

## **PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**

(adottato con del. di C.C. di San Miniato n. 23 del 11.04.2024 e Fucecchio n. 23 del 15.04.2024)

**Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate  
e parziale riadozione**

**Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione  
(ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.)**

**Il Garante**  
Segretario Generale del Comune di Fucecchio  
**Dott.ssa Valentina La Vecchia**

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le funzioni del Garante sono disciplinate dalla Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 – “**Norme per il governo del territorio**”, che al Titolo II – Capo V, rubricato “Gli istituti della partecipazione”, prevede:

- Art. 36 “L’informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio. Regolamento”;
- Art. 37 “Il Garante dell’informazione e della partecipazione”;
- Art. 38 “Funzioni del garante dell’informazione e della partecipazione”;
- Art. 39 “Il Garante regionale dell’informazione e della partecipazione”;
- Art. 40 “Sostegno regionale alla informazione e partecipazione nel governo del territorio”.

## NOTA INTRODUTTIVA

Il legislatore regionale ha ritenuto necessario:

- introdurre nuovi elementi per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio, secondo criteri di trasparenza e celerità di procedure, anche al fine di costituire una sorta di filiera partecipativa in grado di garantire un miglior grado di conoscenza generale degli atti in discussione;
- considerare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani affinché sia resa più trasparente e coerente, ed i soggetti istituzionali, i cittadini e gli attori economici possano partecipare, ognuno per le proprie funzioni, alla costruzione e gestione di decisioni;
- stabilire che “... i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell’ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall’amministrazione precedente ...” (articolo 36 Legge Regionale Toscana n. 65/2014).

## PREMESSA

Con deliberazione G.C. n.135 del 4 dicembre 2019 del Comune di San Miniato, avente ad oggetto “Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di San Miniato e di Fucecchio”, Ente responsabile della procedura associata. nomine del responsabile del procedimento, dell’ufficio unico di piano, del coordinatore dell’ufficio unico di piano, del garante dell’informazione e della comunicazione e dell’autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)”, la Giunta Comunale di San Miniato, Ente responsabile dell’esercizio associato, in relazione a quanto disposto dalle deliberazioni consiliari n. 68 del 4 novembre 2019 del Comune di San Miniato e n. 62 del 4 novembre 2019 del Comune di Fucecchio, ha nominato:

- il Responsabile del procedimento, di cui all’articolo 18 della Legge Regionale n.65/2014 “Norme per il governo del territorio”, nella persona dell’Arch. Antonino Bova, Dirigente del Settore 3 “Servizi Tecnici” del Comune di San Miniato;

- l’Ufficio unico di Piano, nella persona dell’Arch. Antonino Bova, Dott.ssa Ilaria Conti, Arch. Paola Pollina, Arch. Andrea Colli Franzone e Arch. Donatella Varallo, poi integrato con progettisti esterni individuati a seguito di procedura di gara pubblica;
- il Coordinatore dell’Ufficio unico di Piano, Arch. Paola Pollina, Dirigente del Settore 3 “Assetto del Territorio e Lavori Pubblici” del Comune di Fucecchio;
- il Garante dell’informazione e della comunicazione, di cui all’articolo 37 della Legge Regionale n. 65/2014, Dott. Simone Cucinotta, Segretario Generale protempore e Dirigente del Settore 1 “Servizi istituzionali, finanziari e gestione risorse umane” del Comune di Fucecchio;
- l’Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all’articolo 12 della Legge Regionale n. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”, Commissione per il paesaggio del Comune di San Miniato.

Con deliberazioni di Giunta Comunale di San Miniato n.19 del 20.02.2024 hanno nominato Garante dell’informazione e della comunicazione, la dott.ssa Maria Alice Fiordiponti, in qualità di nuova Segretaria Generale del Comune di Fucecchio in sostituzione del precedente Segretario Generale, Dott. Simone Cucinotta.

Con Decreto Sindacale del Comune di Fucecchio n.22 del 01.08.2025 è stato nominato il Garante dell’informazione e della comunicazione, la Dott.ssa Valentina La Vecchia, nuovo Segretario Generale del Comune di Fucecchio;

Con 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: quale Responsabile del procedimento, di cui all’articolo 18 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., il Dirigente del Settore 3 “Servizi Tecnici” del Comune di San Miniato, Ing. Fabio Talini e quale Garante dell’informazione e della comunicazione, di cui all’articolo 37 della legge regionale n.65/2014e s.m.i., il Segretario Generale del Comune di Fucecchio D.ssa Valentina La Vecchia.

## **IL RAPPORTO DEL GARANTE**

Con il presente rapporto il Garante restituisce il quadro dell’attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell’atto di governo del territorio, evidenziando le attività relative all’informazione e alla partecipazione della cittadinanza che abbiano offerto spunti e contributi ai fini della formazione dello strumento della pianificazione territoriale.

Nelle fasi del procedimento fin qui sviluppatisi è stata assicurata la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi agli atti emanati e alle fasi procedurali di formazione del Piano Strutturale intercomunale che sono state rese note attraverso appositi comunicati pubblicati sui siti istituzionali degli Enti nelle sezioni dedicate al Garante dell’informazione e della partecipazione per il procedimento in oggetto:

<https://archivio.comune.fucecchio.fi.it/node/25019>

<https://old.comune.san-miniato.pi.it/per-i-cittadini/edilizia-e-urbanistica/procedimenti-urbanistica/il-piano-strutturale-intercomunale-psi/il-garante-dellinformazione-e-della-partecipazione-per-il-psi/>

I comunicati finora pubblicati sono riportati in allegato al presente Rapporto. Allo scopo è stata resa disponibile una casella di posta elettronica dedicata per entrambi i comuni, con lo scopo di far pervenire proposte e/o eventuali suggerimenti, la casella è la seguente:

[segreteria@comune.fucecchio.fi.it](mailto:segreteria@comune.fucecchio.fi.it)

Ai medesimi fini tutti gli atti del procedimento sin qui emanati, corredati degli elaborati, sono stati resi pubblici e disponibili in via telematica sui suddetti siti istituzionali nella sezione:

[https://comune.san-miniato.pi.it/documento\\_pubblico/il-piano-strutturale-intercomunale-psi/](https://comune.san-miniato.pi.it/documento_pubblico/il-piano-strutturale-intercomunale-psi/)

<https://archivio.comune.fucecchio.fi.it/SIT/strumenti-urbanistici-in-corso/psi>

e nella sezione “Amministrazione Trasparente” sotto sezione di primo livello “Pianificazione e governo del territorio” di entrambi i Comuni.

Oltre alle attività di informazione e comunicazione, la formazione del nuovo strumento della pianificazione territoriale è stata accompagnata da un processo di ascolto e partecipazione aperto a cittadini singoli, gruppi di interesse, categorie sociali, rappresentanze economiche e associazioni.

Forti di un’esperienza concretizzatasi nel corso dell’elaborazione dei Piani Strutturali e dei Regolamenti Urbanistici dei due Comuni, con la deliberazione di avvio del procedimento le Amministrazioni hanno approvato un programma delle attività di informazione e partecipazione finalizzato alla comprensione del ruolo dello strumento sul territorio e alla raccolta dei contributi di tutti i soggetti interessati.

L’attuazione di iniziative di confronto con la cittadinanza, fra l’avvio del procedimento e l’adozione dello strumento, ha avuto la finalità di recepire un contributo preventivo alla formazione dello stesso e del quadro conoscitivo di supporto, quali mezzi per il miglioramento della qualità progettuale dell’atto.

Tali iniziative hanno rappresentato una forma autonoma e distinta rispetto alla raccolta delle osservazioni sullo strumento adottato, le quali esprimono invece un mezzo di collaborazione con le Amministrazioni per la migliore formazione dell’atto, anche alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla Legge 241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.

Il presente documento si propone di fornire un sintetico resoconto dello svolgimento dell’attività di informazione e partecipazione in attuazione del Programma stabilito dal Consiglio Comunale di San Miniato con l’avvio del procedimento.

Segue una descrizione dettagliata delle attività svolte in ogni fase del procedimento.

## **AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

In data 20 dicembre 2019 il Garante dell'informazione e della partecipazione, dott. Simone Cucinotta, ha pubblicato un primo comunicato secondo quanto stabilito con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 19 dicembre 2019, con la quale il Consiglio del Comune di San Miniato ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, avviando, contestualmente, i procedimenti di conformazione al PIT paesaggistico e valutazione ambientale strategica VAS, secondo gli elaborati redatti dall'Ufficio unico di Piano e approvati nella Conferenza dei Sindaci del 12 dicembre 2019: il Documento programmatico di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 65/2014, comprensivo della Relazione di Quadro Conoscitivo, le tavole grafiche indicate, e il Documento preliminare di VAS, di cui all'art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010.

Come noto, dal mese di marzo 2020, la pandemia da COVID-19, ha interessato il nostro Paese, a questa ha fatto seguito la dichiarazione d'emergenza sanitaria a livello nazionale, che ha comportato l'adozione, da parte del Governo, di vari decreti-legge, primo tra tutti il D.L. n. 6/2020, ed anche il ricorso a vari DPCM attuativi delle misure di contenimento e gestione della stessa pandemia. Una di queste misure, appunto per evitare il contagio da COVID-19, fu quella del divieto di "assembramenti"; detta misura ha di fatto comportato l'impossibilità di prosecuzione delle iniziative relative all'informazione e alla partecipazione dei cittadini come precedentemente programmate.

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Il documento preliminare VAS, contenente le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi ed i criteri per l'impostazione del Rapporto ambientale VAS, allegato alla deliberazione di avvio del procedimento, è stato sottoposto alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale individuati, attraverso una Conferenza di servizi che ha visto l'ampio coinvolgimento dei soggetti e organi istituzionali individuati dalla deliberazione di avvio del procedimento.

I pareri, richiesti in data 13 gennaio 2020 con la trasmissione del documento preliminare VAS e con l'indizione e convocazione della Conferenza di servizi, sono pervenuti in data:

1. 20 gennaio 2020, Toscana Energia S.p.A.;
2. 10 febbraio 2020, Terna Rete Italia S.p.A.;
3. 26 febbraio 2020, Provincia di Pisa, "Settore Ambiente, Pianificazione Strategica, Partecipazione";
4. 31 marzo 2020, Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Settentrionale;
5. 8 aprile 2020, Ferrovie dello Stato Italiane;
6. 15 aprile 2020, Regione Toscana, "Settore Pianificazione del Territorio", "Settore Forestazione, Usi civici, Agroambiente", "Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinanti", "Settore Tutela della Natura e del Mare", "Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale", "Settore Pianificazione e controlli in materia di cave" e "Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole";

7. 16 aprile 2020, Acque S.p.A.;
8. 16 aprile 2020, ARPAT, Area Vasta Centro, Dipartimento del Circondario Empolese Valdelsa;
9. 10 giugno 2020, Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo – Segretariato Regionale per la Toscana.

Le considerazioni ambientali acquisite, finalizzate alla preparazione del Rapporto ambientale, sono state utilizzate nell'elaborazione dell'Atto di governo del territorio al fine di contribuire al raggiungimento di soluzioni sostenibili nell'iter decisionale.

## **PERCORSO PARTECIPATIVO ALLA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE: PIANO 2 - DISEGNIAMO IL FUTURO DI SAN MINIATO E FUCECCHIO**

**Piano 2 Disegniamo il futuro di San Miniato e Fucecchio** è il percorso partecipativo promosso dai Comuni di San Miniato e Fucecchio in occasione della redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Il percorso è stato progettato in coerenza con quanto previsto dalla Legge Regionale n. 65/2014, in conformità con le Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della suddetta Legge e dell'articolo 27 del Regolamento regionale 4/R/2017.

Nella progettazione e realizzazione delle attività si è utilizzato l'approccio della pianificazione partecipata, un percorso di discussione organizzata in riferimento ad un progetto o ad una norma di competenza della Pubblica Amministrazione, organizzato mettendo in comunicazione attori e istituzioni al fine di ottenere una rappresentazione articolata di posizioni, interessi e bisogni. Le diverse attività, declinate sui macro temi del Piano, sono state pensate come occasione per una riflessione trasversale sullo Statuto del territorio e sulla visione strategica necessaria ad un suo sviluppo sostenibile.

Il percorso si è articolato in quattro fasi consecutive, accompagnate da un'attività trasversale di informazione:

**Attività preliminari:** tra dicembre 2021 e gennaio 2022 sono stati acquisiti gli elementi di conoscenza necessari alla realizzazione degli strumenti informativi e all'organizzazione delle attività di partecipazione, ed è stata realizzata la mappatura di tutti i soggetti attivi nelle comunità locali rispetto a diverse categorie (associazionismo, fondazioni, cittadinanza attiva, scuole, aziende, associazioni di categoria, sindacati, ordini professionali e professionisti).

**Lancio e animazione:** il 21 febbraio 2022 è stato presentato il percorso partecipativo attraverso una conferenza stampa, che si è tenuta presso la stazione ferroviaria di San Miniato - Fucecchio ed un evento online di presentazione. Con la promozione dell'evento di lancio, che si è tenuto la settimana successiva, è iniziato un piano di comunicazione verso i quasi seicento soggetti inseriti nella mappatura degli attori, cui è stato inviato via mail un invito firmato dai Sindaci. I soggetti della mappatura sono stati progressivamente aggiornati degli appuntamenti in programma e, qualora necessario e possibile, contattati telefonicamente. Di concerto con i referenti dell'Ufficio Stampa dei due

Comuni, è stato inoltre progettato un piano editoriale per l'aggiornamento delle pagine Facebook dei due Comuni. Data la disponibilità e la consuetudine di utilizzo degli strumenti chat, inoltre, la promozione degli appuntamenti è stata rilanciata anche via WhatsApp e Telegram.

**Coinvolgimento della comunità sugli indirizzi della pianificazione:** tra marzo e maggio 2022 si è svolta la fase del percorso dedicata al confronto strutturato con i portatori di interesse e i cittadini interessati dal Piano, attraverso quattro eventi pubblici all'interno dei quali sono stati organizzati momenti di confronto facilitato. Ciascun evento è stato organizzato con metodologie di partecipazione diverse per raccogliere di volta in volta riflessioni e proposte specifiche, a seconda dell'argomento trattato.

1. Mercoledì 9 marzo 2022, presso il Nuovo Teatro Pacini di Fucecchio, si è svolto il primo evento tematico sul tema dell'abitare e sui mutamenti relativi al concetto di qualità della vita, anche a seguito delle riflessioni suscite dalla pandemia.
2. Sabato 2 aprile 2022, presso la sede della Contrada Massarella (Massarella, Fucecchio), si è tenuto il secondo evento tematico dedicato al macro tema dei sistemi ambientali e del territorio rurale, quindi ai temi del territorio aperto, della mobilità verde, delle vie d'acqua e della Via Francigena.
3. Martedì 12 aprile 2022, sulla piattaforma zoom, si è tenuto il terzo evento tematico, che è stato condotto con una tecnica ispirata alla metodologia EASW (European Awareness Scenario Workshop), che prevede il confronto fra portatori di interesse appartenenti a categorie diverse, i quali discutono prima all'interno di gruppi di interesse omogenei e poi in tavoli multistakeholder, per definire lo scenario di sviluppo più auspicabile e le azioni che devono essere messe in atto per favorirne la realizzazione. L'evento è stato indirizzato in particolare ai principali portatori di interesse legati ai temi delle infrastrutture e del tessuto produttivo - enti territoriali, ordini professionali, categorie economiche - che operano non solo nell'ambito di San Miniato e Fucecchio, ma anche nei Comuni che compongono il distretto conciario e, più in generale, della zona.
4. Martedì 17 maggio 2022, si è svolto il quarto ed ultimo appuntamento dedicato al tema della rigenerazione e del riuso dei contenitori dismessi. Questo evento ha avuto la peculiarità di essere itinerante: una passeggiata attraverso alcuni luoghi chiave della rigenerazione, funzionale ad individuare idee e stimoli per pianificare il riuso di contenitori produttivi dismessi di Ponte a Egola, anche nell'ottica di una valorizzazione culturale e turistica. L'incontro era aperto alla partecipazione di tutti i cittadini interessati e, in particolar modo, a esponenti di associazioni ed enti territoriali legati alla cultura, al marketing territoriale, al sociale e al turismo.

**Restituzione e confronto sugli scenari di attuazione:** la fase finale è stata dedicata a riportare quanto emerso dal percorso, ed esplicitare quali indicazioni potranno essere eventualmente accolte dalle Amministrazioni, attraverso un Report ed un evento finale di restituzione svolto nel mese di luglio 2022 presso la Sala "G. Bertini" alla Casa Culturale a San Miniato Basso.

Di seguito sono riportati gli **elementi caratterizzanti il territorio** dei due comuni, che i partecipanti hanno individuato:

1. I centri storici dei due Comuni che sono di indubbio valore storico e architettonico;
2. La ricchezza e varietà delle componenti ecologiche e paesaggistiche che connotano il territorio aperto - colline, pianura, Arno - e la presenza di luoghi di interesse nazionale e internazionale - Padule e Cerbaie;
3. Il forte rapporto della popolazione con il territorio aperto;
4. La rete sentieristica;
5. La presenza delle Vie Antiche (Via Francigena e Via Romea);
6. Il patrimonio storico e culturale;
7. La “nuova” tradizione teatrale (teatro urbano e teatro popolare) che ormai da diversi decenni caratterizza il territorio rendendolo una realtà riconosciuta a livello nazionale;
8. Il capitale immateriale della rete di associazioni che collaborano per promuovere il territorio;
9. La vocazione produttiva.

Dal punto di vista strategico, al netto di indicazioni e suggerimenti specifici, possono poi essere evidenziate le seguenti **linee guida**:

- Pianificare con una visione comprensoriale gli interventi e le infrastrutture più rilevanti, sia per avere la possibilità di raggiungere una sostenibilità degli stessi, sia per attingere a fonti di finanziamento che per i Comuni singoli sarebbero fuori scala;
- Ridurre la distanza tra pianificazione e progetti, e semplificare il processo non tanto cambiando le regole ma puntando sulla filiera di realizzazione degli interventi;
- Sviluppare un rapporto virtuoso tra pubblico e privato, da un lato contemplando le esigenze di tutela dell’interesse pubblico con quelle dell’impresa privata, dall’altro individuando meccanismi di collaborazione che rendano sostenibile e capillare le azioni di manutenzione, messa in sicurezza, valorizzazione e promozione del territorio. Una relazione che si può sviluppare anche a livello spaziale per ottenere per un tessuto urbano di maggiore qualità e uno “spazio pubblico aumentato”;
- Costruire degli strumenti urbanistici flessibili che permettano di rispondere in modo dinamico alle esigenze e ai bisogni che cambiano sempre più velocemente, puntando alla costruzione di una conoscenza approfondita e critica della storia e dell’identità del territorio. La creazione di parametri di qualità condivisi tra amministrazione, cittadinanza, imprese e professionisti, può essere più efficace dell’inasprimento delle norme di tutela e diventare un meccanismo generativo di un’attenzione costante e non convenzionale;
- Costruire una visione di territorio integrata che metta insieme le diverse parti, vocazioni e potenzialità del territorio;
- Valorizzare la dimensione culturale e politica della pianificazione intercomunale per agire sempre più in modo integrato a livello di zona, incentivando il coinvolgimento della cittadinanza attraverso processi partecipativi sempre più articolati e inclusivi.

Durante il percorso partecipativo sono emersi più volte due **interventi ritenuti urgenti e/o particolarmente strategici** da parte della comunità:

- Intervenire sulla “fascia grigia” compresa tra l’autostrada e la ferrovia, realizzando un parco lineare agricolo che dall’Arno arrivi al fianco collinare del Comune di San Miniato, connettendo e (ri)attivando aree verdi

attrezzate, edifici dismessi di San Miniato Basso convertiti in strutture ad uso della cittadinanza, spazi pubblici che favoriscono la socialità e l'aggregazione e un hub dedicato alla cultura e all'istruzione;

- Realizzare una rete ciclabile che connetta tre diversi sistemi di acqua - Fiume Arno, Bacino di Roffia, argini della gronda del Padule di Fucecchio - e percorsi ciclopedonali tra le diverse frazioni del territorio, per migliorare la qualità della vita e l'attrattività del territorio incrementando le opportunità di fruizione del territorio aperto.

Di seguito sono riportati gli **obiettivi** emersi nel percorso di partecipazione suddivisi per i quattro temi affrontati.

### **Abitare**

- Valorizzare il territorio rurale e le frazioni e contrastare il fenomeno dello spopolamento, agevolando il recupero edilizio del patrimonio dismesso e incrementando la presenza di servizi per migliorare la qualità della vita.
- Evitare nuovo consumo di suolo e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente per ovviare alle carenze abitative e residenziali.
- Dotare i piccoli centri di infrastrutture digitali adeguate a migliorare la vivibilità, alla luce dei cambiamenti nella modalità di abitare e lavorare consequenti alla pandemia.
- Progettare lo spazio urbano dando maggiore importanza alle aree pedonali e investire sulla progettazione dello spazio pubblico inteso come luogo della collettività e come bene comune, da costruire e sperimentare insieme alla cittadinanza.
- Investire su fonti di energia alternativa e ridurre l'impronta ecologica.
- Favorire il ripopolamento dei centri urbani puntando su commercio e artigianato.
- Tutelare il patrimonio edilizio dei centri storici.
- Preservare il tessuto sociale e commerciale dei centri storici promuovendo e dedicando spazi a festival e iniziative che promuovano l'incontro e la socialità.

### **Sistema ambientale e territorio rurale**

- Tutelare ricchezza e varietà delle componenti ecologiche e paesaggistiche che connotano il territorio aperto dei due Comuni, a partire dagli ecosistemi più definiti e riconosciuti come il Padule di Fucecchio, le Cerbaie e le colline di San Miniato, e la componente pianeggiante e fluviale.
- Costruire una visione di territorio integrata e contrastare l'abbandono delle valli e dei borghi minori con interventi di ricucitura del territorio, sia attraverso la realizzazione di infrastrutture materiali e immateriali, che attraverso un sistema normativo che incentivi e sostenga l'attività agricola e agrituristica.
- Salvaguardare la zona della piana e del fiume Arno, e il valore produttivo, ricreativo, estetico ed ecosistemico che li caratterizza.
- Mantenere un equilibrio tra le esigenze di tutela e conservazione del territorio e la capacità di cogliere le opportunità di valorizzazione e sviluppo.
- Attivare una collaborazione tra pubblico e privati che renda sostenibile e capillare la manutenzione della rete fognaria e la messa in sicurezza del

territorio dal punto di vista idraulico, e completare l'infrastrutturazione della rete fognaria.

- Migliorare l'approvvigionamento idrico del Padule di Fucecchio attraverso opere di contenimento nei pressi del Ponte di Cavallaia e la previsione dei lagunaggi a monte del Padule.
- Mettere in sicurezza e tutelare le aree boschive, sempre più esposte a rischio smottamento e frane in inverno e incendi in estate, o che versano in condizioni di degrado (con particolare urgenza per la situazione delle Cerbaie) e favorirne una fruizione quotidiana e continuativa sia da parte della cittadinanza che per fini turistici, anche attraverso la realizzazione di piccole strutture di servizio.
- Migliorare la rete sentieristica, sia dal punto di vista della manutenzione che della sua promozione, anche attraverso meccanismi di collaborazione pubblico-privati.
- Involgere maggiormente i privati, proprietari di molte aree del Padule, nelle strategie di valorizzazione.
- Realizzare una mappatura delle strade vicinali per sviluppare dei piani di recupero che amplino la rete di percorribilità del territorio, istituendo dei meccanismi di finanziamento ad hoc.
- Valorizzare e promuovere le vie antiche come la Via Francigena e gli altri cammini presenti sul territorio dei due Comuni, e recuperare/valorizzare presidi e testimonianze materiali e immateriali presenti lungo la rete sentieristica.
- Incentivare il recupero del patrimonio immobiliare rurale attraverso agevolazioni normative.
- Valorizzare il territorio e la campagna anche come risorsa economica nel comparto turistico e alimentare.
- Incentivare le attività di servizio per un turismo di qualità riconvertendo le aziende agricole che oggi non hanno più sostenibilità.
- Creare un parco agricolo nella “fascia grigia” compresa tra l’autostrada e la ferrovia.
- Realizzare una rete ciclabile che connetta tre diversi sistemi d’acqua (Fiume Arno, Bacino di Roffia, argini della gronda del Padule di Fucecchio) per migliorare la qualità della vita e l’attrattività del territorio, incrementando le opportunità di fruizione.
- Incentivare il passaggio all’energia pulita, che necessita di spazio, e individuare aree da destinare al passaggio di nuove “autostrade energetiche”.
- Valorizzare il Padule di Fucecchio attraverso percorsi pedo ciclabili per incrementare le visite e valutare la possibilità di farlo candidare come parco nazionale.

### **Lavoro e produzione**

- Ridurre l’impatto ambientale del sistema produttivo, efficientare la gestione dei rifiuti, migliorare la gestione della risorsa idrica prevedendo punti di stoccaggio delle acque a servizio degli impianti produttivi e bacini per raccogliere le acque meteoriche.
- Sostenere le aziende esistenti e diversificare la produzione incentivando il dialogo tra aziende locali e Amministrazioni.

- Pianificare a livello sovraffocale le infrastrutture che, per loro stessa natura, valicano i confini comunali, e considerarle nella loro accezione completa, quali elementi che attraversano il territorio (strade, aree naturali e seminaturali, spazi verdi, corsi d'acqua...).
- Ridefinire la gerarchia della viabilità e incentivare la mobilità dolce per ridurre l'inquinamento e integrare il trasporto privato e pubblico su ferro e su gomma.

### **Rigenerazione urbana e riuso dei contenitori dismessi**

- Agevolare la riconversione del patrimonio edilizio dismesso attraverso incentivi economici e l'attuazione di strumenti normativi ad hoc.
- Restituire all'Amministrazione un ruolo centrale nello sviluppo del territorio, attraverso l'istituzione di un Ufficio progetti che coordini il recupero degli immobili e coinvolga i residenti ricoprendo un ruolo di mediazione.
- Fare ricorso a risorse pubbliche (PNRR, fondi statali) per finanziare progetti di recupero e riconversione delle ex concerie.
- Individuare strumenti straordinari (anche a livello regionale) che permettano di intervenire con immediatezza sulle situazioni che necessitano di una bonifica per la salvaguardia della salute della popolazione residente.
- Coinvolgere il capitale pubblico nei progetti di recupero per destinare le concerie dismesse anche a funzioni pubbliche, per rinnovare l'identità del territorio proponendo nuovi usi, facendo tesoro della storia di delocalizzazione di Ponte a Egola.
- Agevolare e incentivare gli investimenti di privati e coinvolgere i proprietari delle concerie nei progetti di recupero.
- Realizzare un polo culturale intercomunale e destinare a funzioni culturali di interesse per i due Comuni i contenitori dismessi da riqualificare.

### **CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

Il giorno 13 marzo 2023 ed il giorno 24 maggio 2023, in seconda seduta, in modalità di videoconferenza, sono convenute le Amministrazioni del Comune di San Miniato, del Comune di Fucecchio e della Regione Toscana, chiamate a partecipare alla Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale n. 65/2014.

Visto il contributo della Città Metropolitana di Firenze e della Provincia di Pisa, allegati come parte integrante del verbale di Conferenza, fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel prosieguo dell'*iter* procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la Commissione ha ritenuto che le previsioni del Piano proposto fossero conformi a quanto disposto dagli articoli 25, comma 5, e 27, della Legge Regionale n. 65/2014, con le condizioni di cui al verbale e dei pareri allegati.

## **CONDIVISIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**

Nel mese di febbraio 2024 ha preso il via un ciclo di ulteriori incontri dedicato all'illustrazione della proposta di Piano Strutturale intercomunale, al fine di rendere quanto più possibile informati cittadini ed i portatori di interessi.

Sono state quattro le date in calendario per il Comune di San Miniato, con la suddivisione per tema e in zone del territorio prese in esame ogni volta, svolte alla presenza del Sindaco, del Dirigente del Settore 3 e Responsabile del procedimento, dei tecnici del Comune e dei progettisti incaricati:

- 1'8 febbraio 2024 nella Sala “G. Bertini” alla Casa Culturale a San Miniato Basso è avvenuta la presentazione del piano prevalentemente rivolto agli ordini professionali ed ai propri iscritti, successivamente presso la sala Consiglio Comunale di San Miniato ha avuto luogo la prima Commissione Consiliare sul tema;
- il 19 febbraio 2024, nella Sala “G. Bertini” alla Casa Culturale a San Miniato Basso, con l'incontro dedicato a San Miniato Basso, La Scala Isola, Roffia e Ponte a Elsa;
- il 26 febbraio 2024, nel pomeriggio presso la sede del Consorzio Conciatori di Ponte a Egola in Piazza Stellato Spalletti e nella serata alla Sala della “Coop La risorta” a Ponte a Egola, dove si è parlato della Rigenerazione e riqualificazione delle aree dismesse e degradate di Ponte a Egola, Cigoli, Molino d'Egola, La Catena, San Donato e San Romano;
- il 27 febbraio 2024, all'Aula Pacis di San Miniato, dedicato a San Miniato e alla Valdegola;
- in data 21 marzo 2024 si è riunita la seconda Commissione Consiliare sull'argomento presso la sala consiliare.

Altrettante le date in calendario per il Comune di Fucecchio, svolte alla presenza del Sindaco Alessio Spinelli, del Dirigente del Settore 3 e Coordinatore dell'Ufficio unico di Piano Arch. Paola Pollina, dei tecnici del Comune e dei progettisti incaricati:

- il 20 febbraio 2024, nella Sala del Consiglio Comunale;
- il 22 febbraio 2024, nella sede della Contrada di Massarella;
- il 29 febbraio 2024, nella sede del Circolo Ricreativo Arci di Le Botteghe;
- il 13 marzo 2024 si è svolto, presso la Fondazione Montanelli Bassi di Fucecchio, un incontro comune dedicato all'analisi socio economica dei territori, alla presenza del prof. Nicola Bellini della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa.

Il giorno 20 marzo 2024 si è svolto, presso la Sala del Consiglio Comunale San Miniato, un incontro dedicato alle associazioni di categoria (CNA, Centri Naturali Commerciali, Confartigianato, ecc.), alla presenza dei redattori del piano, in particolare la Dott.ssa Agr. Elisabetta Nordi e l'Arch. Giovanni Giusti, avente quale tema prevalente quella del territorio rurale, del paesaggio e biodiversità illustrato.

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

Gli atti relativi al Piano Strutturale Intercomunale adottato sono stati depositati presso i rispettivi Servizi Urbanistica del Comune di San Miniato e del Comune di Fucecchio 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;

Tutta la documentazione è stata resa accessibile e consultabile anche per via telematica in un'apposita sezione dedicata al Piano Strutturale Intercomunale pubblicata sui rispettivi siti web dei due Comuni nelle sezioni:

- per il Comune di San Miniato nella sezione di “Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio” e nella sezione “Per i cittadini- Edilizia e Territorio- Strumenti Urbanistici di governo del territorio - Piano Strutturale Intercomunale Fucecchio e San Miniato”;
- per il Comune di Fucecchio: nella sezione di “Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio” e nella sezione “Sistema Informativo Terroriale (SIT) - Strumenti urbanistici in corso- PSI - Piano strutturale intercomunale Fucecchio e San Miniato”;

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.

## Osservazioni pervenute nei termini

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 Piano, assieme all'Ufficio unico di Piano, hanno esaminato tutte le osservazioni pervenute, predisponendo il “Documento sintesi delle osservazioni” acquisito in data 10.10.2025 al prot. 40037 del Comune di San Miniato;

Con le deliberazioni della Giunta Comunale del Comune di San Miniato n. 105 del 16.10.2025 e del Comune di Fucecchio n. 240 del 16.10.2025 sono stati approvati gli indirizzi per l'esame delle controdeduzioni 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.

Il Documento di Sintesi delle osservazioni con la proposta delle controdeduzioni è stato esaminato 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, aperta a tutti i consiglieri come risulta dai verbali agli atti dei Servizi competenti.

Con la conferenza dei Sindaci del 19.11.2025 dei due Comuni, i sindaci 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. Hanno poi, constatato il numero considerevole delle osservazioni e 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, 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".

Con le deliberazioni della Giunta Comunale di San Miniato n. 124 del 20.11.2025 e di Fucecchio n. 287 del 20.11.2025 è stata presentata la proposta al consiglio comunale per le controdeduzioni 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 e per l'approvazione della proroga dei termini di formazione di cui all'art.94 c.2 quinque della l.r. 65/2014.

## **CONCLUSIONI**

Sin qui il rapporto sull'attività svolta ai fini della formazione dello strumento della pianificazione territoriale da sottoporre all'approvazione degli organi competenti sulle attività di informazione e partecipazione svolte fino al "Documento delle controdeduzioni" e composto 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\_Comune di Fucecchio;
  - 1B\_Comune di San Miniato;
- Estratti delle modifiche cartografiche di PSI;
- Schede Norma previsioni esterne al TU integrate e/o modificate;
- Elaborato Grafico: Sovrapposto ambiti di potenziale trasformazione rispetto al rischio archeologico;
- Schedatura dei siti archeologici e unità topografiche.

Il provvedimento di approvazione delle controdeduzioni e la riadozione limitata ad alcune previsioni derivanti da osservazioni presentate al Piano adottato, sarà

pubblicato sui siti istituzionali degli Enti, nelle sezioni dedicate, e depositato presso l'Amministrazione competente. Limitatamente alla parte riadottata, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT), chiunque potrà prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.

Questo Garante promuoverà le ulteriori attività di informazione necessarie ai fini dell'approvazione definita del Piano.

Della pubblicazione del Rapporto sull'attività svolta è data comunicazione al Garante Regionale dell'Informazione e della Partecipazione.

Fucecchio il, 05/12/2025

**IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

Segretario Generale del Comune di Fucecchio

Dott.ssa Valentina La Vecchia

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, del D. Lgs. n. 82/2005 – CAD)