monti	Geom. Paolo Picchi	Chiede l'adeguamento della scheda norma F1, al fine di permettere la redazione del relativo piano attuativo coerentemente con le ipotesi di progetto turistico-ricettive.	Loc. Biagioni, Fucecchio	Fucecchio		Copianificazione		Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando il dato dimensionale del patrimonio edilizio esistente da recuperare e pertanto da destinare ad attività connesse con il turistico-ricettivo. Si precisa che, a seguito delle modifiche alla L.R. 65/14, le indicazioni dimensionali del PSI assumono valore di indirizzo non cogente per la futura pianificazione del POC.	A		X		
79	30745	15/07/2024	Francesca Pucci	Arch. Federico Arzilli	Chiede: 1. Che sia ripristinata la precedente perimetrazione dell'area tartufigena contenuta in QC_1 del RU; 2. Che sia ridefinita escludendo i centri abitati e zone già costruite; 3. Di escludere in maniera chiara dall'area tartufigena i centri abitati, i resedi delle abitazioni già presenti in zona "urbanisticamente agricola" e ogni altra area già costruita o a servizio di edifici; 4. Che sia esclusa dalla campitura di tutela l'area di sua proprietà.	San Miniato	San Miniato	F. 48 plla. 287 - 292	Area tartufigena		Il perimetro delle aree tartufigene di cui alla tavola di PSI QC1b proveniente dalle tavole del vigente PSO, trova riferimento nel carattere non localizzativo del PSI. La possibilità di rivedere in dettaglio tale perimetro si ritiene più opportuno che sia rinviata al POC, anche attraverso opportuni studi ed approfondimenti che l'Amministrazione potrà decidere di fare e commissionare anche a seguito della redigenda nuova normativa regionale sulla raccolta dei tartufi. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione, confermando l'ambito di tutela previsto dal PSI in coerenza con il precedente PSO, ma integrando la disciplina con indicazioni di dettaglio per la disciplina del POC, al fine di escludere dalla misure di tutela i centri abitati, le aree urbanizzate e le aree di pertinenza del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.	PA	X			
80	30746	15/07/2024	Alberto Lami, Arch. Stefano Lami	Arch. Stefano Lami	Richiede il ripristino o la modifica della perimetrazione del TU secondo il previgente PUC 6.03.	Loc. Isola, San Miniato	San Miniato	F. 11 plla. 423, 13, 723, 277, 698, 645 sub 13	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando il perimetro del TU, al fine di ricomprendere le aree in un ambito strategico per un potenziale atterraggio di volumi da rigenerazione, in modo da definire e qualificare il margine urbano.	PA	X		X	X
81	30747	15/07/2024	Luca Garieri, Elisa Buzza, Sara Pergami	Arch. Stefano Lami	Richiedono di reinserire la previsione che classificava i terreni nel previgente RU "Aree residenziali di completamento", da "1a – Tessuto edificato con continuità dei lotti" a "1c – Spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria" ripristinando l'edificabilità.	Loc. Isola, San Miniato	San Miniato	F. 11 plla. 725, 726	già in TU_da 1a a 1c		Si propone di non accogliere l'osservazione, precisando che la classificazione operata dal PSI all'interno del TU non è conformativa e non preclude eventuali future trasformazioni in sede di POC.	NA				
82	30748	15/07/2024	Emilio Laurino, Marta Vallini, Francescantonio Laurino, Maria Carmela Amodéo	Geom. Fabrizio Bertini	Chiedono di modificare la tav. QC8 stralciando la previsione di viabilità di interesse locale per il tratto di strada privata e che venga rettificato il tracciato del tratto franato di via Casine, ricalcando il tracciato catastale.	San Miniato Basso	San Miniato	F. 30 plla. 161 - 168 - 169 - 170 - 809 - 900 - 902 - 955 - 957 - 958 - 960, 1374, 1376, 172 sub 6, 7, 8, 9, 10, 11	QC		Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto del carattere privato della viabilità, pertanto si propone di modificare la Tav.QC8 come proposto.	A			X	
83	30644	12/07/2024	Giuseppe Nocchi	Geom. Sandro Bini	Si chiede di inserire il terreno tra gli "spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione".	Loc. La Catena, San Miniato	San Miniato	F. 29 plla. 465	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto l'ampliamento del TU può rivestire valore strategico per la realizzazione dell'infrastruttura viaria già prevista dal PSI. Viene pertanto modificato il perimetro del TU, al fine di ricomprendere le aree fino alla strada in un ambito funzionale per un potenziale atterraggio dato dalla rigenerazione di volumi.	PA	X		X	X
84	30857	16/07/2024	Gianni Volterrani	Geom. Alessandra Cioni	Chiede l'inserimento in "Area residenziale di completamento" ripristinando l'originaria destinazione urbanistica del 1° RU, decaduto con il 2° RU attualmente vigente.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 30 plla. 1107	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, le aree in oggetto sono già ricomprese nel territorio urbanizzato, si fa presente che la destinazione delle aree sarà rimandata alla valutazione di POC.	NP				
85	30858	16/07/2024	Lucia Fogli, Gian Paolo Fogli	Geom. Cesare Lami	Chiedono la modifica della perimetrazione del TU in modo che le aree di pertinenza dei fabbricati già edificati siano anch'esse collocate all'interno di detta perimetrazione.	Loc. La Serra, San Miniato	San Miniato	F. 73 plla. 153, 155, 159, 175, 261	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando il perimetro del TU fino a ricomprendere le pertinenze collegate al tessuto edilizio	PA			X	
86	31211	18/07/2024	Sandra Vivaldi, Donatella Vivaldi, Perla Vivaldi, Shaila Vivaldi, Marcello Vivaldi	Geom. Andrea Lami	Chiedono di escludere il Vincolo Archeologico dai terreni in oggetto, oppure tornare alla situazione precedente.	Loc. Fucecchio	Fucecchio	F. 54 plla. 281, 282	Archeologia	Oss. n. 88	La specificazione dei gradi di rischio archeologico deriva da precise indicazioni della competente Soprintendenza, sulla base dei dati disponibili. Preso atto della documentazione fornita, si ritiene opportuno sottoporre al funzionario di zona una eventuale modifica, anche nell'ambito della Conferenza Paesaggistica di conformazione al PIT-PPR.	PA				
87	31252	18/07/2024	Silvano Alderighi	Arch. Federico Arzilli	Richiede che sia prevista una perimetrazione ed una destinazione congrua allo stato di fatto dei luoghi di proprietà, prevedendo un "APTR", e, di conseguenza, che siano previste delle volumetrie aggiuntive rispetto a quelle delle aree agricole, consistenti in una sup. edificabile aggiuntiva di ca. 150 mq.	Via Candiano, Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 18 plla. 1021, 1035, 1389	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente in quanto la destinazione delle aree e degli edifici è rimandata alla valutazione di POC nel rispetto della LR 65/14.	NP				

88	32804	02/08/2024	Sandra Vivaldi, Donatella Vivaldi, Perla Vivaldi, Shaila Vivaldi, Marcello Vivaldi	Geom. Andrea Lami	Chiedono di escludere dai terreni in oggetto il Vincolo Archeologico oppure tornare alla situazione precedente.	Loc. Fucecchio	Fucecchio	F. 54 plla. 281, 282	Archeologia	Oss. n. 86	La specificazione dei gradi di rischio archeologico deriva da precise indicazioni della competente Soprintendenza, sulla base dei dati disponibili. Preso atto della documentazione fornita, si ritiene opportuno sottoporre al funzionario di zona una eventuale modifica, anche nell'ambito della Conferenza Paesaggistica di conformazione al PIT-PPR.	PA				
89	34364	20/08/2024	Maura Nacci, Michela Alderighi	Geom. Andrea Lami	Chiedono di reinserire all'interno del TU le aree di proprietà, oggetto di PUC presentato ma non convenzionato. Con successiva integrazione richiedono modifiche agli elaborati di progetto: - Tav. PR5b con classificazione del terreno in oggetto "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" con il numero di riferimento "10a" e inserimento all'interno del TU; - Tav PR7 UTOE per inserimento del terreno all'interno del TU; - Tav. PR8 per inserimento del terreno all'interno del TU UTOE 5SM; - NTA: integrare all'art. 13 la dicitura "10a".	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	2a oss: F. 30 plla. 115	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione modificando il perimetro del TU al fine di individuare un ambito funzionale per la realizzazione del bypass infrastrutturale previsto dal PSI, in cui prevedere anche il potenziale atterraggio di volumi da rigenerazione	A	X		X	X
90	34692	30/08/2024	Tommaso Pannocchia, Filippo Pannocchia	Geom. Tommaso Pannocchia	Richiedono una Variante con eliminazione del P.U.C. 2.18 e di riconfigurazione dell'intera area edificabile in "Aree di completamento del tessuto urbano - Aree residenziali di completamento".	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 17 plla. 1784	già in TU_disciplina suoli		L'osservazione risulta non pertinente in quanto la destinazione delle aree e degli edifici interni al TU è rimandata alla valutazione di POC nel rispetto della LR 65/14.	NP				
91	35285	05/09/2024	Fulvio Baldini, Amministratore e legale rappresentante soc. FB Service srl	Arch. Silvia Mazzetti	Si richiede di modificare gli elaborati di progetto: 1. Tav. PR5b e PR5b_1 con classificazione del terreno in "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" numero "1a" e inserimento all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM; 2. Tav. PR7 UTOE per inserimento del terreno all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM; 3. Tav. PR8 per la classificazione del terreno in "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini".	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 22 plla. 999, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1303.	Ampliare TU	Oss. N. 104	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'area non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come territorio urbanizzato. Le destinazioni proposte (area ad atterraggio in relazione alle destinazioni artigianale-commerciale) potranno essere valutate in sede di POC, previa conferenza di copianificazione ai sensi LR 65/14 art. 25.	NA				
92	35835 e 35934	09/09/2024 e 10/09/2024	Domenico Di Salvo, Maria Geraldina Di Salvo, Sabrina Di Salvo	Arch. Ugo Giantini	Si richiede di inserire la proprietà all'interno del TU e aver la possibilità di prevedere una nuova viabilità per l'accesso alla frazione di Cigoli.	Loc. La Catena	San Miniato	F. 29 plla. 256	Ampliare TU	Oss. N. 93	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'ampliamento del TU può rivestire valore strategico per la realizzazione dell'infrastruttura viaria già prevista dal PSI. Viene pertanto modificato il perimetro del TU, al fine di ricomprendere le aree fino alla strada in un ambito funzionale per un potenziale atterraggio dato dalla rigenerazione di volumi.	A	X		X	X
93	35935	10/09/2024	Francesco Suozzi, Angelina Graziano, Margherita Di Palma, Lorenzo Suozzi	Arch. Ugo Giantini	Si richiede la ripermimetrazione del TU includendo la proprietà stessa all'interno.	Loc. La Catena	San Miniato	F. 29 plla. 260 - 262	Ampliare TU	Oss. N. 92	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'ampliamento del TU può rivestire valore strategico per la realizzazione dell'infrastruttura viaria già prevista dal PSI. Viene pertanto modificato il perimetro del TU, al fine di ricomprendere le aree fino alla strada in un ambito funzionale per un potenziale atterraggio dato dalla rigenerazione di volumi.	A	X		X	X
94	36093	11/09/2024	Moreno Francini, legale rappresentante soc. Icos srl	Geom. Andrea Lami	Chiede di inserire i terreni all'interno del TU e all'interno del Tessuto a proliferazione produttiva lineare TPS1 con l'obiettivo ampliare l'attività produttiva.	Loc. La Scala, San Miniato	San Miniato		Ampliare TU		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 65/14, fermo restando che eventuali ampliamenti produttivi, anche all'esterno del TU, potranno essere valutati/programmati in sede di POC.	NA				
95	36200	12/09/2024	Carlo Caponi, Graziella Caponi	Arch. Elena Beretta	Chiedono che l'area in oggetto sia identificata come "area residenziale di completamento".	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 18 plla. 1712	già in TU_disciplina suoli		L'osservazione risulta non pertinente in quanto la destinazione delle aree e degli edifici interni al TU è rimandata alla valutazione di POC nel rispetto della LR 65/14.	NP				
96	36201	12/09/2024	Fabrizio Magni, Amministratore soc. M3 srl	Arch. Riccardo Pecorario	Si chiede che le aree di proprietà siano indicate nel perimetro del TU modificando l'elaborato PR5b e conseguenti.	Loc. Ponte a Egola, San Miniato	San Miniato	F. 27 plla. 65, 809, 899	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 65/14, fermo restando che eventuali ampliamenti produttivi, anche all'esterno del TU, potranno essere valutati/programmati in sede di POC.	NA				
97	36192	12/09/2024	Francesco Baccetti, legale rappresentante soc. Loginvest srl	Arch. Marzio Ottobri	Chiede che, nell'area in oggetto, possa essere prevista una nuova struttura logistica.	Loc. San Donato	San Miniato	F. 5, plla 272, 371	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente in quanto la destinazione delle aree e degli edifici interni al TU è rimandata alla valutazione di POC nel rispetto della LR 65/14.	NP				
98	36435	13/09/2024	Maria Beatrice Bianucci	Arch. Ugo Giantini	Si richiede la ripermimetrazione del TU includendo la proprietà stessa all'interno.	Loc. San Miniato basso	San Miniato	F. 31 plla. 136	Ampliare TU	oss.140	Si propone di accogliere l'osservazione riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico, collegato al potenziamento degli impianti sportivi di Fontevivo.	A	X		X	X
99	36500	15/09/2024	Mimmo Peluso, Lucietta Peluso, Carmela Peluso.	Geom. Giuseppe Speranza	Chiedono di reinserire i terreni (all'interno del TU) dell'UTOE 2, come risulta dal RUC vigente.	Loc. San Miniato	San Miniato	F. 31 plla. 1474, 1475	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area in oggetto può essere funzionale all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana (ricollocazione volumetrie dismesse/demolite, definizione margine urbano).	A	X		X	X
100	36503	15/09/2024	Cei Rossano, Cei Lidia, Cei Lilvana, Cei Rossana	Geom. David Cei	Chiedono l'inserimento del terreno all'interno del perimetro del TU e nelle aree intercluse dei morfotipi insediativi "TR7 - Tessuto sfrangiato di margine".	via Confina, Fucecchio	Fucecchio	F. 62 plla. 154 - 364 sub 500 - 365 sub 500	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico, collegato alla definizione del margine urbano e all'estensione dei percorsi di mobilità ciclopedonale.	A	X		X	X
101	36688	16/09/2024	Maria Teresa Maltinti, Stefano Maltinti	Arch. Maltini Stefano	Richiedono che il PUC 6.06 Roffia venga reinserito negli strumenti di Governo del Territorio in attuazione.	Loc. Roffia	San Miniato	F. 2 plla. 784	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico collegato all'obiettivo di realizzazione di una centralità per la frazione di Roffia.	PA	X		X	X
102	36897	18/09/2024	Maria Grazia Sorrentino, Raffaele Bruno.	Geom. Massimo Forte	Si richiede di modificare gli elaborati di progetto: 1. Tav. PR5b con classificazione del terreno in "1a - Tessuto edificato in continuità dei lotti" e porzione di terreno "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" con indicazione di riferimento "10b" e inserimento all'interno del perimetro del TU; 2. Tav. PR7 UTOE e TAV. PRT8 per inserimento dei terreni indicati nella Tav. PR5b all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 18 plla. 1483, 1484, 1485, 1486	Ampliare TU	Oss. N. 103	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ampliando il perimetro di TU limitatamente all'area interessata da titolo abilitativo rilasciato con destinazione commerciale all'ingrosso.	PA			X	
103	36901	18/09/2024,	Maria Grazia Sorrentino, Raffaele Bruno.	Geom. Massimo Forte	Si richiede di modificare gli elaborati di progetto 1. Tav. PR5b con classificazione del terreno in "1a - Tessuto edificato in continuità dei lotti" e porzione di terreno "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" con indicazione di riferimento "10b" e inserimento delle due aree all'interno del perimetro del TU; 2. Tav. PR7 UTOE e TAV. PRT8 per inserimento dei terreni indicati nella Tav. PR5b all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM. 3. Nelle NTA integrare l'art.13 con il riferimento "10b".	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 18 plla. 1483, 1484, 1485, 1486	Ampliare TU	Oss. N. 102	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ampliando il perimetro di TU limitatamente all'area interessata da titolo abilitativo rilasciato con destinazione commerciale all'ingrosso.	PA			X	



104	36999	18/09/2024	Fulvio Baldini, <i>Amministratore e legale rappresentante FB Service srl</i>	Arch. Silvia Mazzetti	Si richiede di modificare gli elaborati di progetto: 1. Tav. PR5b e PR5b_1 con classificazione del terreno in "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" numero "2a" e inserimento all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM; 2. Tav. PR7 UTOE per inserimento del terreno all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM; 3. Tav. PR8 per la classificazione del terreno in "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini".	Via di Giuncheto	San Miniato	F. 22 plla. 999, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1303.	Ampliare TU	Oss. N. 91	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'area non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come territorio urbanizzato. Le destinazioni proposte (area ad atterraggio in relazione alle destinazioni artigianale-commerciale) potranno essere valutate in sede di POC, previa conferenza di copianificazione ai sensi LR 65/14 art. 25.	NA				
105	37003	18/09/2024	Francesca Bonomo	Geom. Sauro Bini	Chiedono che gli immobili di proprietà siano inseriti all'interno di un'area produttiva, in continuità con l'area commerciale e l'area produttiva già esistenti. Inoltre chiedono una norma transitoria che consenta di poter installare strutture coperte removibili, atte a poter proteggere dalle intemperie le zone di lavorazione e di ricovero dei mezzi e attrezzi più piccoli.	Loc. Romaiano	San Miniato	F. 13 plla. 788 sub 2 - 78 sub 12, 13, 14 - 66 - 789	Ampliare TU	oss. N.44	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'area non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come territorio urbanizzato. Le destinazioni proposte (area ad atterraggio in relazione alle destinazioni artigianale-commerciale) potranno essere valutate in sede di POC, previa conferenza di copianificazione ai sensi LR 65/14 art. 25.2. L'osservazione non è pertinente al PSI, potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nel POC.	NA				
106	37063	19/09/2024	Prisca Giusti	Geom. Sauro Bini	Chiede il ripristino dell'intera superficie di lottizzazione, così come previsto dal progetto già approvato.	Loc. La Catena	San Miniato	F. 15 plla. 602, 657, 703, 704, 705, 706, 707, 751, 752, 753	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico collegato alla realizzazione di una centralità urbana e alla definizione del margine.	A	X		X	X
107	37074	19/09/2024	Paolo Marianelli, Elena Marianelli, Fiorenza Marianelli.	Geom. Massimo Forte	Si richiede di integrare le NTA art. 22 comma 5.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 14 plla. 391 sub 4, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 36	NTA		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto gli interventi richiesti sono già ammessi dalla disciplina vigente di PS, in coerenza con la normativa di RU.	NA				
108	37232	19/09/2024	Olando Rossi, <i>Frazioni riunite comune San Miniato</i>		Si richiede: 1. Che vengano messe in campo tutte le strategie necessarie alla riqualificazione urbanistica e ambientale della frazione di Ponte a Egola, in particolare di estendere il perimetro del centro urbano alle aree limitrofe, in modo da favorire il decongestionamento del paese attraverso lo spostamento delle superfici derivanti dai fabbricati degradati già individuati dal PS; 2. L'adozione del principio che gran parte delle nuove aree di espansione avvenga attraverso l'utilizzo delle superfici edificate presenti nelle aree di riqualificazione; 3. Che l'area ubicata tra il torrente Egola e via S. Giovanni Battista già individuata come ambito funzionale strategico sia destinata a edilizia scolastica.	Loc. Ponte a Egola e Loc. San Donato	San Miniato		1) Ampliamento Tu per rigenerazione 2) localizzazione scuola superiore		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1. L'individuazione del perimetro del TU è stata definita in coerenza con i principi della L.R. 65/14, anche tenendo conto degli obiettivi di rigenerazione urbana; 2. Il principio è già coerente con le strategie di PSI; 3. La proposta dell'area scolastica è già coerente con le indicazioni del PSI per l'ambito in oggetto.	PA				
109	37294	20/09/2024	Fondazione Conservatorio Santa Chiara	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede la revisione del perimetro del TU fino a comprendere la proprietà.	Loc. La Catena	San Miniato	F. 15 plla. 869, 870, 871	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico collegato alla realizzazione di una centralità urbana e alla definizione del margine. Per l'area in oggetto si prevede prevalentemente la localizzazione di standard a servizio del tessuto edilizio esistente.	A	X		X	X
110	37393	20/09/2024	Matteucci Adolfo, <i>Amministratore e legale rappresentante soc. Immobiliare Bolivar srl</i>	Arch. Silvia Mazzetti	Si richiede la modifica di: 1. Tav. PR5b con classificazione del terreno in oggetto "1d – Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" numero "2b" e inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 5SM; 2. Tav. PR7 per inserimento del terreno all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 5SM; 3. NTA, inserire la sigla 2b.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 26 plla. 668	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A			X	X
111	37394	20/09/2024	Matteucci Adolfo	Arch. Silvia Mazzetti	Si richiede di attivare nuove regole urbanistiche che consentano il trasferimento delle superfici legittime in altro luogo esterno al centro storico e il contestuale corretto recupero dell'area di sedime. Si chiede, inoltre, di inserire nelle NTA tale proposta.	San Miniato	San Miniato	F. 43 plla. 41	NTA		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
112	37395	20/09/2024	Taddei Maria Gabriella	Arch. Silvia Mazzetti	Si richiede: 1. Tav. PR5b con classificazione del terreno in oggetto "1d – Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" numero "10a" e inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 5SM; 2. Tav. PR7 per inserimento del terreno all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 5SM; 3. NTA: inserire sigla "10a".	Loc. La Scala	San Miniato	F. 19 plla. 100 F. 20 plla. 770 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6; F. 32 plla. 22, 617, 618	Ampliare TU		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione individuando le aree adicenti al tessuto insediativo esistente come ambito strategico funzionale all'atterraggio dei volumi di rigenerazione.	PA	X		X	X
113	37471	23/09/2024	Maurizio Cianetti	Geom. Sauro Bini	Chiede l'inserimento dell'area in oggetto tra gli "Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana".	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 26 plla. 1013	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A	X		X	X
114	37472	23/09/2024	Zucchelli Luigi	Geom. Federico Donnini	Chiede che il terreno venga inserito all'interno del perimetro del TU con classificazione "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" e riferimento numerico "12a".	Fucecchio	Fucecchio	F. 54 plla. 68	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area interessata presenta connotati di interesse paesaggistico e non è funzionale agli obiettivi dell'AC relativi ad opere e/o infrastrutture di interesse pubblico. Si precisa comunque che l'ampliamento dell'attività produttiva esistente (vivaismo) potrà essere previsto anche all'esterno del TU, in conformità alla normativa vigente, mentre il complesso edilizio esistente dovrà essere disciplinato in sede di POC, valutando eventuali possibilità di ampliamento.	NA				
115	37473	23/09/2024	Guglielmi Settimo, Bartoli Silvana, Baronti Dilva.		Richiedono l'inclusione delle aree individuate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come da RU vigente e nel rispetto dell'avvio del procedimento.	Loc. Taccino	Fucecchio	F. 40 plla. 101, 231, 218, 196, 93, 92, 219, 233, 91, 94, 317, 217, 90, 316, 97, 315, 99, 98, 104, 100, 321	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione ricomprendendo gli edifici esistenti all'interno del Territorio Urbanizzato in quanto ubicati in prossimità del tessuto insediativo.	A			X	
116	37474	23/09/2024	Geom. Cappellini Simone, Ing. Bottai Augusto		Si richiede che i volumi possano essere ricollocati all'interno e all'esterno del perimetro del TU per una fascia di 30 ml, in deroga ai limiti costruttivi previsti dalle NTA.	Loc. Ponte a Egola, San Miniato	San Miniato		NTA		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la disciplina degli interventi di rigenerazione all'interno ed all'esterno del TU, e la previsione di deroghe generalizzate in fase di PSI, è in contrasto con la normativa regionale vigente. Si richiama tuttavia la possibilità di ricorrere a strumenti anticipatori ai sensi art. 125 L.R. 65/14.	NA				
117	37476	23/09/2024	Paola Bertelli	Geom. Simone Cappellini	Richiede che il limite del TU sia spostato sul limite della proprietà.	Loc. San Romano	San Miniato	F. 22 plla. 375	TU-QC		Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi, pertanto si propone di modificare la cartografia, valutando anche le eventuali pertinenze limitrofe.	A			X	
118	37477	23/09/2024	Geom. Simone Cappellini		Richiede una riqualificazione urbanistica della frazione Ponte a Egola, RIPORTANDO CENTRALITÀ PUBBLICHE.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		obiettivo		L'osservazione è già coerente nei contenuti generali con le NTA di PSI, si fa presente che alcuni obiettivi potranno essere assunti come contributo per la redazione del POC.	A				

119	37478	23/09/2024	Geom. Cappellini Simone, Ing. Bottai Augusto		Si chiede che il Comune di San Miniato introduca norme derogatorie alle prescrizioni (distanze) impartite dal Regio Decreto 523 del 1904 e dalla LRT 41/2018 al fine di poter eseguire sugli edifici vicini o adiacenti ai corsi d'acqua "tombati" gli stessi interventi ammessi sugli altri edifici del territorio.	Loc. San Miniato	San Miniato		NTA_corsi d'acqua		Per quanto l'art. 96, lett. f) del Regio Decreto 523/1924 risulti ad oggi ancora in vigore, esso si ritiene debba essere interpretato alla luce delle successive modifiche legislative e giurisprudenziali, soprattutto per quanto riguarda le fasce di rispetto e le competenze delle diverse autorità. Nel caso della Regione Toscana, la L.R. 41/2018, art. 3, stabilisce in modo chiaro come tutti gli interventi previsti sul reticolo idrografico regionale di cui alla L.R. 79/2012, se ammissibili, sono effettuati previo rilascio di autorizzazione da parte della struttura regionale competente. Per quanto l'art. 6 della medesima L.R. assegni, nella gran parte dei casi, la concessione dei tratti tombati ai Comuni, la Regione mantiene la competenza su di essi, se facenti parte del reticolo idrografico regionale, come i tratti tombati di Ponte a Egola segnalati nell'Osservazione. Salvo diverse o nuove indicazioni da parte delle strutture regionali competenti (ad esempio, la L.R. 41/2018 è attualmente in fase di revisione), il Comune al momento non ritiene di dover applicare una disciplina particolare sui corsi d'acqua tombati e differente dalle attuali norme sovraordinate.	NA				
120	37479	23/09/2024	Geom. Cappellini Simone, Ing. Bottai Augusto		Chiedono che la cartografia in tema di rischio idraulico del PSI sia aggiornata al Decreto 74 PGRA del 26.10.2023 e sia comprensivo delle carte di pericolosità, battenti ecc. estese al reticolo minore significativo del Comune.	San Miniato	San Miniato		pericolosità idraulica		Per le motivazioni già esplicitate in modo chiaro nella Relazione Idrologico-Idraulica di supporto al Piano Strutturale Intercomunale, il quadro conoscitivo idraulico nella versione dell'adozione è stato solo parzialmente aggiornato e questo è il motivo delle discrepanze richiamate dall'Osservazione. Quanto richiesto sarà sviluppato e perfezionato per l'approvazione del Piano.	PA				
121	37481	23/09/2024	Brogi Paolo	Geom. Paolo Falaschi	Si richiede che il terreno venga reinserito all'interno del perimetro del TU con destinazione "AMBITI FUNZIONALI A STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA, QUALIFICAZIONE DEI MARGINI".	Loc. La Scala	San Miniato	F. 35 plla. 21, 658	TU ampliamento		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente alla porzione più prossima al tessuto edilizio esistente, in quanto l'area in oggetto può essere funzionale all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana (ricollocazione volumetrie da rigenerazione, qualificazione del margine urbano).	PA	X		X	X
122	37482	23/09/2024	Geom. Simone Cappellini		Chiede che il nuovo Piano del Rischio di Incidente Rilevante (RIR) sull'azienda di Ponte a Egola sia emanato quanto prima ed allegato ai documenti costituenti il nuovo Piano Strutturale.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		RIR		il PIANO DI EMERGENZA ESTERNO (P.E.E.) dell'industria a rischio di incidente rilevante della società M3 è stato pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di San Miniato nel marzo 2025.	A				
123	37483	23/09/2024	Geom. Simone Cappellini		Chiede che il PSI sia munito di una cartografia aggiornata e di dettaglio sul perimetro delle aree boscate, sulla posizione dei sottoservizi presenti nel territorio sia aerei che sotterranei, o che per lo meno tali carte siano inserite nella stesura del POC.		San Miniato		Bosco		La perimetrazione del vincolo bosco riveste carattere ricognitivo e non prescrittivo, quindi la rappresentazione nella cartografia del PSI può essere variata in ogni momento (dato che il bosco è costituito da elementi vivi e quindi soggetto a cambiamenti) a seguito di verifica, anche puntuale, da parte di tecnico abilitato. Approfondimenti ritenuti necessari sono stati effettuati (in risposta alle osservazioni) e lo saranno con maggiore dettaglio in sede di POC. Analogamente, in sede di POC verranno effettuate verifiche puntuali sull'ubicazione e sullo stato di efficienza delle reti e dei sottoservizi.	PA				
124	37485	23/09/2024	Geom. Simone Cappellini		Chiede di correggere il limite del TU riferito alla proprietà con linea dritta.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 14 plla. 1037	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi, pertanto si propone di modificare la cartografia.	A			X	
125	37486	23/09/2024	Chiti Giovanni	Geom. Simone Cappellini	Richiede che il limite del TU sia spostato sul limite della proprietà.	Loc. San Romano	San Miniato	F. 22 plla. 609	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto dello stato dei luoghi, pertanto si propone di modificare la cartografia, valutando anche le eventuali pertinenze limitrofe.	A			X	
126	37487	23/09/2024	Chiara Speranza, <i>leg. rapp. MONTOPOLESE PERFORAZIONI SRL</i> ; Maria Assunta Latessa, <i>leg. rapp di TRASPORTI FERRARO SRLS</i>	Geom. Simone Cappellini	Si chiede l'istituzione di una Scheda Norma specifica per i terreni in questione, affinché sopra di essi si possa effettuare il cambio d'uso urbanistico e destinarli ad aree per lo stoccaggio di materiali, attrezzature e mezzi.	Via di Giuncheto	San Miniato	F. 22 plla. 1206, 1361, 1460	Disciplina suolo		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la problematica relativa alle aree di stoccaggio richiede una valutazione complessiva estesa al contesto territoriale, rimandando pertanto al POC la valutazione di dettaglio in merito alle caratteristiche ed alla compatibilità dell'area proposta rispetto alle funzioni richieste, eventualmente previa conferenza di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14.	NA				
127	37488	23/09/2024	Riccardo Bagnoli, Antonio Peterlin Andrea Peterlin.	Arch. Antonino Bova	Si propone una schematica ipotesi progettuale di completamento e ricicatura del tessuto residenziale e del margine urbano, con eventuale cassa di laminazione del fosso laterale la SP 11.	Fucecchio	Fucecchio	F. 55 plla. 1031	Strategia		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
128	37489	23/09/2024	Riccardo Bagnoli, Antonio Peterlin Andrea Peterlin.	Arch. Antonino Bova	Si chiede: - Di non interessare il terreno in oggetto con trasferimenti di volumi/superfici di soggetti privati da altri ambiti urbani; - Di trattare separatamente l'area dell'impianto stradale di distribuzione carburanti; - Che la definizione e ricicatura del margine urbano sia da effettuare tramite <u>interventi privati convenzionati</u> .	Fucecchio	Fucecchio	F. 60 plla. 24	Strategia		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
129	37491	23/09/2024	Riccardo Bagnoli, Antonio Peterlin Andrea Peterlin.	Arch. Antonino Bova	Si chiede: - Di non interessare il terreno in oggetto con trasferimenti di volumi/superfici di soggetti privati da altri ambiti urbani; - Di trattare separatamente l'area dell'impianto stradale di distribuzione carburanti; - Che la definizione e ricicatura del margine urbano sia da effettuare tramite <u>interventi privati convenzionati</u> .	Fucecchio	Fucecchio	F. 60 plla. 919, 922	Strategia		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
130	37492	23/09/2024	Riccardo Bagnoli, Antonio Peterlin Andrea Peterlin.	Arch. Antonino Bova	Si chiede: - Di non interessare il terreno in oggetto con trasferimenti di volumi/superfici di soggetti privati da altri ambiti urbani; - Di trattare separatamente l'area dell'impianto stradale di distribuzione carburanti; - Che la definizione e ricicatura del margine urbano sia da effettuare tramite <u>interventi privati convenzionati</u> .	Fucecchio	Fucecchio	F. 62 plla. 679	Strategia		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
131	37493	23/09/2024	Riccardo Bagnoli, Antonio Peterlin Andrea Peterlin.	Arch. Antonino Bova	Si chiede: 1. Di non interessare il terreno in oggetto con trasferimenti di volumi/superfici di soggetti privati da altri ambiti urbani e che la definizione e ricicatura del margine urbano sia da effettuare tramite interventi privati convenzionati. 2. L'ampliamento del TU	Fucecchio	Fucecchio	F. 62 plla. 369, 412, 416, 610, 704, 708	Strategia		L'osservazione risulta parzialmente accoglibile, in particolare: 1. Non pertinente, tale valutazione sarà rimandata alla valutazione di POC; 2. Parzialmente accoglibile, finalizzata ad ampliare marginalmente l'ambito funzionale già previsto dal PSI per finalità di realizzazione del percorso verde di collegamento con la piscina comunale e di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica.	PA	X		X	
132	37494	23/09/2024	Luciano Campigli, Giuseppe Bortone, Elisa Tani.	Geom. Marco Scali	Si chiede di modificare i seguenti elaborati: 1. Tav. PR5b con classificazione del terreno in oggetto "1d – Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" e inserimento nel perimetro del TU; 2. Tav PR7 per inserimento del terreno all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM; 3. NTA: aggiungere Numero Ambito Strategico da attribuire per l'area in oggetto.	Molino d'Egola	San Miniato	F. 28 plla. 1191	Strategia		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A	X		X	X
133	37496	23/09/2024	Andrea Ghizzani, <i>leg. Rapp della Monata S.p.A.</i>	Geom. Marco Scali	Si chiede di prevedere una riconversione funzionale non solo con destinazione residenziale, ma anche altre destinazioni non espressamente residenziali.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 14 plla. 112 sub 3	Strategia		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				



134	37497	23/09/2024	Adolfo Matteucci - Legnotan spa, Giuseppe Bortone - Co.Edile Costruzioni di Bortone Giuseppe	Geom. Marco Scali	Si chiede la modifica dei seguenti elaborati: 1. Tav. PR5b con inserimento all'interno del perimetro del TU e classificazione del terreno "1d – Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione rigenerazione urbana, qualificazione dei margini"; 2. Tav. PR7 UTOE inserimento del terreno all'interno del perimetro del TU dell'UTOE 5SM; 3. NTA: aggiungere Numero Ambito Strategico da attribuire per l'area in oggetto.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 26 plla. 1021, 1024, 1025, 1027, 1028, 1030	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A	X		X	X
135	37498	23/09/2024	Stefano Giannanti, Luisella Giannanti, Lorella Morelli, Donatella Terreni, Anna Maria Terreni, Graziana Benedetti, Anna Maria Benedetti, Carla Cioni, Paola Cioni	Geom. Sauro Bini	Si chiede il ripristino dell'area già rappresentata nella scheda RQ1 - La Facciata.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F. 14 plla. 70, 598, 1074, 1076, 1083, 1085	Disciplina suolo		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area è interessata dalla polarità SM2 e pertanto verrà disciplinata nel POC in coerenza con gli specifici indirizzi di riqualificazione.	NA				
136	37499	23/09/2024	Franco Arzilli, amm. EDILCIGOLI s.r.l.s	Geom. Fabrizio Bertini	Chiede che sia corretto a livello cartografico il limite dell'area di intervento del Piano di Recupero.	Loc. Balconevisi	San Miniato	F. 86 plla. 39, 595	QC		Si propone di non accogliere l'osservazione rimandando l'eventuale valutazione del perimetro di comparto alla disciplina del POC.	NA				
137	37500	23/09/2024	Favilli Massimo		Chiede che nel PSI l'area sia inserita all'interno della Perimetrazione Urbana per successivo trasferimento di volumetria al fine di realizzare un edificio unifamiliare ad uso familiare.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 30 plla. 113, 716, 1315, 1317	TU e trasferimento vol		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A	X		X	X
138	37501	23/09/2024	Scarselli Sandra	Arch. Fabiano Bertelli	Si chiede che il terreno, attualmente ricadente all'interno delle "Aree agricole", venga riposizionato, anche come area satura, ma all'interno della perimetrazione del TU.	Loc. Roffia, San Miniato	San Miniato	F. 2 plla. 103	Ampliare TU	oss. N. 101	Si propone di accogliere riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico collegato all'obiettivo di realizzazione di una centralità per la frazione di Roffia.	A	X		X	X
139	37502	23/09/2024	Betti Leandro	Geom. Luca Serini	Chiede di variare il perimetro del TU in coerenza con PdC rilasciato.	Loc. La Serra, San Miniato	San Miniato	F. 73 plla. 847, 851	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione, modificando l'area nel rispetto del permesso di costruire rilasciato.	A			X	
140	37503	23/09/2024	Dermotti Arrigo, Unto Franco, Zappolini Fabrizio, Mazzoni Francesco, Caponi Franco, Ballotto Luca, Poggetti Sabrina, Poggetti Simonetta, Brogi Maria Luisa, Brunetto Francesco, Bruno Raffaele, Brotini Alessandro.	Arch. Massimiliano Dani	Si richiede di trasformare un'area inutilizzata e incolta in area residenziale, andando a definire una coesione sia con le aree poste a sud (abitato del Pozzo ed abitato dell'Altini) ubicata alle prime pendici del colle di San Miniato sia con l'area posta a nord che corrisponde all'Area PEEP di via Nenni. L'osservazione urbanistica avrebbe pertanto come obiettivo principale quello di creare una ricucitura tra l'area PEEP dei Via Nenni e gli aggregati sparsi della località Pozzo e località Altini. Considerando che sull'area risulta un vincolo archeologico sulla porzione ovest, riteniamo di limitare la proposta nella fascia più adiacente alla via Berlinguer, lasciando l'area a ridosso della fascia collinare di fatto inalterata dal punto di vista ambientale. Alla luce della presenza di vari volumi dismessi, presenti in altre aree del Comune, l'area potrebbe anche avere la funzione di atterraggio.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 31 plla. 1000, 1019, 1014, 1021, 998, 1114, 111, 921, 1005, 1008, 1305, 126, 536, 974, 368, 1061, 1056, 127, 442	Archeologia e atterraggio	oss. N. 98	Si propone di accogliere l'osservazione riconoscendo l'area come parte di un più ampio ambito funzionale strategico collegato al potenziamento degli impianti sportivi di Fonteviso, all'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi, nonché al potenziale atterraggio di volumetrie di rigenerazione, nel rispetto dei valori archeologici potenziali segnalati.	A	X		X	X
141	37505	23/09/2024	Faraoni Vittorio	Geom. Meropini Roberto	Si richiede l'allargamento del perimetro edificato in modo da ricomprendere le particelle.	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 32 p. 883, 978	Ampliare TU	oss. N. 140	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A	X		X	X
142	37506	23/09/2024	Paolo Testi, legale rappresentante soc. Conceria La Bretagna srl	Geom. Meropini Roberto	Richiede che la definizione urbanistica indicata nella tavola PR3 non infici sulle attuali e future destinazioni urbanistiche dei terreni e degli edifici presenti.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		Disciplina suolo	Oss. n. 56,143, 144,162	Si propone di accogliere l'osservazione adeguando le indicazioni del PSI allo stato dei luoghi. Si fa comunque presente che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valenza conformativa e rinviando alla disciplina di dettaglio del POC.	A			X	
143	37507	23/09/2024	Simone Nieri, legale rappresentante Virgilio Conceria Artigiana srl	Geom. Meropini Roberto	Richiede che la definizione urbanistica indicata nella tavola PR3 non infici sulle attuali e future destinazioni urbanistiche dei terreni e degli edifici presenti.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		Disciplina suolo	Oss. n. 56,142, 144,162	Si propone di accogliere l'osservazione adeguando le indicazioni del PSI allo stato dei luoghi. Si fa comunque presente che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valenza conformativa e rinviando alla disciplina di dettaglio del POC.	A			X	
144	37516	23/09/2024	Leonardo Traversi, legale rappresentante soc. La Patrie srl	Geom. Meropini Roberto	Richiede che la definizione urbanistica indicata nella tavola PR3 non infici sulle attuali e future destinazioni urbanistiche dei terreni e degli edifici presenti.	Loc. Ponte a Egola	San Miniato		Disciplina suolo	Oss. n. 56,142, 143,162	Si propone di accogliere l'osservazione adeguando le indicazioni del PSI allo stato dei luoghi. Si fa comunque presente che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valenza conformativa e rinviando alla disciplina di dettaglio del POC.	A			X	
145	37518	23/09/2024	Enrico Baldacci, legale rappresentante soc. Farneto srl	Geom. Meropini Roberto	Chiede l'ampliamento dell'area ad intervento strategico "SM6 - Polarità sportiva Ponte a Egola" e l'adeguamento della cartografia e della Normativa di cui al P.S..	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F.37 plla. 537	Copianificazione		L'osservazione risulta non pertinente, in quanto l'individuazione in dettaglio delle aree interessate dalla previsione è competenza del POC, mentre il PSI non ha valore conformativo ma solo di indirizzo.	NP				
146	37519	23/09/2024	Votino Crescenzo, legal.rapp. di Open Factory	Geom. Meropini Roberto	Chiede l'ampliamento dell'area ad intervento strategico "SM6 - Polarità sportiva Ponte a Egola" e l'adeguamento della cartografia e della Normativa di cui al P.S..	Loc. Ponte a Egola	San Miniato	F.37 plla. 537	Copianificazione		L'osservazione risulta non pertinente, in quanto l'individuazione in dettaglio delle aree interessate dalla previsione è competenza del POC, mentre il PSI non ha valore conformativo ma solo di indirizzo.	NP				
147	37520	23/09/2024	EEP PROSCIUTTI sas	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede la conferma dell'area sulla stregua della norma del vigente Regolamento Urbanistico di cui all'APTR 14.	Loc. Bacoli, San Miniato	San Miniato	F. 41 plla. 632, 634, 647, 648, 651	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione e la disciplina delle aree esterne al TU, comprese le attività non agricole in territorio rurale, saranno definite nel POC.	NP				
148	37522	23/09/2024	Maltinti Andrea, Leg. Rapp	Geom. Marco Bartoli	Chiedono che il dimensionamento della SE complessiva tenga conto delle esigenze delle altre potenziali aziende insediabili.	Fucecchio	Fucecchio	F. 59, plla. 169,172, 1078	Scheda polarità F10 Dimensionamento		Si propone di non accogliere l'osservazione in considerazione delle criticità di natura idraulica segnale per l'area in oggetto.	NA				
149	37523	23/09/2024	Nacci Luciano, Nacci Luciana, Maioli Rita	Geom. Alessandro Taverni	Chiede modifica al perimetro del TU e classificazione "1c" (NB sono presenti solo allegati)	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F.30, 577, 330	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione individuando un ambito strategico funzionale al completamento della viabilità di quartiere.	A	X		X	X
150	37524	23/09/2024	Fiscina Antonio, Castaldo Antonella, Castaldo Massimiliano, Castaldo Alessandro.	Geom. Fabrizio Bertini	Chiedono la modifica della perimetrazione del TU per l'inserimento di parte dei terreni di proprietà come "area di completamento residenziale - lotto libero" e come "parcheggio pubblico alberato".	Loc. Molino d'Egola, San Miniato	San Miniato	F. 39, plla. 36, 37, 117	Ampliare TU		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area in oggetto non presenta i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 65/14 e non è funzionale all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana di interesse pubblico.	NA				
151	37525	23/09/2024	Lopardo Cataldo, Lacerra Felicia	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede l'accoglimento dell'osservazione con la modifica del perimetro del territorio urbanizzato tale da contenere e comprendere il lotto di completamento residenziale.	Loc. La Catena, San Miniato	San Miniato		Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana.	A	X		X	X
152	37526	23/09/2024	Mariani Monica	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede l'accoglimento della proposta/osservazione con la previsione di un'area puntuale ove poter sviluppare l'attività ricettiva; ovvero una polarità, seppur di dimensione ridotta o come le precedenti A.P.T.R. del Regolamento Urbanistico vigente.	Loc.Barbonello, San Miniato	San Miniato		Copianificazione	Oss. n. 153, 158	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando la disciplina del PSI con specifici indirizzi per il potenziamento delle attività turistico ricettive presenti nel territorio rurale, rinviando alla successiva fase di POC la valutazione degli eventuali interventi consentiti, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi L.R. 65/14.	PA	X			
153	37528	23/09/2024	Mariani Monica	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede l'accoglimento della proposta/osservazione con la previsione di un'area puntuale ove poter sviluppare l'attività; ovvero una polarità, seppur di dimensione ridotta o come le precedenti A.P.T.R. del Regolamento Urbanistico vigente.	Loc. La Catena, San Miniato	San Miniato	F.15, plla. 588, 750, 599, 600; F. 7, plla.30,127	Copianificazione	Oss. n. 152	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando la disciplina del PSI con specifici indirizzi per il potenziamento delle attività turistico ricettive presenti nel territorio rurale, rinviando alla successiva fase di POC la valutazione degli eventuali interventi consentiti, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi L.R. 65/14. (vedi oss. 152)	PA	X			

154	37529	23/09/2024	Cosimo Coppolaro - <i>legale rappresentante Coppolaro Immobiliare s.r.l.</i> ; Lupi Marco - <i>Leg. Rappresentante di Store s.r.l.</i> ; Lami Grazia; Soldani Nadia; Arch. Costa Pierluigi; Cerrini Alessando - <i>legal. rapp. Di TU.DI.RA s.r.l.</i>	Geom. Toni Valerio	Richiedono che i terreni facenti parte del Comparto Edificatorio PA25, mantengano una SUL complessiva di MQ. 4400 così ripartita: MQ. 4050 con destinazione Residenziale libera, Mq. 350 con destinazione residenziale convenzionata per alloggi con finalità sociali.	Loc. Fucecchio	Fucecchio	F.60, plla. 16-189-436-505-906-920-923-1000-1004; F. 60, plla. 982-984; F.60, plla. 191; F.60, plla. 190; F.60, plla. 294 F.60, plla. 939	Dimensionamento		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che l'area è nella strategia 6 in TU, pertanto la disciplina e la destinazione delle aree saranno oggetto di valutazione in sede di POC.	NP				
155	37530	23/09/2024	Giuseppe Dei Marco		Sia prevista l'inedificabilità dell'area oggetto dell'osservazione.	Fucecchio	Fucecchio	F. 56, plla. 768	Inedificabilità		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che il PS non ha valore conformativo, pertanto la disciplina e la destinazione delle aree interne al TU saranno oggetto di valutazione in sede di POC.	NP				
156	37531	23/09/2024	Soc. Pallets Bertini S.p.A., Toscocontinental s.r.l.; Becherini Francesco, Veracini Raffaello, Lazzeri Emilia, Orsi Tamara	Geom. Alessandro Taverni	Si chiede la conferma della previsione e del dimensionamento contenuto nella scheda del Regolamento Urbanistico (CT3 -Basilea comparto B).	Loc. San Miniato Basso	San Miniato	F. 16 plla. 209, 240, 241, 252, 949, 958, 960, 961,963, 966, 1038, 1039, 1210, 1211, 1212, 1213, 1242, 1243,1244, 1245	Dimensionamento		Si propone di approvare parzialmente l'osservazione confermando il dimensionamento complessivo, eliminando però dalla Scheda Norma SM4 i riferimenti ai piani convenzionati, essendo questi un refuso; si fa presente infatti che se la scelta del PSI fosse stata di confermare solo il dimensionamento già convenzionato, non vi sarebbe stata la necessità della procedura di copianificazione ai sensi art.25 LR 65/14.	PA	x	x		
157	37532	23/09/2024	Sozzi Graziella, Santarsiero Marco	Geom.Marco Bartoli	Si richiede: 1. Il ripristino del perimetro del TU; 2. L'accoglimento dell'osservazione secondo i termini indicati nel paragrafo "oggetto e contenuto di questa proposta" e nel "dimensionamento"; 3. Il ripristino della fascia del perimetro del Cimitero a 50 metri; 4. Il ripristino delle previsioni, destinazioni d'uso e parametri del vigente RU.	Fucecchio	Fucecchio	F. 66 plla. 92 sub 501 - 354 - 447 - 448 - 547 - 548 - 549 - 641- 606 sub 500	Polarità F9 TU e dimensionamento		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1. Si conferma la polarità F9 come previsione di copianificazione, non ricorrendo i requisiti per l'inserimento in TU rispetto all'art.4 LR 65/14; 2. Si precisa che, a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 10/24, il dimensionamento già valutato in sede di copianificazione assume valore indicativo, e potrà essere oggetto di ulteriore valutazione in fase di POC, fermi restando gli obiettivi enunciati dal PSI; 3. L'osservazione non risulta pertinente in quanto la proposta è da valutare/verificare in sede di POC; 4. L'osservazione non risulta pertinente in quanto la proposta è da valutare/verificare in sede di POC.	PA	x			
158	37534	23/09/2024	Marco Macchi, <i>Legale Rappresentante della Ass. Lobbyliberal International</i>	Geom. Maurizio Guerrini	Si richiede che: - Per la particella 883 venga attribuita la destinazione urbanistica di "area polifunzionale ricreativa/culturale"; - Per la particella 885 venga attribuita la destinazione urbanistica di "area di sosta attrezzata".	Loc. La Catena, San Miniato	San Miniato	F. 15, plla. 883-885	Disciplina suolo	Oss. n. 152	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando la disciplina del PSI con specifici indirizzi per il potenziamento delle attività culturali, di servizio e turistico ricettive nel territorio rurale, rinviando alla successiva fase di POC la valutazione degli eventuali interventi consentiti, ove necessario previa conferenza di copianificazione ai sensi L.R. 65/14. (vedi oss. 152)	PA	x			
159	37538	23/09/2024	Cosimo Coppolaro, <i>legale rappresentante Coppolaro Immobiliare s.r.l.</i>		Si richiede la demolizione dei fabbricati ad uso commerciale attualmente allo stato grezzo e l'utilizzo del lotto di risulta a fini abitativi mediante la realizzazione di una schiera di terra-tetto come riportato negli elaborati grafici allegati, la cui tipologia rispecchia quella dei terra-tetto realizzati dalla ditta scrivente nel comparto 26 di via Banti. Viene proposta in particolare la realizzazione di otto abitazioni terra-tetto intervallate ogni 6.00 mt. circa dai garage e posto auto scoperto per una SUL complessiva di 1000,00 mq. e coprendo una superficie di circa il 30% della superficie del lotto ammontante a 2.600 mq.	Loc. San Pierino, Fucecchio	Fucecchio		Disciplina e dimensionamento		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
160	37539	23/09/2024	Maurizio Cianetti		Richiede l'inserimento dell'area in oggetto tra gli " <i>Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana</i> " .	Loc. Ponte a Egola, San Miniato	San Miniato	F. 26, plla. 600-605-974 in parte	Strategia		Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area, in continuità con il tessuto edificato, può essere funzionale all'accoglimento di volumetrie demolite/dismesse nell'ambito delle strategie di rigenerazione urbana della frazione di Ponte a Egola.	A			x	x
161	37541	23/09/2024	Alessandro Pizzuti, Ubaldo Marmonti, Livia Quagliolini, Nevo Lotti	Geom. Federico Donnici	Si conferma la richiesta di cui alla proposta del 12/12/2020 prot. n. 36219/2020 per l'inserimento di comparto edificatorio	Fucecchio	Fucecchio	F. 57, plla 83,84,531,589	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che il PSI non ha valore conformativo, pertanto la disciplina e la destinazione delle aree sono da valutare nel POC.	NP				
162	37542	23/09/2024	Ivano Vagnoli, <i>legale rappresentante della VAMAS S.p.A.</i>	Geom. Roberto Meropini	Chiede che la definizione della tav. PR3 non infici sulle attuali e future destinazioni urbanistiche dei terreni e degli edifici presenti.	Loc. San Miniato	San Miniato		Disciplina suolo	Oss. n. 56,142, 143,144	Si propone di accogliere l'osservazione adeguando le indicazioni del PSI allo stato dei luoghi. Si fa comunque presente che le indicazioni del PSI interne al TU non hanno valenza conformativa e rinviando alla disciplina di dettaglio del POC.	A			x	
163	37547	23/09/2024	Leopoldo Sassi, <i>legale rappresentante soc. Asco Immobiliare srl</i>	Arch. Fabrizio Carmignani	Si richiede che l'Amministrazione Comunale provveda a ridefinire il comparto coinvolgendo esclusivamente l'area di proprietà lasciando fuori le altre proprietà, mantenendo inalterati tutti i parametri del precedente comparto PA52.	Fucecchio	Fucecchio	F. 49 plla. 74-790-128-854-776-782	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, la richiesta potrà eventualmente essere valutata in fase di redazione del POC.	NP				
164	37548	23/09/2024	Leopoldo Sassi, <i>legale rappresentante soc. Asco Immobiliare srl</i> ; Remo Rossi, Alessandro Rossi, Annamaria Borsetti, Ernesta Bandini, Immobiliare Orologio srl di Nico Viscido	Arch. Fabrizio Carmignani	Chiedono la ridefinizione del comparto con diversa perimetrazione, mantenendo inalterati tutti i parametri del precedente comparto PA51.	Fucecchio	Fucecchio	F. 50 plla. 1337, 1343, 164, 163, 466, 1356, 165, 1358, 205, 204	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, la richiesta potrà eventualmente essere valutata in fase di redazione del POC.	NP				
165	37581	23/09/2024	Arch. Carmignani Fabrizio		Richiesta di modifica della cartografia delle aree boscate del PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana relativa ad un'area in Comune di Fucecchio località Vedute. Si allega relazione agronomica.	Loc. Le Vedute	Fucecchio		Bosco		I contenuti dell'osservazione richiedono approfondimenti, misurazioni e livelli di dettaglio non consoni ad un Piano Strutturale, che, peraltro, non riveste carattere localizzativo delle previsioni; i riferimenti all'art. 80 bis del Regolamento di Attuazione 48/R della LR 39/2000 e smi, richiedono una procedura specifica non attuabile tramite un'osservazione al PSI. In sede di POC tale osservazione potrà essere valutata in relazione alla localizzazione delle previsioni.	NA				
166	37606	23/09/2024	Tommaso Giuffredi, Vilma Romani	Arch. Stefano Talini	Si richiede il riconoscimento dell'esistenza del nucleo rurale, con l'inserimento nel PSI di NFR6 VENTIGNANO, comprendente la previsione dell'area residenziale del fabbricato richiesto e la previsione della cassa di laminazione di messa in sicurezza a carattere pubblico.	Fucecchio	Fucecchio	F. 65, plla. 50-55-340	Nucleo rurale Area residenziale Cassa laminazione		L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area non presenta le caratteristiche per l'inserimento nel TU ai sensi L.R. 65/14. L'AC tuttavia condivide gli obiettivi di messa in sicurezza idraulica da perseguire nell'area, pertanto ritiene opportuno inserire specifici indirizzi nel PSI affinché nella successiva fase di POC possano essere valutati gli strumenti e le azioni più opportune per la risoluzione dell'emergenza idraulica, anche attraverso l'attivazione di strumenti perequativi con regia pubblica, quali ad esempio crediti e/o premialità edilizie collegate ad interventi di messa in sicurezza, trasferimento di volumi collocati in aree fragili, ecc.	NA	x			
					Si richiedono le seguenti modifiche: 1. Relazione di analisi socio-economica dei Comuni di San Miniato e Fucecchio: paragrafo 1.2 integrare la tabella 1 con quadri di proiezione demografica almeno al 2029.				QC		Le tabelle riportate al paragrafo in oggetto evidenziano il trend demografico dell'ultimo decennio, sulla base dei dati ufficiali disponibili. La proiezione di tali dati sugli anni futuri non è attendibile, e quindi scarsamente utile.					



167	37643	23/09/2024	Comune di Fucecchio Ufficio Tecnico	2. Territorio rurale paesaggio e biodiversità - Relazione e disciplina: Nel paragrafo 5. Strutture agrituristiche a San Miniato, riportare i dati riguardanti gli agriturismi presenti nel Comune di Fucecchio e, più in generale, la sua struttura agronomica e produttiva.		Fucecchio		Relazione NTA		Si propone di rimandare i contenuti richiesti dall'osservazione alla Relazione agronomica che potrà essere predisposta in sede di Piano Operativo, non essendo richiesta in sede di bando di PSI.	PA				
				3. Rigenerazione urbana di aree degradate in Ponte a Egola - San Miniato - Censimento: Estendere il censimento al patrimonio edilizio produttivo nel territorio urbanizzato del Comune di Fucecchio.				QC		Il PSI ha acquisito il censimento del patrimonio produttivo dismesso di Ponte a Egola sulla base di uno specifico studio messo a disposizione dall'AC. In tal senso si acquisiscono le aree dismesse trasmesse dall'Ufficio integrando la Tav. QC9 e di conseguenza vengono aggiornate le Tavv. PR3 e PR8. Un analogo approfondimento sul territorio comunale di Fucecchio potrà essere effettuato in fase di redazione del POC.				X	
				4. QC3b - Carta dell'uso del suolo Emergenza ambientale: Integrare l'elaborato con l'individuazione delle emergenze ambientali e la riproduzione, nel territorio di Fucecchio, delle Aree industriali, commerciali e servizi pubblici e privati.				QC		Si propone di accogliere l'osservazione integrando l'elaborato Tav. QC3b nel senso richiesto.				X	
				5. QC4 - Carta dell'uso del suolo agroforestale: Correggere l'errata classificazione delle aree destinate ad attività di deposito e lavorazione di inerti, esistenti nel territorio di Fucecchio, come Aree estrattive e Raffrontare/verificare i Muretti a secco individuati con i Ciglionamenti art. 32 delle NTA del RUC vigente.				QC		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione; si fa presente che l'area identificata come "area estrattiva" nel Comune di Fucecchio viene ricompresa tra le aree urbanizzate.				X	
				6. QC7a - Attuazione RU Comune di Fucecchio: Aggiornare/modificare l'elenco dei Piani attuativi non attuati, approvati, attuati e/o convenzionati.				QC		Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando i piani attuativi approvati e/o convenzionati nell'elaborato QC7a.				X	
				7. QC8 - Rete delle infrastrutture e dei servizi: Rivedere tracciato del Sistema Integrato Ciclopista dell'Arno, estendere il sistema infrastrutturale a tutte le componenti tecnologiche a rete del sottosuolo ed aeree, classificare la viabilità sulla base delle definizioni fornite dal Nuovo Codice della strada.				QC		1. Si propone di accogliere il primo punto dell'osservazione aggiornando gli elaborati sulla base del PE fornito dall'AC; 2. L'elaborato QC8 è relativo a "Servizi, reti infrastrutturali e mobilità" pertanto l'inserimento delle reti del sottosuolo ed aeree appare non opportuno, anche al fine di mantenere la leggibilità della tavola. Si precisa inoltre che ad oggi non disponiamo dei dati vettoriali aggiornati relative a tali aspetti. 3. La classificazione della viabilità in base al Codice della Strada deve essere acquisita dall'AC e/o dagli Enti proprietari della strada in base agli specifici atti di riferimento.				X	
				8. QC1a – Beni culturali - Comune di Fucecchio: a) F17 - Piazza Giuseppe Montanelli, annullato il Decreto impositivo del vincolo indiretto; b) F12 - La Rocca o Castello Corsini: tutta l'area risulta tutelata.				QC		Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando i beni culturali tutelati nell'elaborato QC1a.				X	
				9. QC1b – Vincoli sovraordinati e zone di rispetto – Comune di Fucecchio: a) Aree percorse da incendi boschivi: aggiornare il dato con quelle approvate con Del. G. Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa; b) Area Protetta – Riserva Naturale Regionale Padule di Fucecchio: il dato non è stato riportato correttamente. Differenziare in legenda e sulla carta il perimetro della Riserva Regionale del Padule di Fucecchio e l'Area contigua alla Riserva Naturale del Padule di Fucecchio.				QC		Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando le aree in oggetto sulla base dei dati forniti dall'AC.				X	
				10. PR8 – Sintesi delle strategie - Comune di Fucecchio: Aree protette e Siti Natura 2000: a) Riserva naturale Padule di Fucecchio: differenziare in legenda e sulla carta il perimetro della Riserva Regionale del Padule di Fucecchio e l'Area contigua alla Riserva Naturale del Padule di Fucecchio; b) Boschi di Germagnana e Montalto: nella cartografia sono stati erroneamente individuati anche nel Comune di Fucecchio.				Disciplina suolo		Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando le aree in oggetto secondo le indicazioni fornite				X	
				11. NTA art. 15: Dimensionamento, comma 8, includere nelle strategie di progettazione per il trasferimento delle attività conciarie ubicate in ambito urbano, anche le residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore.				NTA		Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando l'art. 15 comma 8 secondo le indicazioni fornite.		X			
				12. VAS: Rispetto alla Valutazione degli effetti ambientali del Piano, valutare le considerazioni in merito ai contributi ARPAT e AUSL e le Disposizioni particolari della VAS descritte in Allegato 7 al Rapporto Ambientale della 2° variante al RU di Fucecchio e inerenti alla gestione del sistema di depurazione industriale.				VAS		La richiesta è presa in esame nell'ambito del procedimento di VAS.					
				13. Progetto PR8 NTA: Integrare la relazione con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione indicati nel DUP 2025-2027 del Comune di Fucecchio. In particolare, il PSI dovrà delineare per il Piano Operativo: a) Un approccio all'urbanistica di genere con lo scopo di valutare e definire le politiche cittadine, il disegno urbano e le strategie della mobilità adatti alle donne e alle tante identità che abitano la città con una particolare attenzione alla relazione tra genere e spazi pubblici; b) Indirizzi specifici per il contrasto ai fenomeni di allagamenti repentini (flash flood) e indirizzi per i cittadini e le imprese sulla gestione dei fossi campestri, con premialità per la messa a disposizione di aree per stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche e/o interventi di de-impermeabilizzazione.				NTA		Si propone di accogliere l'osservazione integrando gli artt. 12 e 14 delle NTA di PSI con gli obiettivi strategici indicati.		X			
168	37707	24/09/2024	Arrigoni Alessandro		Si chiedono, riguardo al polo turistico ricettivo Parco delle Cerbaie - previsione F4, di: 1. Valutare se le superfici necessarie alle attività ricreative siano dimensionate senza attingere dai 3.300 mq; 2. Richiesta di chiarimento, non è chiaro se i 900 mq si riferiscono alle 35 piazzole (25,71 mq a tenda) o a tutta l'area compresi i servizi, in quest'ultimo caso sarebbe ridottissimo il parametro.	Fucecchio	Fucecchio		Copianificazione	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione confermando la previsione già approvata in Conferenza di Copianificazione, precisando che i 900 mq sono relativi ai servizi e che il dimensionamento previsto non è necessariamente legato all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente. Si precisa inoltre che a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 10/24, il dimensionamento del PSI assume valore indicativo e potrà essere oggetto di ulteriore valutazione in sede di redazione del POC, previa conferenza di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14.	PA	X			
169	37666	23/09/2024	Damasco Biagioni	Geom. Simone Coltelli	Richiede la possibilità di trasferire volumetrie di edifici privi di caratteristiche architettoniche in prossimità di agglomerati abitativi.	Loc. Querce, Fucecchio	Fucecchio		NTA	L'osservazione risulta non pertinente, tale proposta sarà da valutare nel POC, fermo restando gli obiettivi art. 12 lettera f) delle NTA di PSI.	NP				
170	37667	23/09/2024	Taverni Veronica, Taverni Giovanni, Boffa Antonietta.	Geom. Falaschi Paolo	Richiedono di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato allo scopo di includere l'intera pertinenza.	Loc. San Miniato	San Miniato	F. 30, p.la 1132, 1222, 1334, 1335	Ampliare TU	Si propone di accogliere l'osservazione, modificando l'area in coerenza con lo stato dei luoghi.	A			X	

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI - PSI San Miniato - Fucecchio PROTOCOLLO AL COMUNE DI FUCECCHIO																
N° progressivo	Num. Prot.	Data presenta.	Richiedente	Tecnico Incaricato	Sintesi Osservazione	Ubicazione	Comune	Catasto	Oggetto	Osservazione collegate	Motivazione	ESITO	Mod. NTA	Mod. Allegato	Mod. Cartografia	RIADOZIONE
171	29793	15/07/2024	Piampiani Riccardo, Talini Giulia, Talini Federico.		Si chiede di inserire l'area nel prossimo PO/PS come zona di completamento artigianale con interventi singoli e diretti.	Loc. San Pierino, Fucecchio	Fucecchio	F.66, plla. 562 e 612	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
172	29794	15/07/2024	Presti Silvana		Chiede che nel PSI la striscia di proprietà sia destinata ad area edificabile di completamento per poter eseguire un piccolo ampliamento dell'abitazione.	Loc. San Pierino, Fucecchio	Fucecchio	F. 64, plla. 1292, 1316	Disciplina suolo		L'osservazione risulta non pertinente, si fa presente che la destinazione delle aree interne al TU e la puntuale disciplina sarà definita in sede di POC, in coerenza con gli indirizzi già presenti nel PSI.	NP				
173	38564	23/09/2024	Bruno Fabiani, Grazia Manzi	Arch. Valter Campani	Si richiede la conferma del perimetro del TU e modifica dell'area spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. Inoltre, si chiede un aumento di SUL fino a 130 mq.	Loc. Cioni	Fucecchio	F. 44, plla 292	TU_1c		Si propone di non accogliere l'osservazione, fermo restando che l'area è già interna al TU, in particolare risulta: - non accolta in quanto la classificazione del TU è relativa all'analisi del tessuto e non determina la futura disciplina del POC; - non pertinente rispetto alla richiesta di ampliamento in quanto verrà valutato in sede di POC.	NA				
174	38591	23/09/2024	Elena Lungoci	Arch. Valter Campani	Si chiede la modifica del TU e del tessuto edificato con continuità dei lotti.	Loc. La Torre	Fucecchio	F. 35, plla. 261 sub. 507, 234	Ampliare TU		Si propone di accogliere l'osservazione, modificando l'area nel rispetto dello stato dei luoghi.	A			X	



ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI - PSI San Miniato - Fucecchio ENTI/CONTRIBUTI									
N° progressivo	Num. Prot.	Data presenta.	Richiedente	Sintesi Contributo	Oggetto	Motivazione	Mod. NTA	Mod. Allegato	Mod. Cartografia
1	24423	04/06/2024	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno	Si prescrive di ricomprendere nel POC i seguenti elaborati: schedatura dei siti archeologici e unità topografiche; tav. QC2a “Siti di interesse storico-archeologico per ambito cronologico”; tav. QC2c “Potenziale archeologico”; tav. QC2 “Carta del rischio archeologico” con i Siti e beni di interesse archeologico e ricognizione del potenziale e del rischio archeologico. Inoltre, si prescrive l'inserimento nelle NTA del POC di quanto descritto.	Archeologia	Si recepisce il contributo come prescrizione per il PO			
2	25475	12/06/2024	ARPAT	Contributo VAS	VAS	Si rinvia al procedimento di VAS			
3	26615	12/06/2024	Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale	Contributo VAS	VAS	Si rinvia al procedimento di VAS			
4	28738	03/07/2024	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore VAS e VInCA	Contributo Istruttorio VAS e VInCA	VAS	Si rinvia al procedimento di VAS			
5	30731	15/07/2024	REGIONE TOSCANA Direzione urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione Territoriale	Contributo regionale ai sensi dell'art. 53 L.R. 65/14 del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, corredato dei contributi dei settori seguenti: - u.o. Sistema Informativo Regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio - settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale - settore Viabilità regionale ambiti Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara – Porti regionali - VAS e VInCA - Genio civile Valdarno Inferiore - Genio civile Valdarno Superiore - settore Bonifiche e “Siti orfani” PNRR - settore Logistica e Cave - settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici - settore Transizione ecologica	QC e Disciplina PSI	Si rimanda allo specifico allegato per maggiori dettagli.	X	X	X
6	30785	15/07/2024	REGIONE TOSCANA Direzione urbanistica e Sostenibilità Settore Tutela e Valorizzazione del Paesaggio	Si richiede conferma che la tavola QC1a Beni culturali e paesaggistici, abbia recepito integralmente la rappresentazione dei vincoli del PIT-PPR, e se questa sia avvenuta a seguito di verifica e conferma oppure sia il risultato di una mera trasposizione. Inoltre, si consiglia di effettuare la ricognizione delle aree escluse dalla tutela ex lege ai sensi dell’art.142, c.2 del Codice.	Ricognizione beni paesaggistici	Si fa presente che nell'elaborato "Documento di coerenza al PIT-PPR" sono state effettuate verifiche di dettaglio in merito alla ricognizione delle aree tutelate art. 142 c. 1 lett. c) (fiumi, torrenti e corsi d'acqua) e comma 2 (esclusione zone A e B).			
7	31059	17/07/2024	Autorità Idrica Toscana	Contributo VAS	VAS	Si rinvia al procedimento di VAS			
8	48132	10/12/2024	Città Metropolitana di Firenze	Si rileva la necessità che all’interno dell’elaborato della NTA siano menzionate le invarianti strutturali del PTCP. Tali riferimenti possono essere sostenuti da cartografia ricognitiva all’interno del quadro conoscitivo	Disciplina PSI	Si recepisce il contributo integrando le NTA del PSI	X		
9	238	03/01/2025	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Firenze	SETTORE PATRIMONIO ARCHITETTONICO E BENI PAESAGGISTICI: Si richiedono verifiche e chiarimenti in merito a: 1) Elaborati di Quadro Conoscito; 2) Norme Tecniche di Attuazione; 3) Tavv. PR3, PR5, PR7, PR8; 4) Schede Norma Previsioni esterne al TU. SETTORE ARCHEOLOGIA: Osservazioni puntuali e richieste di precisazione sia di carattere generale che relative alle NTA ed alle Schede Norma; segnalazioni di dettaglio in merito all'elaborato "Schedatura dei siti archeologici e topografici". Si rimanda allo specifico allegato per maggiori dettagli.	QC e Disciplina PSI	Si rimanda allo specifico allegato per maggiori dettagli.	X	X	X

## CONTRIBUTI DEGLI ENTI

### 1. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO - prot. 24423 del 04/06/2024

Si prescrive che i gli elaborati (QC – Quadro Conoscitivo gli “Studi storico-archeologici, relazione generale”, la schedatura dei siti archeologici e unità topografiche, e le tav. QC2a “Siti di interesse storico-archeologico per ambito cronologico”, QC2c “Potenziale archeologico” e QC2e “Carta del rischio archeologico” con i *Siti e beni di interesse archeologico e ricognizione del potenziale e del rischio archeologico*) rappresentano una solida base per la conoscenza delle potenzialità archeologiche del territorio del Comune di San Miniato (PI), da utilizzare in fase di gestione e di progettazione di attività che possono apportare modifiche del territorio, vadano ricompresi nel Piano Operativo Comunale (POC) di San Miniato (PI) e l’inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto Piano Operativo Comunale (POC) di quanto segue:

1) *Le opere pubbliche che a qualsiasi titolo interessino il sottosuolo devono essere sempre sottoposte al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i. e ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e s. m. e i.*

2) *Nel caso di opere e/o progetti di privati che ricadono nelle “aree di potenziale archeologico” come a tal fine individuate negli elaborati di Quadro conoscitivo dello stesso PSI e del POC (QC.3):*

- *entro un raggio di 500m dalle evidenze note con il grado di precisione della georeferenziazione n. 1*
- *entro un raggio di 250m dalle evidenze note con il grado di precisione della georeferenziazione n. 2*
- *entro un raggio di 50m dalle evidenze note con il grado di precisione della georeferenziazione n. 3*

*tali opere e/o progetti dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio che potrà impartire le opportune eventuali prescrizioni ed effettuare le attività istituzionali di controllo.*

3) *Si ricorda, comunque, che qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza, o il Sindaco, o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.*

*Si prende atto del contributo integrando le NTA come richiesto, cfr art. 14 comma 16.*

### 2. ARPAT - prot. 25475 del 12/06/2024

*Il contributo è relativo al procedimento di VAS VInCA, al quale si rimanda*

### 3. Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale - prot. 26615 del 12/06/2024

*Il contributo è relativo al procedimento di VAS VInCA, al quale si rimanda*

### 4. REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Sostenibilità – settore VAS e VinCA - prot. 28738 del 3/07/2024

*Il contributo è relativo al procedimento di VAS VInCA, al quale si rimanda*



## **5. REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistemi Informativi e Pianificazione del Territorio - prot. 30731 del 15/07/2024**

Contributo regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, corredato dai contributi dei seguenti settori:

- u.o. Sistema Informativo Regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio
- settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale
- settore Viabilità regionale ambiti Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara – Porti regionali
- settore VAS e VincA
- Genio civile Valdarno Inferiore
- Genio civile Valdarno Superiore
- settore Bonifiche e “Siti orfani” PNRR
- settore Logistica e Cave
- settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici
- settore Transizione ecologica

### **▪ Contributo Settore Sistemi Informativi e Pianificazione del Territorio**

Il presente contributo, nel quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire nel rispetto degli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, ai fini del miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché dell'efficacia dell'azione amministrativa.

Si ricorda che il presente contributo è reso anche al fine di anticipare le valutazioni proprie della conferenza paesaggistica che si svolgerà ai fini della conformazione degli atti al PIT-PPR ai sensi dell'art.145 del D.lgs 42/2004, dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

### ***Territorio urbanizzato***

Anche ai fini delle successive verifiche della conferenza paesaggistica e di una corretta valutazione del territorio urbanizzato, è necessario indicare per gli ambiti “1d”, riportati nel documento “Ricognizione del territorio urbanizzato e morfotipi insediativi” e nelle tavole PR5a, PR5a\_1, PR5b, PR5b\_1, con più precisione le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana che ne hanno portato all'individuazione ai sensi dell'art. c. 4, elencate a livello generale per ogni UTOE nelle “Norme tecniche di attuazione”, evidenziando anche quali standard contribuiranno ad implementare.

Si ritiene che la disciplina associata a tali ambiti, in quanto molto generica, non dia indicazioni progettuali sufficienti ai successivi PO relative, ad esempio, a presenza di patrimonio edilizio o tessuti da riqualificare, carenze di dotazioni pubbliche o verde di mitigazione a cui porre rimedio, rapporto con il territorio rurale nelle aree di margine, varchi da salvaguardare, e così via.

Preso atto che numerosi ambiti “1c - Spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria” si trovano spesso a margine dell'edificato ed in contatto diretto con il territorio rurale, pur non presentando le caratteristiche degli ambiti di riqualificazione dei margini (“1d”), si ritiene opportuno per esse introdurre una ulteriore classificazione e disciplina al fine di approfondire la loro funzione di filtro ed interfaccia in rapporto al territorio aperto.

Si ricorda inoltre che gli interventi di completamento del tessuto insediativo esistente devono essere coerenti con gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee cui faranno riferimento e che costituiranno ulteriori indirizzi da rispettare nel PO.

*Si recepisce il contributo provvedendo a:*

- ***Integrare la disciplina di cui all'art. 13 "Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)" delle NTA precisando per ciascun ambito strategico "1d" le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana alle quali l'ambito è finalizzato, nonché le dotazioni di standard e servizi che contribuiranno ad implementare la qualità insediativa;***

## **Comune di Fucecchio**

### *Fucecchio*

Si chiedono chiarimenti riguardo all'inserimento nel territorio urbanizzato degli ambiti 4, 11, 12, 15 e 16. Si rileva, in particolare che gli ambiti 15 e 16 ricadono in aree con pericolosità per alluvioni frequenti, magnitudo molto severa e pericolosità geologica elevata. Preso atto che tali aree ricadono nel Sistema Morfogenetico Bacini di Esondazione di cui alla I Invariante del PIT-PPR, si richiama la verifica del rispetto delle indicazioni per le azioni per tale Sistema di cui all'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR, ed in particolare *"limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli"*.

*Gli ambiti 4, 11 e 12 corrispondono ad aree strettamente connesse al tessuto edificato, per le quali è stato individuato l'obiettivo di chiusura e qualificazione del margine urbano rispetto al territorio rurale, contribuendo al potenziamento delle dotazioni di standard e delle infrastrutture pubbliche nell'area.*

*Gli ambiti 15 e 16 sono finalizzati al potenziamento degli impianti sportivi esistenti ed alla realizzazione di servizi di interesse pubblico, attraverso interventi che siano compatibili con le caratteristiche geologiche ed idrauliche della zona e che contribuiscano alla sua messa in sicurezza complessiva.*

Gli ambiti 5, 6, 7, 8 e 9 intercettano una direttrice di connettività da valorizzare. Si chiede, pertanto, di includere tra gli indirizzi per il Piano Operativo indicazioni in merito a come si intende gestire questo aspetto negli interventi in previsione.

Riguardo agli ambiti 7 e 8, tra gli indirizzi per il Piano Operativo, si ritiene debba essere approfondito il ruolo di interfaccia di queste aree con il territorio rurale.

Inoltre in riferimento all'ambito 9 si chiedono chiarimenti sulla gestione del territorio intercluso che si viene a creare, ferma restando la necessità di prevedere congrue fasce di rispetto e di verde di mitigazione lungo la nuova viabilità.

Per gli ambiti 6 e 9 si ricorda la direttiva 1.2 dell'Obiettivo 1 della Scheda d'ambito n.5 del PIT-PPR che chiede di evitare la formazione di sistemi insediativi lineari continui mantenendo i varchi inedificati sulla riva nord dell'Arno e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/ artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte.

*Si recepisce il contributo integrando gli indirizzi per il PO di cui all'art. 13 delle NTA con specifiche prescrizioni in merito alla necessità di definire uno schema direttore unitario dell'intero ambito avente l'obiettivo prioritario di salvaguardare e valorizzare la direttrice di connettività che si sviluppa in direzione ortogonale alla SP Francesca bis, fino a connettersi all'ambito fluviale dell'Arno. Tale obiettivo, di indirizzo al PO, dovrà essere perseguito evitando la chiusura dei varchi inedificati, promuovendo la realizzazione di un sistema di aree verdi avente la funzione di parco territoriale capace di connettere l'asta fluviale con la piana agricola a nord di via del Ronzinello, nonché di qualificare, anche in senso paesaggistico ed ecologico, le aree di interfaccia con il territorio rurale. Per quanto riguarda l'ambito 9, si specifica che uno degli obiettivi da perseguire è quello di qualificare le aree interposte tra il tessuto urbano esistente e l'asse viario di previsione con interventi a verde di integrazione e mitigazione paesaggistica.*

Si chiedono inoltre chiarimenti riguardo all'individuazione come ambito "1c", e cioè come spazio inedificato intercluso dotato di opere di urbanizzazione primaria, dell'area lungo la via provinciale Fiorentina in località Samo che è stata già oggetto di una variante al RU per l'approvazione di un Piano Attuativo per la realizzazione

di una media struttura di vendita (interna al territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014).

*L'ambito è stato riconosciuto come spazio intercluso in quanto delimitato su tre lati da viabilità esistenti e sul restante lato sud-est da cortina edificata. Si precisa che l'AC in sede di controdeduzioni ha introdotto nella parte meridionale dell'area un nuovo ambito strategico "17R", finalizzato alla ricucitura del margine urbano ed alla realizzazione di parte del percorso ciclopedonale di collegamento con la vicina piscina comunale.*

Infine si chiedono chiarimenti in relazione all'inserimento nel T.U. di un'area a nord della Variante SP11, il cui retino (blu) non è presente nella legenda della TAV. PR5a. È necessario quindi precisare le strategie riferite all'area con particolare riferimento alle destinazioni d'uso, localizzazione di massima degli interventi e dotazioni di standard e di verde di mitigazione.

*L'ambito in oggetto corrisponde ad aree destinate ad interventi di mitigazione del rischio idraulico, già disciplinate in tal senso dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti.*

#### San Pierino

Sono necessari chiarimenti riguardo all'ambito 3 e all'indirizzo per il Piano Operativo di "definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard". Si rileva, infatti, che l'ambito ricade all'interno: di un'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c del Codice dei beni culturali e del paesaggio, del corridoio ecologico fluviale da riqualificare dell'Arno, di un'area a pericolosità per alluvioni frequenti, di un'area con magnitudo idraulica molto severa e di un'area a pericolosità geologica elevata. Considerata il complesso dei vincoli e condizioni di pericolosità si ritiene che debbano essere precisati gli interventi ammissibili e le opere necessarie a garantire la sicurezza dell'ambito.

*L'individuazione dell'ambito è finalizzata a favorire interventi di riqualificazione e rigenerazione delle attività artigianali presenti lungo via Sanminiatense, in prossimità del ponte, attualmente connotate da condizioni di degrado. Vengono precisate ed integrate in tal senso le indicazioni per il PO.*

#### Querce, Le Botteghe

Si chiedono chiarimenti riguardo all'individuazione come ambito "1c" e cioè come spazio inedificato intercluso dotato di opere di urbanizzazione primaria delle aree lungo la strada provinciale Pesciatina a Querce e lungo via delle Colmate a Le Botteghe in quanto presentano caratteristiche assimilabili alle aree di margine "1d".

*Per quanto riguarda le aree lungo la SP pesciatina a Querce, trattasi di piccole aree separate dal territorio rurale da insediamenti, viabilità ed aree pertinenziali, pertanto aventi funzione di aree residue della struttura insediativa, piuttosto che di ambiti di valore strategico. Per quanto riguarda Le Botteghe, l'area "1c" lungo via delle Colmate ad est degli impianti sportivi lungo via delle Colmate può effettivamente presentare caratteristiche assimilabili alle aree "1d", pertanto si propone di recepire il contributo riclassificando l'area come ambito strategico 3, ed integrando l'art. 13 delle NTA con specifici indirizzi per il PO relativi a tale area.*

#### Galleno

Si rileva che a margine dell'insediamento è stato individuato un ambito strategico "1d" in aderenza ad un'attività produttiva che è stata invece esclusa dal T.U. In considerazione della presenza di quest'ultima, anche ai fini di una sua riqualificazione/mitigazione ambientale, si ritiene opportuna la sua inclusione nel territorio urbanizzato prevedendo indirizzi al POC per una strategia di riqualificazione complessiva che includa entrambe le aree.

*Si propone di recepire il contributo inserendo nelle NTA specifici indirizzi per il PO finalizzati alla riqualificazione complessiva di entrambe le aree, anche mediante interventi di carattere ambientale e paesaggistico che assicurino l'armonica coesistenza delle diverse funzioni ed attività.*



#### Niccoletti, Salto alle Vecchie, Balzello, Taccino, Le Corti, Le Vedute, Cinelli

Sono necessari chiarimenti in relazione alle motivazioni che hanno portato all'inclusione nel T.U. delle piccole frazioni sopra riportate in quanto per morfologia del tessuto edilizio e caratteristiche degli edifici si presentano come insediamenti costituiti da edificato sparso, lungo strada o organizzato in piccole aggregazioni, tipici del territorio rurale. Pertanto si ritiene che tali insediamenti dovrebbero essere inquadrati nell'ambito della disciplina del territorio rurale (art.64 e seguenti della LR 65/2014) eventualmente riconoscendoli come nuclei rurali ai sensi dell'art.65. In particolare con riferimento alla frazione di "Le Corti" si rileva che gli ambiti strategici "1d" 1, 2, 3 e 4 complessivamente presentano una superficie paragonabile a quella dell'insediamento esistente, creando le condizioni per l'urbanizzazione di un tessuto che attualmente non presenta caratteri "urbani". In tal senso sono necessari approfondimenti al fine di individuare i corretti morfotipi per differenziare i tessuti che presentano caratteristiche urbane (e presenza di urbanizzazioni) rispetto all'edificato sparso o alle piccole aggregazioni extraurbane (TR.10-TR.11-TR.12).

*Il riconoscimento degli insediamenti citati come territorio urbanizzato è dettato dall'obiettivo di tutelare il carattere policentrico del territorio collinare. Per quanto riguarda la frazione di "Le Corti", le motivazioni che hanno portato all'individuazione degli ambiti strategici sopra evidenziati sono collegate sia alle necessità di recupero e rigenerazione della ex "Fabbrica di Colla", interna all'ambito 3, che alle potenzialità di riqualificazione e potenziamento dell'insediamento, anche in termini di servizi insediabili, connesse alla riorganizzazione della viabilità territoriale (variante SR 436).*

#### **Comune di San Miniato**

In merito all'individuazione del territorio urbanizzato del Comune di San Miniato nell'UTOE 5 SM – Piana dell'Arno, sempre in riferimento agli "Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini" - 1d individuati nella tavola PR5b e PR5b\_1 sono necessari ulteriori approfondimenti relativamente agli indirizzi specifici per il piano operativi contenuti all'interno delle NTA nella disciplina delle UTOE, in particolare per le seguenti previsioni:

- Ambito 2 San Donato: gli indirizzi contenuti nelle NTA prevedono "luoghi di centralità pubblica e di servizio (verde, piazza, parcheggi) e funzioni di carattere commerciale/direzionale".

E' necessario che gli indirizzi al POC contengano precisazioni in merito alla strategia ed agli interventi previsti oltre ad indicazioni di natura paesaggistica in considerazione della porzione dell'ambito a margine dell'edificato ed a contatto con il territorio rurale.

*Si propone di recepire il contributo inserendo nelle NTA specifici indirizzi per il PO finalizzati alla definizione del ruolo dell'ambito come porta di accesso alla frazione e cerniera tra le parti residenziali e produttive dell'insediamento, qualificando e valorizzando le relazioni paesaggistiche con il territorio rurale circostante.*

- Ambito 4 Ponte a Egola: negli indirizzi specifici per il piano operativo si parla di una nuova sede del Liceo Marconi, ma anche di altre funzioni e possibili crediti edilizi da far atterrare. Considerata la dimensione dell'ambito occorre che gli indirizzi per il PO vengano approfonditi al fine di motivare il suo inserimento nel T.U. con una più dettagliata descrizione degli interventi previsti, anche con l'individuazione di massima delle aree interessate dalla nuova edificazione (in particolare se si tratta di aree di atterraggio) e le funzioni previste oltre a quella scolastica, disciplinando altresì la previsione di aree verdi di mitigazione, con visivi da tutelare, fasce di rispetto ecc. E' comunque opportuno ridurre l'estensione dell'area anche al fine di evitare la saldatura tra tessuti edilizi attualmente distanti.

*Si propone di recepire il contributo inserendo nelle NTA specifici indirizzi per il PO con una più dettagliata descrizione degli interventi previsti. Per quanto riguarda l'estensione dell'area, essa appare funzionale alla molteplicità delle funzioni da insediare; tuttavia viene inserito uno specifico indirizzo relativamente alla necessità di prevedere ampie aree verdi con funzione di mitigazione paesaggistica e connessione ecologica.*

- Ambiti 11 e 12 San Miniato Basso: per tali aree gli indirizzi delle UTOE prevedono spazi e servizi pubblici e di uso pubblico, nonché aree a verde e ricreativo-sportive, etc, anche in connessione ad altre funzioni e servizi. È opportuno specificare meglio di che servizi si tratta, ed approfondire tramite indirizzi specifici il rapporto tra eventuali nuove edificazioni, recupero SE esistente e verde pubblico. In particolare in riferimento all'Ambito 12, si rileva che esso risulta in parte interessato dalla previsione di completamento di viabilità locale (Riorganizzazione e adeguamento della viabilità urbana di collegamento fra SS67 e SP40 in loc. la Scala) riportata nel documento "*Schede Norma previsioni esterne al T.U.*", pertanto si ritiene opportuno integrare tale previsione tra gli indirizzi dell'ambito, riallineando il perimetro con la viabilità stessa.

*L'ambito 11 è prevalentemente finalizzato al potenziamento degli impianti sportivi di Fontevivo, con connessi servizi di interesse pubblico. Per l'ambito 12 in loc. La Scala si ritiene che proprio il carattere urbano della viabilità di previsione determini l'opportunità di ubicazione delle funzioni previste (residenziale e servizi) su entrambi i lati del tracciato viario, che non necessariamente deve coincidere con il limite dell'insediamento.*

- Ambito 1 Ponte a Elsa: gli indirizzi contemplano interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché "*associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard, anche eventualmente associati ad azioni di rigenerazione urbana*". Si ritiene opportuno specificare la tipologia e categoria funzionale di tali interventi e le opportune misure di inserimento paesaggistico/mitigazione in quanto area a diretto contatto con il territorio aperto.

*L'ambito è connesso alla riqualificazione di aree degradate, interessate in passato dalla presenza di strutture produttive. Si recepisce il contributo integrando l'art. 13 delle NTA con specifici indirizzi per il PO volti a garantire la qualificazione delle relazioni con il territorio rurale e la ricucitura del margine urbano.*

Per quanto riguarda gli ambiti individuati come "spazi ineditati interclusi dotati di urbanizzazione primaria -1c" di cui alla tavola PR5b e in particolare all'area tra il fiume Elsa e via Mendes, considerata la prossimità al fiume Elsa si ritiene opportuno che tale area nel PSI venga classificata 1c\_1 "*spazi ineditati interclusi di valore ambientale e paesaggistico*".

*Si propone di recepire il contributo.*

Con riferimento a quanto sopra rilevato, per quanto riguarda gli ambiti strategici interni al territorio urbanizzato, si invitano le Amministrazioni a valutare la redazione di uno o più schemi direttori rivolti al POC per le situazioni di maggiore complessità relative alla rigenerazione/riqualificazione dei margini che interessano una o più ambiti denominati "1d" anche ai fini della definizione di una serie di indirizzi (o principi) progettuali di natura paesaggistica per gli interventi ivi previsti.

Nello specifico nel territorio di Fucecchio si segnalano gli interventi per gli ambiti strettamente correlati fra loro: 5, 6, 7, 8 e 9 a Fucecchio; 2, 3 e 4 a Querce. Inoltre potrebbe essere utile definire uno schema direttore anche per l'ambito 13 a Fucecchio, nonché per le aree intercluse nella zona produttiva lungo via Colombo e via Bertoncini.

Analogamente nel territorio di San Miniato si suggerisce di valutare la definizione di uno schema direttore per gli ambiti 1d maggiormente estesi e per i quali occorre dare maggiori indicazioni al PO per la redazione delle relative schede norma, ovvero gli ambiti 1-San Donato, 4 Ponte a Egola, 11 e 12 San Miniato basso e 1-Ponte a Elsa.

*Si propone di recepire il contributo integrando gli indirizzi per i PO relativi agli ambiti di maggiore complessità/estensione con specifiche indicazioni relative all'organizzazione dei futuri assetti urbanistici, all'articolazione ed all'estensione della rete del verde di connessione ecologica e paesaggistica, alla natura ed all'ubicazione dei servizi e delle aree pubbliche. Si ritiene tuttavia opportuno in questa fase non inserire schemi grafici di riferimento, dando mandato ai PO di approfondire le valutazioni ad una scala appropriata.*

### **Territorio rurale**

Si ricorda che ai sensi dell'art. 66 il PSI deve individuare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all'art. 64 c. 3 lett. a al fine di identificarne gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 67 il PSI può individuare ove presenti gli ambiti periurbani di cui all'art. 64 c. 3 lett. b in cui sono presenti elementi del paesaggio rurale da salvaguardare e valorizzare nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da tutelare, valorizzare o creare.

*Il PSI individua un esteso ambito di pertinenza paesaggistica del centro storico di San Miniato, mentre per il centro di Fucecchio non se ne riscontrano i presupposti, essendo il nucleo antico completamente circondato dalle espansioni insediative più recenti.*

### **Dimensionamento e qualità degli insediamenti**

In seguito alla lettura delle tabelle dimensionali all'interno delle NTA, preso atto che complessivamente la nuova edificazione risulta maggiore rispetto alle quantità previste per il riuso, si invitano le Amministrazioni Comunali ad indirizzare l'attività edilizia prioritariamente verso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, al fine di *“garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo”*, ai sensi dell'art. 1 c. 1 della L.R. 65/2014.

A tal fine è opportuno che all'interno del PSI in oggetto venga recepita la L.R. 3/2017 che dà disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato situato nel territorio rurale e nei centri storici quale alternativa al consumo di nuovo suolo e per contribuire alla valorizzazione del territorio rurale.

Inoltre, si evidenzia che i primi Piano Operativi, muovendosi all'interno dei limiti dimensionali massimi imposti dal Piano Strutturale Intercomunale, non dovrebbe esaurire in un unico ciclo le quantità di carico massimo sostenibile, ma dilazionare nel tempo le opzioni di sviluppo; a tal fine, si propone di inserire un apposito indirizzo nella disciplina del PSI.

Infine, come indicazione di carattere generale, con riferimento alle previsioni del PSI esterne al T.U. e oggetto della conferenza di Copianificazione si ritiene opportuno precisare nella disciplina e nell'elaborato *“schede norma esterne al TU”*, che il consumo di suolo da esse previsto è puramente indicativo e di massima e che verrà definito con precisione nella successiva fase di redazione del PO.

*Si propone di recepire il contributo, integrando la disciplina del PSI con specifiche indicazioni ed indirizzi per il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche in riferimento alle disposizioni della L.R. 3/2017.*

*Si integrano inoltre le disposizioni dell'art. 15 delle NTA indicando specifiche limitazioni volte al graduale utilizzo del dimensionamento da parte dei PO.*

*Infine si accoglie l'indicazione relativa alle previsioni oggetto di copianificazione, in coerenza con le disposizioni della L.R. 10/2024.*

### **Previsioni oggetto di Copianificazione (13/03/2023)**

#### Fucecchio

Si ricorda che per ciascuna previsione posta nel territorio di Fucecchio, oggetto delle valutazioni della Conferenza di copianificazione nelle sedute del 20/02/2019 e del 03/10/2019 nell'ambito della Variante



ordinaria al R.U., e riconfermata nel PSI, è necessario redigere una scheda norma in analogia a quanto fatto per le altre nuove previsioni portate in Copianificazione in sede di redazione del PSI.

*Si propone di recepire il contributo integrando le schede in oggetto.*

In merito alle **previsioni F8 ed F9** si precisa che l'inserimento di queste nel POC non è solo condizionato alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica ma anche alla verifica, in sede di PSI, degli impatti di questi ultimi sul contesto paesaggistico ambientale, pertanto occorre che la disciplina riferita a tali previsioni (ed ai necessari interventi di messa in sicurezza) ad essi collegati preveda anche sufficienti indirizzi progettuali di natura paesaggistica tali da limitare gli impatti sul contesto.

*Si propone di recepire il contributo integrando le schede in oggetto nel senso richiesto.*

Sempre in relazione alla previsione F9, si sottolinea che la riqualificazione delle attività produttive esistenti con particolare attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici deve essere normata attraverso indirizzi di carattere progettuale che tengano conto delle linee guida regionali per le aree APEA come riferimento disciplinare. In particolare si ritiene che le linee guida forniscano utili riferimenti per dotare le aree produttive di infrastrutture verdi e adeguati spazi aperti, alberature per l'abbattimento dell'effetto "isola di calore", mitigazione paesaggistica degli interventi anche attraverso l'integrazione nel progetto delle dotazioni ambientali presenti (corsi d'acqua, aree boscate ecc.) al fine di migliorare il più possibile la qualità degli insediamenti produttivi, che in generale costituiscono una delle maggiori criticità dei territori.

*Si propone di recepire il contributo integrando le schede in oggetto nel senso richiesto.*

Per quanto riguarda la previsione F10 considerata il grado di pericolosità idraulica presente nell'area e preso atto delle importanti opere di messa in sicurezza che si renderebbero necessarie ai sensi della normativa regionale (LR 41/2018), si evidenzia anche che l'area rappresenta un importante varco inedificato sulla riva nord dell'Arno che intercetta una direttrice di connettività da valorizzare e che è perciò necessario evitare la formazione di sistemi insediativi lineari continui (direttiva 1.2 dell'obiettivo 1 della scheda d'Ambito) nonché evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale (direttiva 1.4 dell'obiettivo 1 della scheda d'ambito).

Pertanto confermando le conclusioni del verbale della Copianificazione del 13/03/2023 si invita l'amministrazione a stralciare la previsione dal PSI e a rivalutarne l'inserimento nel POC una volta che gli aspetti relativi alla sicurezza idraulica saranno chiariti al fine di definire quali interventi saranno necessari e sarà possibile approfondire gli aspetti paesaggistici in modo da rendere le eventuali previsioni coerenti con le direttive sopra richiamate.

*Si propone di recepire il contributo stralciando la previsione dal PSI.*

### **Comune di San Miniato**

In merito alle previsioni del Comune di San Miniato SM5- SM7-SM9 si prende atto del recepimento delle conclusioni del verbale della conferenza di Copianificazione del 13/03/2023.

Per quanto riguarda le previsioni logistiche SM1 e SM3, premesso che di tali previsioni deve essere comunque verificata in modo più approfondito la sostenibilità ambientale e paesaggistica in sede di Piano Operativo e che il dimensionamento indicato risulta comunque una misura indicativa e di massima, si ritiene che dovrebbero essere previsti indirizzi per il POC maggiormente puntuali per tutto quanto riguarda le opere di mitigazione ambientali e paesaggistiche al fine di attenuare l'impatto sul contesto di tali previsioni logistiche. In particolare il PSI deve prescrivere la redazione di un progetto di sistemazione delle aree verdi estese a tutto il comparto, desunte dallo specifico progetto presentato in data 22-10-2021, come già evidenziato in sede di

copianificazione. In particolare tali prescrizioni dovranno essere finalizzate a conservare eventuali corridoi ecologici-ambientali esistenti ed a prevedere adeguati interventi di mitigazione paesaggistica, in particolare sulle aree di margine.

Inoltre, confermando quanto emerso in sede di Copianificazione, in relazione alla previsione SM3 si ritiene opportuno che il PSI mantenga tale previsione come indirizzo strategico fino a quando non saranno approfonditi gli effetti sul contesto ambientale e sulle necessità infrastrutturali (accessi all'area e ulteriore carico antropico e sulle infrastrutture). Anche ai fini di uno sviluppo coordinato delle aree a destinazione logistica presenti nel contesto (e sull'intero territorio del PSI) si ritiene opportuno che il PSI attraverso opportuni indirizzi, preveda preliminarmente il completamento della previsione SM1 (ambito già dotato di infrastrutture adeguate) prima di iniziare l'edificazione nella SM3, dopo aver effettuato in sede di POC gli approfondimenti necessari in merito al carico urbanistico e agli effetti ambientali e paesaggistici di tali previsioni nel contesto.

*Si propone di recepire il contributo integrando le schede citate con indicazioni più approfondite in merito alle opere di mitigazione ambientali e paesaggistiche al fine di garantire il corretto inserimento degli interventi nel contesto rurale, salvaguardando e valorizzando le connessioni ecologiche. Relativamente alla indicazione di consequenzialità delle polarità SM1 e SM3, si evidenzia che la polarità SM1 è già in parte in corso di attuazione, essendo stato convenzionato il Piano Attuativo relativo alla previsione CT10 del vigente RU.*

#### **Qualità degli insediamenti**

Per garantire una sempre maggiore qualità degli insediamenti, si chiede di specificare all'interno dell'art. 14 "indirizzi e prescrizioni per la formazione dei piani operativi" delle NTA del PSI, degli indirizzi volti a garantire in generale nelle aree di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato, un'estesa superficie permeabile, il massimo impegno nel mantenimento delle alberature esistenti che dovranno essere integrate nei progetti, la realizzazione di parcheggi densamente alberati, la mitigazione delle isole di calore esistenti.

*Si propone di recepire il contributo integrando l'art. 14 nel senso richiesto.*

#### **Contributi altri settori regionali**

- **u.o. Sistema Informativo Regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio**

Contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 e modalità operative per il conferimento al "Sistema Informativo Regionale Integrato per il governo del territorio" ai sensi dell'art. 19 comma 8 della L.R. 65/2014.

*Si prende atto del contributo*

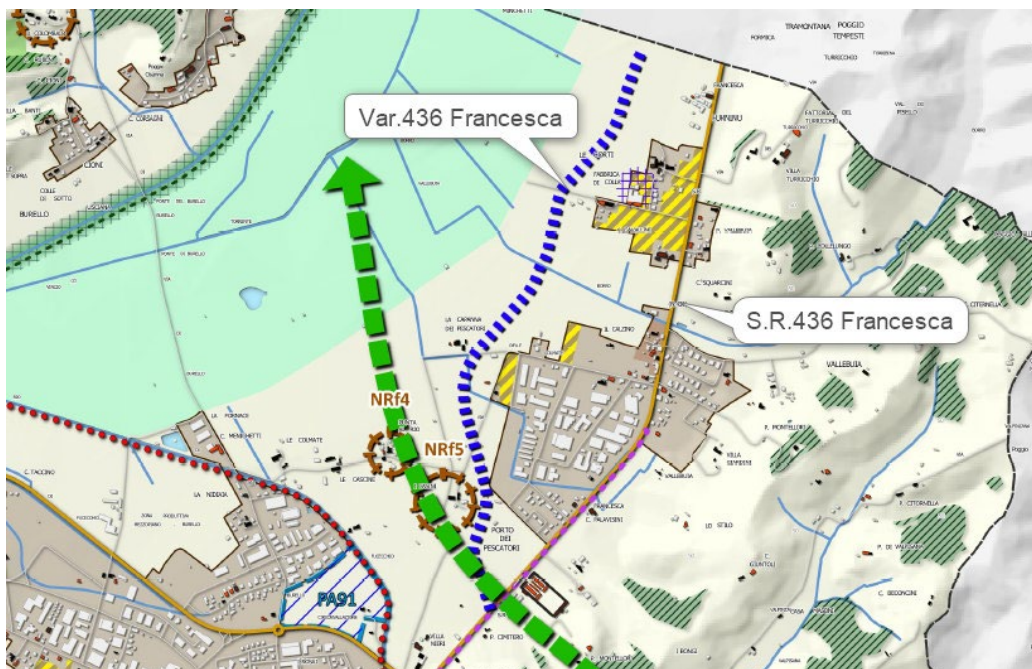
- **Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale**

Come riportato nelle "Schede Norma previsioni esterne al TU" e nella Tav. "PR8 – Sintesi delle Strategie" risulta indicato il tratto viario allo studio dell'"Accordo di Programma per intervento di adeguamento e messa in sicurezza della "S.R.436 Francesca dalla località San Pierino in Comune di Fucecchio all'intersezione con via Marconi in Comune di San Miniato con annessa realizzazione di pista ciclopedonale. 1° e 2° stralcio funzionale", così come descritto nel contributo relativo al procedimento della Conferenza di Copianificazione



Sempre nelle “Schede Norma previsioni esterne al TU” è riportato un tracciato relativo alla “Variante alla SR 436 nel tratto Fucecchio - Le Botteghe”.

Tale previsione è attinente ad uno studio di fattibilità denominato “Variante tra la Località Porto dei Pescatori, in Comune di Fucecchio, e la località Stabbia in Comune di Cerreto Guidi” per il quale il settore scrivente nel 2010, ha redatto uno studio di fattibilità, successivamente aggiornato su richiesta dei Comuni Interessati a giugno 2011.



La regione con delibera n.386 del 11/04/2023 con oggetto “Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM). Interventi sulle strade regionali la cui competenza è stata trasferita alla Regione Toscana in esecuzione della legge regionale 3marzo 2015, n. 22 Assegnazione risorse regionali per attività di progettazione” ha finanziato anche il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento “S.R.436 -



Circonvallazione dei centri abitati” di cui sopra. La progettazione è in carico al settore regionale “Viabilità Regionale Ambiti Firenze- Prato e Pistoia” con cui relazionarsi per le opportune verifiche di competenza.

*Si prende atto del contributo*

----

Tra le schede Norma, sono individuati gli interventi a seguito:

- SM4 Completamento area produttiva Basilea (ex CT3-Parzialmente in attuazione), terreno di 150.000 mq di superficie nei pressi uscita S.G.C. Fi Pi Li di San Miniato.
  - SM1 Polo della Logistica (ex CT1) per circa 120000 mq. di superficie ubicato in diretta connessione con l'uscita della SGC Fi-Pi-Li- di S.Croce/Ponte a Egola
  - Polarità F9 Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia ubicata lungo la S.R.436 Francesca, tra l'abitato di San Pierino e la ferrovia Firenze-Pisa per una superficie di circa 315000 mq.
  - Polarità F10 Area produttiva via Vecchia Empolese per una superficie di circa 44000 mq.
- al completamento dell'area artigianale-commerciale di Pieve a Ripoli collegata alla rotatoria di innesto con la SR 436.

L'indicazione sommaria in cartografia non consente valutazioni sulla sostenibilità della rete stradale limitrofa in funzione dei nuovi flussi di traffico indotti dai nuovi insediamenti, ed in particolare, sulle ripercussioni connesse alle strade “SGC FiPiLi” e “S.R.436 Francesca”, e sulle relative interferenze con le fasce di rispetto stradali, tutti questi aspetti rimangono quindi in pregiudicato, da valutare con la Città Metropolitana di Firenze, ente gestore della S.G.C. FiPiLi e della S.R.436 per il tratto interno al Comune di Fucecchio Francesca, con la Provincia di Pisa per il tratto San Miniatese.

*Si prende atto del contributo, si fa presente che il PSI individua obiettivi ed indirizzi di carattere strategico, pertanto le valutazioni specifiche saranno da rimandare agli approfondimenti di merito che dovranno essere svolte negli strumenti urbanistici operativi e negli atti di programmazione opportuni.*

▪ **Direzione Mobilità Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Viabilità Regionale ambiti Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara – Porti Regionali**

Si fa presente che il settore è assegnatario di esecuzione di intervento all'interno dell'area interessata dal Piano Strutturale Intercomunale. In particolare trattasi di “intervento di risanamento acustico sulla SGC FI.PI.LI. nel Comune di San Miniato (PI) dal km 35+550 al km 33+819 (CUP D21B21000020002)” che attualmente è in fase di progettazione e necessiterà, in fase di realizzazione, dell'occupazione temporanea del terreno in angolo tra via Alessandro Volta e Viale Guglielmo Marconi

*Si prende atto del contributo*

▪ **Direzione Urbanistica e sostenibilità- Settore VAS e VInCA**

Contributo istruttorio VAS VincA (vedi p.to 4)

*Si rimanda allo specifico procedimento di VAS VInCA*

▪ **Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore**

Richiesta integrazioni inerenti le indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del d.p.g.r. 5/r/2020 (regolamento di attuazione dell'art. 104 della l.r. 65/2014 in materia di indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche).

*Si rimanda allo specifico procedimento istruttorio ai sensi DPGR 5R/2020*

▪ **Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Superiore Sede di Firenze**

Richiesta integrazioni inerenti le indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del d.p.g.r. 5/r/2020 (regolamento di attuazione dell'art. 104 della l.r. 65/2014 in materia di indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche).

*Si rimanda allo specifico procedimento istruttorio ai sensi DPGR 5R/2020*

▪ **Direzione Tutela dell'ambiente ed Energia - Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR**

Per quanto riferito agli aspetti in materia di bonifiche ambientali, con delibera del Consiglio regionale n. 68 del 27 settembre 2023 è stato adottato il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano regionale dell'economia circolare" di prossima approvazione.

Ai sensi della l.r. 25/98 il quadro conoscitivo del piano regionale è integrazione del quadro conoscitivo del piano di indirizzo territoriale (PIT) ed i contenuti del piano sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. 152/2006, dagli articoli 13 e 13 bis della l.r. 25/98 e dall'art. 242-ter del d.lgs. 152/06.

Si evidenzia che, in generale, un'area inserita nell'elenco dei siti da bonificare determina le condizioni di vincolo e/o limitazione all'esecuzione degli interventi e opere ai sensi degli artt. 13 e 13 bis l.r. 25/98 e s.m.i. e dell'art. 242-ter del d.lgs. 152/06 e sua norma tecnica applicativa di cui alla d.g.r.t. n. 157 del 21/02/2022 - Linee guida di prima applicazione per l'attuazione dell'art. 242 ter "Interventi ed opere in siti oggetto di bonifica" del D.Lgs. 152/2006, come tra l'altro previsto nella la modulistica regionale riferita alla richiesta di titolo abilitativo alla realizzazione (permesso a costruire) di cui alla l.r. 65/2014.

Si ricorda infine che ai sensi dell'articolo 251, comma 2 del d.lgs. 152/006, qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione deve essere riportata nel certificato di destinazione urbanistica, nonché nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune.

*Si prende atto del contributo e si rimanda allo specifico procedimento di VAS VINCA*

▪ **Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Logistica e Cave**

Visti gli elaborati adottati, il PSI in esame accenna ai temi inerenti il Piano Cave regionale riportando il Giacimento 09050032072001 (La Serra) nella tavola di quadro conoscitivo Tav. QC9 – Valori e criticità, Livello 1 e nella tavola della parte progettuale Tav. PR3 – Struttura Insediativa.

Tuttavia si rammenta che - ai sensi dell'art. 22 (citato), comma 1 - i Giacimenti sono recepiti nel PS "in conformità alle prescrizioni per la gestione sostenibile di cui al Titolo II, Capo II e nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici ed in coerenza con gli obiettivi di tutela del territorio e del paesaggio" e che

“costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell’articolo 5 della l.r. 65/2014” ed in quanto tali dovrebbero essere ricompresi nella parte statutaria del Piano Strutturale.

Inoltre, le valutazioni previste all’atto di recepimento dei giacimenti, e sopra richiamate, sono importanti anche in relazione al fatto che nell’ampia Sezione Archeologica del Quadro Conoscitivo del PS viene in più occasioni rimarcata la presenza su buona parte del Giacimento di un’area ad “alto” rischio archeologico ( Tav. QC2e, Allegato 2 pag. 4, “Schedatura dei siti archeologici e unità topografiche” pag. 13, STUDI STORICO-ARCHEOLOGICI, RELAZIONE GENERALE pagg. 11 e 13), e soprattutto al fine di agevolare l’individuazione delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE) in sede di formazione del piano operativo.

Si segnala che nella legenda della Tav. QC4 – Carta dell’uso del suolo agroforestale il perimetro dell’intero Giacimento è indicato come “area estrattiva” e che alla Tav. PR6 – Patrimonio Territoriale, Struttura agroforestale sono indicate con la campitura delle “aree estrattive” (colore viola) ben tre aree, due delle quali non corrispondenti a previsioni del PRC.

A tal proposito si fa presente che ai sensi dell’art. 2 della l.r. 35/15 le Aree a Destinazione Estrattiva sono quelle porzioni di territorio, così come individuate dal Piano Operativo comunale di cui all’articolo 10, comma 3, lettera a), della l.r. 65/2014, entro il cui perimetro può essere rilasciata l’autorizzazione alla coltivazione nel periodo di validità dello stesso Piano Operativo.

*La Tav. QC4 – Carta dell’uso del suolo agroforestale è di Quadro conoscitivo e “fotografa” l’uso del suolo come rilevato dalla carta di uso del suolo regionale (aggiornata con foto aeree e sopralluoghi) non ha quindi ruolo strategico; la carta Tav. PR6 Patrimonio Territoriale, Struttura agroforestale, ha ruolo strategico esclusivamente per quanto riguarda i morfotipi rurali; il resto, definito in legenda “altro”, proviene dalla Tav. QC4. Non si parla infatti di destinazione estrattiva ma di area estrattiva, definizione ripresa testualmente dalla legenda di uso del suolo regionale.*

▪ **Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici**

Non si riscontrano nella documentazione presentata particolari problematiche.

Si ricorda che per qualsiasi indicazione/intervento inerente le aree boscate, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione, o fossero interessate aree sottoposte a vincolo idrogeologico o piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli art. 55 e 56 del regolamento forestale, deve essere verificata la rispondenza ai dettami della L.R.39/00 e del DPGR 48/r/03.

*Nessun contributo*

▪ **Direzione "Tutela Dell'ambiente ed Energia" - Settore Transizione Ecologica**

Contributo che riveste carattere generale in tema di programmazione in materia di transizione energetica, promozione delle energie rinnovabili e efficientamento energetico, idoneo ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.

*Si prende atto del contributo e si rimanda allo specifico procedimento di VAS VINcA*

Il D.lgs. 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici. La realizzazione di tali reti avviene anche grazie a un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve prevedere l’impianto di produzione di calore non troppo



distante dall'area fornita. Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

*Si prende atto del contributo e si rimanda al Piano Operativo per appropriate valutazioni di dettaglio.*

## **6. REGIONE TOSCANA – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Tutela e Valorizzazione del Paesaggio - prot. 30785 del 15/07/2024**

Si richiede conferma che la tavola QC1a Beni culturali e paesaggistici, abbia recepito integralmente la rappresentazione dei vincoli del PIT-PPR, e se questa sia avvenuta a seguito di verifica e conferma oppure sia il risultato di una mera trasposizione. Inoltre, si consiglia di effettuare la ricognizione delle aree escluse dalla tutela ex lege ai sensi dell'art.142, c.2 del Codice.

*Si precisa che la ricognizione delle aree tutelate ai sensi art. 142 del Codice è stata effettuata ed è riportata nell'elaborato del PSI "Documento di Coerenza al PIT\_PPR".*

## **7. Autorità Idrica Toscana - prot. 31059 del 17/07/2024**

Si chiede di verificare attentamente con il Gestore del Sistema Idrico Integrato (di seguito S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi che previsti dal piano adottato e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

Per quel che riguarda le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I., ne andrà preventivamente verificata l'attuabilità con il Gestore del S.I.I.; si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione (condizione che andrà preventivamente verificata mediante richiesta al Gestore del S.I.I. di verifica all'obbligatorietà all'allaccio alla fognatura in gestione al S.I.I.), il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, presa visione dei contenuti del "Rapporto ambientale" e degli elaborati grafici trasmessi ("QC1b – Vincoli sovraordinati e zone di rispetto", costituente parte del Quadro Conoscitivo) richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si evidenzia quanto segue.

All'interno del territorio dei comuni di San Miniato e Fucecchio sono presenti le seguenti captazioni destinate al consumo umano in gestione al S.I.I. (dati verificati all'anno 2022). (...)

Inoltre si chiede di verificare che le nuove previsioni, individuabili come centri di pericolo ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" attualmente definite con il criterio geometrico sopra definito.

Verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come centri di pericolo si ubicino esternamente alle attuali "zone di rispetto" come sopra definite; per quelli che eventualmente ricadessero all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, di seguito

riportati: “Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza”.

Presa visione dell’elaborato “QC1b – Vincoli sovraordinati e zone di rispetto” (costituente parte del Quadro Conoscitivo), si rileva che non sono state indicate né l’ubicazione dei pozzi in gestione al S.I.I. destinati al consumo umano, né la perimetrazione delle rispettive “zone di rispetto” come sopra definite; si chiede pertanto di aggiornare il suddetto elaborato con l’ubicazione delle captazioni riportate nell’allegato denominato “captazioni\_sii\_smf” e con le relative “zone di rispetto” (area avente 200 metri di raggio dal punto di captazione).

Nel caso delle captazioni definite in “costruzione”, si chiede di verificare con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, il loro attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l’effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite ai commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006.

Si chiede infine di verificare con il Gestore del S.I.I. ulteriori eventuali aggiornamenti sullo stato attuale di utilizzo delle captazioni afferenti al S.I.I.

Si informa inoltre che le attuali perimetrazioni delle “zone di rispetto” sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri temporali dettati dalla DGRT 872/2020, pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dai suddetti commi 4 e 5 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006 alle aree ivi ricadenti.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

*Il contributo è relativo al procedimento di VAS VIncA, al quale si rimanda*

## **8. Città Metropolitana di Firenze - prot. 48132 del 10/12/2024**

Si rileva la necessità che all’interno dell’elaborato della NTA siano menzionate le invarianti strutturali del PTCP. Tali riferimenti possono essere sostenuti da cartografia ricognitiva all’interno del quadro conoscitivo

*Si recepisce il contributo integrando gli elaborati grafici e normativi del PSI.*

## **9. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato - prot. 238 del 03/01/2025**

### Tavola QC1 - Beni culturali e paesaggistici

Si chiede di valutare l'inserimento nella cartografia dei beni culturali ope legis, ovvero i beni culturali individuati ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, c. 1 e art. 12, c. 1 del D. Lgs. 42/2004. In caso contrario, che dovrà essere motivato, si chiede di inserire, nella tavola e nelle NTA, una dicitura che renda esplicito che la cartografia non censisce i beni culturali ope legis.

*Si propone di recepire il contributo inserendo nella cartografia Tav. QC1 la dicitura “nella presente cartografia non sono riportati i beni ope legis di cui all’art. 12, c. 1 del D. Lgs. 42/2004”. Inoltre tale richiamo sarà riportato nelle NTA cfr art. 11 comma 4.*

Si chiede di verificare la collocazione cartografica del bene culturale F01 "Chiesa, campanile e sacrestia di San Nazario Martire".

Si propone di recepire il contributo, si fa presente che il PIT\_PPR associa il bene a due poligoni come da estratto allegato, pertanto si rimanda ad eventuali ulteriori verifiche, da effettuare anche in sede di Conferenza Paesaggistica.

Si segnala che agli atti di questo ufficio è censito anche il seguente bene culturale "Porta e torre di Sant'Andrea"

Si propone di recepire il contributo inserendo il bene in cartografia (si allegano le foto storiche, attuali ed estratto Vincoli in rete). Tale bene viene identificato in cartografia con la sigla "F19- Porta e torre di Sant'Andrea" tuttavia nella scheda del vincolo la denominazione è Torre di Castruccio (rovine)\_ id 271495".

Per i beni paesaggistici, si segnala l'opportunità di redigere il quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art. 5, c. 4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e si rimanda a quanto già espresso dal Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Si precisa che la ricognizione delle aree tutelate ai sensi art. 142 del Codice è stata effettuata ed è riportata nell'elaborato del PSI "Documento di Coerenza al PIT\_PPR".

#### Tavola QC3a - Carta degli ecosistemi: biodiversità

Nella porzione della tavola che rappresenta i "Siti Natura 2000", si suggerisce di verificare la corrispondenza tra elaborato grafico e legenda.

Si propone di recepire il contributo

#### Tavola QC3b - Carta dell'uso del suolo - emergenze ambientali

La legenda presenta due refusi e la mancanza del testo in corrispondenza dell'ultimo simbolo.

Si propone di recepire il contributo

#### Tavola QC3c - Struttura del paesaggio

Il tematismo indicato nel titolo della tavola (Struttura del paesaggio) non corrisponde al contenuto (aree sottoposte a tutela paesaggistica e ambiti di paesaggio). Si chiede di chiarire la finalità di tale elaborato grafico ed, eventualmente, integrarlo con gli elementi della struttura del paesaggio che si ritengono rilevanti.

Si propone di recepire il contributo

#### Tavola QC5 - Struttura insediativa di matrice storica

Si segnala l'opportunità di integrare la tavola con i beni culturali architettonici censiti nella tavola QC1 (a titolo di esempio si segnalano i seguenti casi: Opera Pia Landini, Villa Lensi, edifici contigui al Ponte di Cappiano, Portineria del complesso ospedaliero, ecc...) o, in alternativa, di motivarne l'esclusione.

La tavola QC5 riporta sia i beni individuati nella Tav. QC 1 che gli edifici di matrice storica non vincolati ma che fanno parte del patrimonio territoriale. Si propone di evidenziare tale presenza con una specifica nota in legenda.

Si segnala l'opportunità di allegare alla tavola un elenco degli edifici censiti e di inserire in tale elenco anche eventuali ulteriori immobili, di proprietà privata e pubblica, i quali, pur non mappati nella cartografia, costituiscono rilevanti emergenze storico-architettoniche anche in assenza di un provvedimento espresso di tutela. In alternativa, tali azioni andranno demandate al PO.

Si propone di rimandare tale censimento al PO, dato il livello di dettaglio richiesto.

## Norme tecniche d'attuazione

### Art. 11 - Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici

Le NTA riportano i contenuti del PIT/PPR, senza declinare la disciplina in relazione agli specifici contesti. Si chiede di specificare ulteriormente la disciplina.

Le disposizioni dell'art. 11 recepiscono i contenuti del PIT-PPR relativi ai beni paesaggistici tutelati, in quanto prevalenti sugli strumenti urbanistici comunali. Gli obiettivi e le direttive relative a tali beni sono stati comunque integrati e declinati nella disciplina statutaria relativa alle diverse componenti del patrimonio territoriale, che contiene diffusamente richiami ed indirizzi relativi ai valori paesaggistici da tutelare.

### Art. 12 - Obiettivi e azioni

In relazione agli obiettivi enunciati all'art. 12, c. 4, b, si segnala la necessità di sviluppare una carta della intervisibilità.

L'elaborazione di una carta dell'intervisibilità non fa parte dei contenuti che di prassi sono previsti nell'elaborazione di un Piano Strutturale, considerando in particolare la significativa estensione dell'ambito territoriale interessato. Si propone di effettuare e/o prescrivere eventualmente tale tipologia di analisi in sede di formazione dei PO, finalizzandole alla valutazione dell'impatto percettivo di specifiche previsioni.

### Ambiti di pertinenza paesaggistica

Si rileva che non è stata inserita una disciplina per gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei beni culturali. Si segnala, pertanto, la necessità di dare corso alle individuazioni richieste dall'art. 4, c. 2, lettere a) e c) dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e di individuare la relativa specifica disciplina, anche tramite indirizzi da declinare ulteriormente nel PO. 8

Si propone di recepire il contributo integrando la disciplina del PSI nel senso richiesto

### Architettura del Novecento

Si segnala l'opportunità di inserire specifiche forme di protezione per l'architettura del Novecento e contemporanea, tramite riconoscimento cartografico e disciplina del piano. A tale proposito si segnala il Censimento delle Architetture del Secondo Novecento a cura del MiC: per il Comune di Fucecchio, il censimento riporta il Giardino di Villa Il Castelluccio dell'architetto Pietro Porcinai.

Si segnalano inoltre le seguenti fonti bibliografiche che possono fornire un utile supporto sul tema: C. Ghelli, E. Insabato, Guida agli archivi di architetti e ingegneri del Novecento in Toscana, Edifir, Firenze 2007; A. Aleardi, N. Musumeci, L'architettura in Toscana dal 1945 ad oggi, Angelo Pontecorboli Editore,



Si propone di accogliere il contributo

#### Tavola PR3 – Patrimonio territoriale: la struttura insediativa

In analogia a quanto sopra espresso per la tavola QC5 e considerato che il patrimonio territoriale comprende anche i beni culturali (art. 3, c. 4, L. 6/2014), si segnala l'opportunità di integrare la tavola con i beni culturali architettonici censiti nella tavola QC1.

Si propone di recepire il contributo, rinviando a quanto risposto per la tav. QC5.

#### Tavola PR5 - Patrimonio territoriale: territorio urbanizzato

Si chiede di rivedere, in riduzione, il perimetro del territorio urbanizzato in quanto le seguenti aree sono riconducibili alle condizioni indicate al comma 5 dell'art. 4 della L.R 65/2014:

Ponte a Cappiano, area n. 16; Mugherino, area n. 13; Via di Fucecchiello, area n. 12; Le Fornaci, aree n. 10 e n. 11; Via Sanminiatese, area n. 3; Via Provinciale Fiorentina, aree n. 7,8, 4; Querce, aree n. 2,3,4.

Si chiede di stralciare dal perimetro del territorio urbanizzato l'area in località Pinete indicata con il n. 1 in quanto non soddisfa i requisiti dell'art. 4, commi 3 e 4 della L. R 65/2014.

L'individuazione del territorio urbanizzato, con i relativi ambiti funzionali all'attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, è stata effettuata sulla base degli obiettivi strategici individuati dalle AC e finalizzati al potenziamento dei servizi e delle dotazioni di standard a servizio degli insediamenti esistenti, alla ricucitura ed alla qualificazione dei margini urbani, alla promozione di azioni di rigenerazione urbana delle aree degradate anche attraverso strumenti perequativi. Pertanto si ritiene opportuno riconfermare la proposta adottata, rinviando anche a quanto argomentato rispetto al contributo regionale.

#### Tavola PR8 - Sintesi delle strategie

In considerazioni delle qualità paesaggistiche dei contesti di intervento, si rileva una criticità in relazione al corridoio infrastrutturale "Variante alla SR 436 nel tratto Fucecchio - Le Botteghe" e al corridoio infrastrutturale "Variante alla SP5 a sud dell'abitato di Fucecchio" per i possibili contrasti con le direttive della Scheda d'Ambito del PIT - PPR n. 1.5, 2.1, 2.3.

Il corridoio infrastrutturale della Variante alla SR 436 è in fase di avvio della progettazione (vedi contributo del competente settore regionale), mentre per la variante alla SP5 dovranno essere effettuati specifici approfondimenti in sede di PO. Si ritiene pertanto opportuno rinviare le necessarie verifiche alla fase di redazione del PO, una volta definito il tracciato e le caratteristiche delle infrastrutture viarie di previsione.

#### Tavola PR7 - UTOE

Con riferimento alle previsioni approvate in conferenza di Copianificazione nell'ambito della II variante al RU, tali aree non sono state valutate nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano. Si evidenzia che le aree P90, P91, presentano possibili contrasti con la Scheda d'ambito del PIT/PPR, direttive 1.1e 1.2.

Si evidenzia un disallineamento tra la legenda della tavola e l'elenco indicato nelle NTA a p. 100; si chiede pertanto di chiarire se, tra le previsioni confermate, vi sia la PA97 (via di Stieta Fucecchio, come indicato nelle NTA) oppure la PA75 (via della Colonna, località Galieno, come indicato nella legenda della tavola). Non essendo nessuna delle due previsioni rappresentate nella tavola, non è possibile localizzarle ed esprimere una valutazione in merito.

Si prende atto delle segnalazioni, provvedendo a rettificare le incongruenze. Si precisa inoltre che per le previsioni approvate in Copianificazione nell'ambito della II variante al RU verrà predisposta specifica scheda norma in analogia con quelle pianificate nell'ambito del PSI (cfr risposta al contributo regionale).

#### Schede norma – previsioni esterne al TU

##### **F1- Golf Villa Sainati**

Aree tutelate ex art. 142, c. 1), c) e g).

Al fine di valutare la trasformazione, si chiede un approfondimento sul valore storico culturale della villa e delle pertinenze, con particolare riferimento ad eventuali assetti storici presenti (elementi architettonici e/o sistemazioni arboree e arbustive) e all'orografia nello stato attuale. La realizzazione del campo da golf non dovrà interferire con eventuali assetti storici delle pertinenze della villa, non dovrà comportare modifiche dell'orografia e dovrà essere coerente con i caratteri paesaggistici propri del contesto, pertanto la scheda norma andrà integrata con apposita disciplina.

Si recepisce il contributo precisando che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto gli approfondimenti e le valutazioni richieste potranno più opportunamente essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

##### **F2 - Ampliamento attività di lavorazione cippato, loc. Galleno**

Aree tutelate ex art. 142, c. 1), b). Si chiede di verificare l'effettiva presenza del bene paesaggistico in relazione ai requisiti indicati nell'Elaborato 7B del PIT/PPR.

Dalla verifica effettuata non risulta presente il vincolo in oggetto

##### **F3 -Polarità sportiva maneggio Assia**

Aree tutelate ex art. 142, c. 1, lett. g). Gli incrementi volumetrici non dovranno comportare la riduzione del bosco e dovrà essere valutata la possibilità di collocarli in aree preferibilmente pianeggianti per limitare i movimenti di terra e per lasciare inalterato il declivio lato sud est dell'area, anche al fine di non intaccare la componente ecosistemica del contesto.

Si propone di recepire il contributo, in tal senso la scheda norma sarà integrata con apposita disciplina. Si precisa comunque che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto ulteriori approfondimenti e valutazioni potranno essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

##### **F4 - Polo turistico green Parco delle Cerbaie**

Aree tutelate ex art. 142, c., lett. b), c), g). Gli incrementi volumetrici non dovranno comportare la riduzione del bosco. Nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica, gli interventi non dovranno comportare il consumo di suolo. Si chiede di stralciare la tipologia del "glamping", a favore di un campeggio privo di strutture fisse e/o prefabbricate.

Si propone di recepire il contributo, in tal senso la scheda norma sarà integrata con apposita disciplina. Si precisa comunque che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto ulteriori approfondimenti e valutazioni potranno essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

#### **F5 - Polarità ricreativa ambientale Lago Crocionali**

Aree tutelate ex art. 142, c. 1, lett. b), g). Gli incrementi volumetrici non dovranno comportare la riduzione del bosco. I dimensionamenti dovranno essere valutati sulla base del progetto architettonico. La nuova edificazione dovrà avvenire in ampliamento delle strutture esistenti, limitando il consumo di suolo.

Si propone di recepire il contributo, in tal senso la scheda norma sarà integrata con apposita disciplina. Si precisa comunque che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto ulteriori approfondimenti e valutazioni potranno essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

#### **F6 - Centro visite padule**

Aree tutelate ex art. 142, c. 1, lett. c), g), i). I dimensionamenti dovranno essere valutati sulla base del progetto architettonico. La nuova edificazione dovrà avvenire in ampliamento delle strutture esistenti, limitando il consumo di suolo.

Si propone di recepire il contributo, in tal senso la scheda norma sarà integrata con apposita disciplina. Si precisa comunque che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto ulteriori approfondimenti e valutazioni potranno essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

#### **F7 - Polarità turistica via di Cavallaia**

Aree tutelate ex art. 142, c. 1, lett. g). Gli incrementi volumetrici non dovranno comportare la riduzione del bosco e/o l'espianto puntuale di essenze arboree presenti nell'area. I dimensionamenti dovranno essere valutati sulla base del progetto architettonico. La nuova edificazione dovrà avvenire in sostituzione delle strutture esistenti, limitando il consumo di suolo. Si chiede di stralciare la tipologia del "glamping", a favore di un campeggio privo di strutture fisse e/o prefabbricate.

Si propone di recepire il contributo, in tal senso la scheda norma sarà integrata con apposita disciplina. Si precisa comunque che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto ulteriori approfondimenti e valutazioni potranno essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

#### **F9 - Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia**

Aree non soggette a tutela paesaggistica.

In considerazione dell'estensione dell'area e del programma funzionale, si potrebbero profilare delle incoerenze con le direttive 1.1, 1.2, 1.4 della Scheda d'ambito. Si chiede di integrare la disciplina con indicazioni, eventualmente da sviluppare nell'ambito del PO, al fine di limitare il consumo di suolo.

Si propone di recepire il contributo, in tal senso la scheda norma sarà integrata con apposita disciplina. Si precisa comunque che le schede norma relative alle previsioni esterne al territorio urbanizzato rivestono un valore di indirizzo da verificare ed approfondire in sede di redazione del POC, come previsto dalle modifiche apportate dalla L.R. 10/2024. Pertanto ulteriori approfondimenti e valutazioni potranno essere condotte nella successiva fase di pianificazione operativa.

#### F10 - Polarità produttiva via Vecchia Empolese

Aree non soggette a tutela paesaggistica.

In considerazione del consumo di suolo connesso alla previsione e della prossimità con il tracciato storico della via Vecchia Empolese, si rileva un'incoerenza con la direttiva 1.1, 1.2, 1.4 e 3.3 della Scheda d'Ambito del PIT/PPR.

**Si propone di recepire il contributo, stralciando la previsione in oggetto.**

#### **SETTORE ARCHEOLOGIA:**

Osservazioni generali sugli studi archeologici

Si apprezza l'approfondimento conoscitivo effettuato per le emergenze archeologiche e anche la loro integrazione con le emergenze storiche e culturali.

Schede e carte tematiche prodotte a questo scopo risulteranno utilissimi negli studi e nelle valutazioni. I professionisti incaricati degli studi archeologici hanno fatto un ottimo lavoro. Relativamente a Fucecchio la ricerca bibliografica e delle fonti risulta molto accurata. Si apprezza la correlazione dei siti censiti con quelli del P.O. 2008. La presentazione dei numerosi dati è chiara, salvo alcune difficoltà di lettura causa sovrapposizioni tra numeri e simboli.

Nella parte metodologica sarebbe utile specificare lo stato della ricerca bibliografica (marzo 2024?), e se sia stata fatta apposita ricerca d'archivio presso la ex-Soprintendenza Archeologica (Firenze via della Pergola) o se i dati d'archivio sono stati presi da MAGOH. Non emerge, per lo meno dalle schede, se durante le survey sul terreno fatte appositamente per la carta siano state riscontrate evidenze positive. Cfr. p. 5 del documento studi storico archeologici fa sorgere il dubbio che non sia stata allegata una documentazione prodotta (si parla di "schede corredate di fotografie").

#### Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Schede Norma Esterne al TU

Si osserva come né Schede Norma Esterne Al TU, né la VAS (valutazioni degli effetti ambientali del piano (interventi al cap. 12.0, p. 241 ss) tengano conto della cartografia del rischio archeologico appositamente elaborata per le valutazioni. Si chiede una sovrapposizione dei dati cartografici per far emergere quali degli interventi programmati cadono in aree con rischio archeologico.

Sembra che sovrapposizioni con aree a rischio archeologico ci siano per le UTOE F Querce Golf Villa Sainati, loc Biagini (cfr. UT archeo n. 203) e per la variante alla SP 5 a sud del capoluogo di Fucecchio (cfr. UT archeo n. 130). Inoltre si segnala l'esistenza di un rischio archeologico per l'intervento viabilità SR 436 tratta S. Pierino - innesto V.

**Si propone di recepire il contributo predisponendo l'elaborato richiesto prima della Conferenza Paesaggistica**

Si ritiene necessario prevedere delle misure preventive per questi interventi, per evitare rinvenimenti in corso d'opera o la distruzione di eventuali resti celati nel sottosuolo.

**Si propone di recepire il contributo in coerenza con le indicazioni fornite dalla Soprintendenza di Pisa**



### **Norme Tecniche di Attuazione**

Si apprezza l'elaborazione di proposte per itinerari tematici da sviluppare per la valorizzazione (pag. 28 ss).

Si concorda con quanto specificato nelle NTA (pag.28) che, per le aree individuate come con potenziale archeologico e come rischio archeologico, in sede di PO dovranno essere definite specifica disciplina di tutela anche a scopo preventivo. Il Settore Archeologia della Soprintendenza comunica fin da ora l'interesse a collaborare a tale fase.

Documento "Schedatura dei siti archeologici e topografici".

Si trasmettono le seguenti segnalazioni di dettaglio, richieste di alcune integrazioni e qualche correzione:

UT 27 e UT 28: Piazza Vittorio Veneto

UT 39, colonna Note: aggiungere riferimento a Scheda UT 67 del PO 2008 UT 40, colonna Note: aggiungere riferimento a UT 72 del PO 2008

UT 88, colonna Note: aggiungere riferimento a UT 76 del PO 2008, e completare rif. biblio. UT 90, colonna Note: correggere UT38 in 36

UT 94, colonna Note: aggiungere riferimento a UT 27 del PO 2008 e rif.bibiio. Vanni desideri 1985, p. 12.

UT 95: ulteriore bibliografia: Vanni Desideri A., 2022, Uomini, Fornaci e ceramiche a Fucecchio (XVI-XIX secolo) Fucecchio: Edizioni dell' Erba,pp. 117-119.

Vedi anche fossa di scarico segnalata nello stesso volume, pp. 113-117 Fattoria Corsini se non già considerata in elenco.

UT 97, colonna Note: aggiungere riferimento a UT 59 del PO 2008 UT 98, quali interventi recenti? Bibliografia da aggiungere

UT 103, colonna epoca: gravettiana/epigravettiana. Inoltre aggiungere attività 2, vedi Vanni desideri 1985, sito 16), b) pag 40.

UT 104, rif. biblio aggiungere Gheser N., Martini F., 1985-86, Il mesolitico di Sammartina (Firenze), Rivista di Scienze Preistoriche XL, pp. 80-83.

UT 105: correggere in "Eneolitico" datazione 3400-2300

UT 109 datazione 3400-Aggiungere biblio: Vanni desideri 1985, p.46 UT 112: colonna Note: correggere in UT SO

UT 112: colonna Note: correggere in UT SO

UT 116-117: colonna Note: aggiungere riferimento a UT 82 del PO 2008

UT 120 Casa Giuntali. Non si fa menzione della UT 121 C Giuntali relativa al rinvenimento Paleolitico loc. Montellori (Vanni desideri1985, p. 49 e Preistoria p. 52). Frutto di revisione?

UT 122: datazione parte dal 2300

UT 128: colonna Note: aggiungere riferimento a UT 53 del PO 2008

UT 133: aggiungere rif a "eseguiti diversi saggi stratigrafici" e biblio Vanni Desideri A.,1994, Indagini, Archeologia Medievale XX I,469-486, anche nella bibliografia del documento Studi storico archeologici

UT 134. Il civico dovrebbe essere 63. Campo note ritare UT 35 del PO 2008.

UT 150 mettere tra virgolette "la raccolta....tuttora" e indicare che si tratta di una info risa lente a 1984/1985.  
Campo note: correggere in FI,A)19.03.

UT 153: manca attività 2, altomedioevo, vedi p.39 b) AVD 1985. Campo note aggiungere rif. UT 15 del PO 2008

Nuovo dato da aggiungere a UT153: Due saggi di archeologia preventiva (15x1,5m, prof. 2m) eseguiti nel novembre 2022 a nord e ovest dell'incrocio tra SP 60 Pescantina, SP 15 Lucchese Romana e SP 61 via Poggio Adorno (progetto Rotatoria Le Vedute), hanno dato esito negativo (prot. Sabap FI 17783 del 21/7/2023).

UT 157: colonna Note: aggiungere riferimento a UT 48 del PO 2008 UT 158: colonna Note: aggiungere riferimento a UT 13 del PO 2008 UT 163: manca riferimento a rinvenimento di fauna fossile (Equus) UT155: colonna Note: aggiungere riferimento a UT 24 del PO 2008

Rispetto alla schedatura del PO 2008 manca UT 57, FI, A) 19.47 Capoluogo via San Giovanni. Esclusione per qualche motivo o semplice svista?

Cronologia: Uniformare date di fine Paleolitico=inizio Mesolitico in 10000 BC per tutti (attualmente variamente indicato 8000 o 10000)

Uniformare date di fine Paleolitico Medio= inizio Paleolitico superiore: 40000 per tutti (=inizio Pal sup), al posto di 35000 come indicato per alcune UT

**Si propone di recepire il contributo integrando e modificando l'elaborato "Schedatura dei siti archeologici e unità topografiche", che potrà essere oggetto di ulteriori verifiche in sede di Conferenza Paesaggistica.**

### **Documento "Carta del Potenziale" e altra cartografia tematica archeologica**

Per la lettura della carta l'estratto ingrandito del centro storico è fondamentale. Si chiede il suo allargamento includendo le UT 207 e 79-80 a sud, fino a UT 90 a est e includendo 121 a nord per avere la visione senza sovrapposizioni di numeri e simboli.

**Si propone di recepire il contributo integrando l'elaborato di PSI**

Inoltre si trasmettono le seguenti osservazioni:

UT 109. Posizione molto differente rispetto a quella del PO 2008. Frutto di revisione o errore?

UT 134. Il pallino porta erroneamente il nr. 129 (che c'è due volte).

UT 138 e 158. Scostare leggermente i numeri per far vedere i pallini

UT 163, 164,166. Avvicinare i numeri ai pallini. La correlazione non è chiara. UT 165 e 167 idem

UT 177, 178, 179,180. Rendere chiara la correlazione tra numero e pallino avvicinando i nrr. UT 183.Posizione molto differente rispetto al PO 2008. Si tratta di una revisione?

UT 188: scostare il numero per far vedere il pallino sottostante UT 204: non si distingue la localizzazione

**Si propone di recepire il contributo correggendo gli errori materiali e integrando il documento come richiesto**

Se non già effettuato, sarebbe utile fare un riscontro tra il qui censito e la mappa p. 88 del volume Vanni Desideri A., 2022, Uomini, Fornaci e ceramiche a Fucecchio (XVI-XIX secolo), che posiziona, anche se approssimativamente, alcune fornaci documentate da fonti scritte e archeologiche

Si prende atto del contributo facendo presente che in sede di PO il quadro conoscitivo potrà essere ulteriormente integrato ed approfondito.