

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI SAN MINIATO E DI FUCCHECCHIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE DI SAN MINIATO N. 23 DEL 11.04.2024 E DI FUCCHECCHIO N. 23 DEL 15.04.2024. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E PARZIALE RIADOZIONE DI ALCUNE PREVISIONI.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 18 della l.r. 10 novembre 2014 n. 65

1. Premessa

L'art. 18, comma 3, della legge regionale n. 65/2014 prescrive che prima dell'adozione dell'atto di pianificazione, il responsabile del procedimento assicuri l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento si svolga oltre che nel rispetto delle norme legislative e regolamentari generali in materia urbanistica, anche nel rispetto della l.r. 65/2014, dei regolamenti attuativi vigenti e delle norme ad essa correlate, dando conto dell'attività svolta, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della l.r. 65/2014.

2. Piani Strutturali vigenti dei Comuni di San Miniato e Fucecchio

Il Comune di San Miniato dispone di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21.03.2005, aggiornato alla variante n. 8 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21.09.2023, efficace dalla pubblicazione del relativo avviso su BURT n. 41 parte II dell'11.10.2023.

Il Comune di Fucecchio dispone di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2009, aggiornato alla variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015, efficace dalla pubblicazione del relativo avviso su BURT n. 28 parte II del 15.07.2015.

3. Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale San Miniato - Fucecchio

Con deliberazione n. 198 del 29.08.2019 la Giunta Comunale di Fucecchio ha approvato la partecipazione al bando regionale di cui al decreto dirigenziale n. 4447/2019, congiuntamente al Comune di San Miniato, per la concessione di contributi alla formazione di piani strutturali intercomunali di cui all'art. 23 della l.r. 65/2014.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale di San Miniato n. 68 del 04.11.2019 e di Fucecchio n. 62 del 04.11.2019, le due amministrazioni comunali hanno manifestato l'interesse a procedere all'esercizio associato delle funzioni di pianificazione territoriale finalizzate alla redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (PSI) disciplinato dall'art. 94 della l.r. 65/2014.

Con deliberazione della Giunta Comunale di San Miniato n. 135 del 04.12.2019 sono stati individuati il responsabile del procedimento nella persona del dirigente del settore 3 "Servizi Tecnici" del Comune di San Miniato, il coordinatore dell'ufficio unico di piano nella persona del dirigente del Settore 3 "Assetto del Territorio e Lavori Pubblici" del Comune di Fucecchio, il garante dell'informazione e della partecipazione nella persona del segretario generale del Comune di Fucecchio e l'autorità competente nel procedimento di VAS nella commissione per il paesaggio del Comune di San Miniato.

Con deliberazione di Giunta Comunale di San Miniato n.19 del 20.02.2024 e deliberazione di Giunta Comunale di San Miniato n.82 del 05.08.2025 aventi ad oggetto "*Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di San Miniato e Fucecchio. Sostituzione del Garante dell'informazione e della comunicazione e del Responsabile del procedimento e presa d'atto figure coinvolte nella formazione del piano*" sono state individuate le nuove figure coinvolte nel procedimento;

Con convenzione stipulata in data 04.12.2019 rep. 1464 è stato individuato il Comune di San Miniato quale Ente capofila al fine della redazione del Piano Strutturale intercomunale dei due Comuni e stimata la spesa da sostenere per l'affidamento degli incarichi a professionisti esterni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di San Miniato n. 92 del 19.12.2019 è stato approvato l'avvio del procedimento di formazione del PSI dei due Comuni e con deliberazione n. 5 del 06.02.2020 il Consiglio Comunale di Fucecchio ha preso atto dell'avvio del procedimento del PSI, atto che ha definito gli obiettivi generali di Piano condivisi dai due Comuni.

In data 13.01.2020 il documento di avvio del procedimento di formazione del PSI e il documento preliminare di VAS sono stati trasmessi agli enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del Piano.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 24.01.2023 del Comune di San Miniato e deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 26.01.2023 del Comune di Fucecchio, è stato approvato l'elenco delle ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato da sottoporre alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014.

In data 26.01.2023 il Comune di San Miniato, quale Ente capofila, ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della l.r. 65/2014 per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato del Piano Strutturale Intercomunale, come individuato ai sensi dell'art. 4 della stessa l.r. 65/2014.

La conferenza di copianificazione è stata convocata in prima seduta in data 13.03.2023 e si è conclusa in seconda seduta in data 24.05.2023 con esito favorevole con condizioni.

4. Adozione del Piano Strutturale intercomunale

Con deliberazione del Consiglio Comunale di San Miniato n. 23 dell'11.04.2024 e deliberazione del Consiglio Comunale di Fucecchio n. 23 del 15.04.2024, i due Comuni hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale;

Le deliberazioni sopracitate, complete di tutta la documentazione allegata, sono state trasmesse:

- con nota del 10.05.2024 prot. 21313 ai seguenti Enti:

- Regione Toscana- Direzione Urbanistica Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio - Attuazione della legge regionale sul governo del territorio con specifico riferimento agli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di regione, province e comuni - Toscana Centro;
- Provincia di Pisa - Direzione Pianificazione Territoriale;
- Città Metropolitana di Firenze - A.P. Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico;

- con nota del 16.05.2024 prot. 22046 ai seguenti Enti:

- Regione Toscana, Direzione Urbanistica;
- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Settore VIA -VAS;
- Settore Tutela della Natura e del Mare;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore;
- Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
- Regione Toscana Direzione Politiche, mobilità Infrastrutture e trasporto pubblico;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Ministero della Cultura Segretariato Regionale per la Toscana;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Azienda U.S.L. Toscana Centro;
- A.R.P.A.T.;
- TERNA S.p.a.;
- Enel-Distribuzione S.p.a.;
- Toscana Energia S.p.a.;
- Acque S.p.a.;
- Autorità Idrica Toscana;
- A.T.O. Toscana Centro;
- ALIA Servizi Ambientali S.p.a.;
- Geofor S.p.a.;
- Telecom Italia;
- SNAM Rete Gas;

- ITALGAS Reti;
- Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa;
- Comune di Cerreto Guidi;
- Comune di Empoli;
- Comune di Santa Croce sull'Arno;
- Comune di Castelfranco di Sotto;
- Comune di Montopoli;
- Comune di Palaia;
- Comune di Montaione;
- Comune di Castelfiorentino;
- Comune di Altopascio;
- Comune di Chiesina Uzzanese;
- Comune di Larciano;
- Comune di Ponte Buggianese;
- Comune di Chiesina Uzzanese;
- Commissione del Paesaggio del Comune di San Miniato quale Autorità Competente in materia di VAS.

5. Pubblicazione atti adottati

Gli atti relativi al Piano Strutturale Intercomunale adottato sono stati depositati presso le rispettive sedi comunali per 60 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul B.U.R.T. n. 20 del 15.05.2024 e sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica in un'apposita sezione dedicata al Piano Strutturale Intercomunale pubblicata sui rispettivi siti web dei due Comuni.

Con deliberazione della Giunta Comunale di Fucecchio n. 194 del 11.07.2024 e deliberazione della Giunta Comunale di San Miniato n. 72 del 13.07.2024, è stato disposto di prorogare il periodo utile previsto dall'art. 19 della l.r. 65/2014 per la presentazione delle osservazioni al PSI adottato, di ulteriori 60 giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione dell'apposito avviso sul B.U.R.T. n. 30 del 24.07.2024.

6. Osservazioni pervenute

A seguito della pubblicazione dell'avviso di adozione e della successiva proroga del periodo di deposito degli atti relativi al Piano Strutturale Intercomunale adottato, sono pervenute n. 183 osservazioni e contributi, delle quali:

- n. 9 da soggetti istituzionali competenti e/o soggetti competenti in materia ambientale;
- n. 1 dal Servizio Urbanistica e Paesaggio del Comune di San Miniato;
- n. 1 dal Servizio Urbanistica del Comune di Fucecchio;
- n. 172 da soggetti interessati e/o portatori di interesse.

I progettisti incaricati redattori del PSI, assieme all'Ufficio unico di Piano, hanno proceduto ad esaminare tutte le osservazioni pervenute, predisponendo il documento "Sintesi delle osservazioni" acquisito in data 10.10.2025 al prot. 40037 del Comune di San Miniato.

7. Controdeduzioni alle osservazioni

Con deliberazioni della Giunta Comunale di San Miniato n. 105 del 16.10.2025 e di Fucecchio n. 240 del 16.10.2025 sono stati approvati gli "Indirizzi per la controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione di cui alle deliberazioni di C.C. di San Miniato n. 23 del 11.04.2024 e Fucecchio n. 23 del 15.04.2024".

Pertanto, le osservazioni esaminate sono state valutate applicando i criteri indicati nelle suddette deliberazioni delle Giunte Comunali. La maggior parte di esse riguarda richieste di revisione del perimetro del Territorio Urbanizzato individuato dal PSI adottato, in coerenza alle disposizioni dell'art. 4, commi 3 e 4 della l.r. 65/2014.

L'accoglimento di parte delle osservazioni comporterà in alcuni casi la riadozione delle modifiche apportate al PSI adottato:

a) laddove queste comportino un impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, fermo restando che il PSI potrà prevedere solo l'inserimento di specifici indirizzi e criteri di coerenza relativi alle diverse ipotesi di trasformazione, la cui localizzazione e disciplina di dettaglio dovranno essere rinviate alla successiva redazione dei Piani Operativi Comunali, subordinatamente al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della l.r. 65/2014 come modificato dalla l.r. 10/2024;

b) laddove queste comportino una revisione del perimetro del territorio urbanizzato suscettibile di determinare nuovo impegno di suolo.

Con verbale dell'assemblea dei Sindaci del 19.11.2025, i Sindaci dei due Comuni:

- si sono espressi favorevolmente all'approvazione delle proposte di controdeduzioni, stabilendo che le stesse debbano essere discusse e votate in sede dei rispettivi Consigli Comunali dei due Comuni, dando mandato all'Ufficio Unico di Piano di adeguare gli elaborati in coerenza con quanto riportato nel documento delle controdeduzioni;

- constatato il numero considerevole delle osservazioni/contributi presentati che hanno comportato la necessità di notevole tempo per poter esaminare, valutare e controdedurre le stesse ed adempiere alle necessarie verifiche richieste dagli uffici regionali, hanno ritenuto necessario prorogare i termini di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, in riferimento all'art. 94, comma 2 quinque della l.r. 65/2014 che dispone: "Il termine di cui al comma 2 bis, può essere prorogato dall'ente responsabile dell'esercizio associato di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato o in relazione ad osservazioni dal contenuto particolarmente complesso".

Pertanto, con deliberazioni della Giunta Comunale di San Miniato n. 124 del 20.11.2025 e di Fucecchio n. 287 del 20.11.2025 sono state approvate la proposta per le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e la proroga dei termini per la formazione del PSI di cui all'art. 94, comma 2 quinque della l.r.. 65/2014.

Gli elaborati che costituiscono il "Documento delle controdeduzioni" in risposta alle osservazioni ed ai contributi degli Enti, sono stati redatti dai progettisti incaricati alla redazione del PSI e sono costituiti da:

- Relazione illustrativa delle controdeduzioni;
- Documento di Sintesi delle controdeduzioni con allegati gli esiti dei contributi degli Enti;
- Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrate e/o modificate;
- Elaborato grafico: Individuazione delle osservazioni (scala 1:15.000):
 - 1A_Comite di Fucecchio
 - 1B_Comite di San Miniato
- Estratti delle modifiche cartografiche di PSI;
- Schede Norma previsioni esterne al TU integrate e/o modificate;
- Integrazione elaborati a seguito del contributo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato:
- Elaborato Grafico: Sovrapposto ambiti di potenziale trasformazione rispetto al rischio archeologico;
- Schedatura dei siti archeologici e unità topografiche;

In tali documenti è stato dato atto puntuale di ciascuna osservazione, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate ed evidenziando per ciascuna il numero di protocollo, la data, il richiedente, l'ubicazione, l'oggetto sintetizzato ed il parere di controdeduzione da sottoporre alla valutazione definitiva del Consiglio Comunale.

Le controdeduzioni relative ai contributi degli Enti indicate al "Documento di sintesi delle controdeduzioni" rispondono puntuale alle osservazioni espresse dai vari Enti.

1. Completamento del procedimento di formazione del PSI

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, nonché l'accordo sottoscritto tra MiBACT e Regione Toscana in data 17 maggio 2018, prevedono che la Conferenza paesaggistica venga convocata dopo che l'Amministrazione precedente abbia completato l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione da parte del Consiglio Comunale, con definitiva approvazione degli strumenti urbanistici comunali solo a seguito dell'esito favorevole di tale Conferenza finalizzata alla verifica e conformazione alla disciplina del PIT/PPR.

A seguito dello svolgimento delle sedute della Conferenza Paesaggistica, dell'acquisizione del Parere del Genio Civile di cui al DPGR 5/R/2020 e della Dichiarazione di Sintesi del procedimento VAS di cui alla l.r. 10/2010 potranno essere apportate ulteriori modifiche al PSI, le quali verranno recepite ed approvate per la definitiva approvazione del suddetto strumento di pianificazione territoriale.

2. Riaduzione dei contenuti di alcune osservazioni pervenute

Alcune proposte di controdeduzione alle osservazioni determinano modifiche in ampliamento incidenti sul perimetro del territorio urbanizzato, introducendo indicazioni strategiche all'interno delle singole UTOE, anche se in coerenza con gli indirizzi strategici generali del Piano.

Per tali ragioni si è ritenuto opportuno riadottare parzialmente il PSI limitatamente a tali previsioni, in modo che la valutazione e l'eventuale presentazione di contributi e/o osservazioni da parte dei soggetti istituzionali ed enti pubblici interessati avvenga seguendo le procedure indicate dagli articoli 19 e 20 della l.r. 65/2014.

Gli elaborati riguardanti la riadozione parziale delle previsioni sono stati redatti dai progettisti del Piano Strutturale Intercomunale architetti Chiara Ciampa e Giovanni Giusti e sono costituiti da:

- Relazione illustrativa delle previsioni oggetto di riadozione con allegate schede di dettaglio;
- Elaborato grafico: Quadro delle previsioni oggetto di riadozione (scala 1:15.000):
 - A_Comite di Fucecchio;
 - B_Comite di San Miniato;
- Elaborati grafici di PSI modificati a seguito della riadozione:
- PR7-UTOE;
- PR8-Sintesi delle strategie;

ed il Rapporto Ambientale per il procedimento di VAS sulle previsioni oggetto di riadozione, trasmesso dal Geol. Mezetti Fabio e Dott. Agronomo Bonaretti Roberto in data 05.12.2025 prot. 47019;

La documentazione costitutiva della Sintesi delle osservazioni con la proposta delle controdeduzioni è stata esaminata dalla Commissione Ambiente e Territorio del Comune di San Miniato nelle sedute del 03.11.2025, del 11.11.2025, del 20.11.2025 e del 04.12.2025, e dalla Terza Commissione Consiliare Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia e Commercio del Comune di Fucecchio nella seduta del 24.11.2025, come risulta dai verbali agli atti dei Servizi competenti;

L'atto di riadozione e i relativi allegati saranno trasmessi ai soggetti individuati dall'art. 20, comma 4 della l.r. 65/2014 nonché all'Autorità Competente la VAS, allo scopo di effettuare le consultazioni previste dalla legge.

I medesimi atti e allegati di riadozione del PSI saranno depositati presso la segreteria dei Comuni di San Miniato e Fucecchio e pubblicati sul sito web del Comune per 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso, durante i quali chiunque avrà la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni, così come previsto dall'art. 19 della l.r. 65/2014 e dall'art. 25 della l.r. 10/2010.

Si procederà anche a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 della l.r. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità del Piano Strutturale Intercomunale al PIT/PPR stesso.

Successivamente, a seguito della conclusione positiva della conferenza paesaggistica, delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'atto di riadozione del PSI, dell'acquisizione dei pareri definitivi del Genio Civile Valdarno Inferiore e Valdarno Superiore, della conclusione del procedimento VAS con il parere motivato e delle relative modifiche in adeguamento degli elaborati costitutivi del PSI, sarà possibile l'approvazione definitiva del Piano Strutturale Intercomunale in oggetto.

Per quanto sopra esposto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ACCERTA

che il procedimento in oggetto:

- si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti;
- si è formato nel rispetto della legge regionale 10.11.2014, n. 65, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (Piano di Indirizzo Territoriale, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Firenze), tenendo conto tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della l.r. 65/2014;

CERTIFICA

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della l.r. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 l.r. 65/2014;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 l.r. 65/2014;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 l.r. 65/2014;
- g) l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
- h) di assicurare, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione del presente atto di pianificazione territoriale.

San Miniato, 5 dicembre 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Fabio Talini