



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

*Settore 3 – Ufficio Tecnico – Suap – Protezione Civile
Servizio Urbanistica*

**CONTRODEDUZIONI IN RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI E
PARZIALE RIADOZIONE DI ALCUNE PREVISIONI DEL
NUOVO PIANO STRUTTURALE
ai sensi della L.R.65/2014**

(artt. 19-92 L.R.T. n. 65/2014)

Relazione del Garante delle Comunicazione

S. Maria a Monte, 01/10/2025

*Il garante della comunicazione
Arch. Ilaria Mannucci*

INTRODUZIONE

La Legge Regionale n.65/2014 e il regolamento attuativo approvato con DPGR n.4/R del 14/02/2017 definiscono il significato di partecipazione e informazione nella redazione degli atti di governo del territorio. Il regolamento individua i livelli prestazionali delle attività di informazione e partecipazione rinviano alle Linee Guida regionali sui livelli partecipativi.

L'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014 individua la figura istituzionale del **Garante dell'informazione e della partecipazione** che ha il compito appunto di assicurare l'informazione e facilitare la partecipazione dei cittadini, singoli o associati, e di tutti i soggetti interessati, pubblici o privati, nelle diverse fasi della pianificazione.

Il ruolo del Garante della Comunicazione attualmente è ricoperto dalla sottoscritta, **Arch. Ilaria Mannucci** nominata con Determinazione. n. 24 del 21/01/2025, ai sensi dell'art. 19 della L. R. n. 1/2005, che con la presente relazione dà atto e relazione sull'attività svolta per assicurare e garantire ai cittadini l'informazione e la tempestiva conoscenza delle scelte e dei supporti conoscitivi sulle fasi procedurali di formazione del nuovo Piano Strutturale. Il presente documento è volto pertanto a fare chiarezza sullo scopo dell'atto oggetto di procedimento e soprattutto sulle iniziative assunte in attuazione del programma delle attività di informazione e partecipazione e i relativi risultati raggiunti.

COS'E' IL PIANO STRUTTURALE E QUALI SONO I SUOI OBIETTIVI

Il Piano Strutturale è lo "strumento della pianificazione territoriale" di competenza comunale valido a tempo indeterminato, che si forma in piena coerenza con il Piano di Indirizzo territoriale (P.I.T.) della Regione, con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia e con gli altri atti di governo del territorio di competenza sovracomunale interessanti il territorio comunale.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

Il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 28/07/2014 e approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2015;
- Regolamento Urbanistico (Variante generale), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 09/02/2017; conformato al PIT_PPR mediante la Conferenza Paesaggistica svoltasi ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano suddetto.

LE FASI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE

L'Amministrazione Comunale, nella volontà di promuovere una rinnovata azione di governo del territorio fondata sui principi generali della L.R. 65/2014, ha individuato nella revisione organica dello strumento di pianificazione territoriale comunale (Piano Strutturale e Piano Operativo) il passaggio fondamentale per la messa a punto di una nuova visione strategica del territorio in cui lo sviluppo sociale ed economico locale vada di pari passo con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali.

AVVIO AL PROCEDIMENTO

Il Comune di Santa Maria a Monte, con Deliberazione della Consiglio Comunale n. 54 del 27/11/2019, ha dato avvio al procedimento di **formazione del nuovo Piano Strutturale comunale** ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.i.i., definendone gli obiettivi strategici e le conseguenti azioni di tutela, valorizzazione e di trasformazione sostenibile in riferimento alle risorse.

Affidamento degli incarichi

Con la Determinazione n° 6 del 29/11/2022 il servizio di progettazione urbanistica del piano strutturale comunale è stato affidato agli architetti:

- **STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI CIAMPA**, con sede in via Giuntini 25, Navacchio – Cascina (PI), nelle persone dell'arch. Mauro Ciampa e dell'arch. Chiara Ciampa.

- **ARCHITETTO GIOVANNI GIUSTI**, con sede in Corso Matteotti 56 - Cascina (PI), in qualità di libero professionista.

Con la Determinazione n° 724 del 30/12/2024 la redazione degli elaborati e l'espletamento delle attività necessarie alla valutazione ambientale strategica (VAS), alla valutazione d'incidenza ambientale e all'analisi del quadro conoscitivo del nuovo piano strutturale è stata affidata alla società:

- **PFM S.R.L SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI**, con sede in via Venezia Galleria Aringhieri, 77, 56038 Ponsacco (PI), – con Amministratore Unico il **DOTTOR AGRONOMO GUIDO FRANCHI**

Con la Determinazione n° 725 del 30/12/2024 le verifiche idrogeologiche e idrauliche sono state affidate all'ingegnere:

- **ING. GESUALDO BAVECCHI**, con sede legale in via dei Mandorli, 29, Pontassieve (FI)

Con Determinazione. n. 24 del 21/01/2025 è stato composto il gruppo di lavoro avente il fine di portare a compimento il nuovo piano strutturale, formato dai seguenti dipendenti comunali:

- Sindaco: **Manuela Del Grande**
- Assessore all'Urbanistica: **Elena Trovatelli**
- Responsabile del procedimento: **Ing. Alessandro Veracini** (*Responsabile Servizio Urbanistica - Settore 3 Ufficio Tecnico, SUAP, Protezione civile*)
- Collaboratore Tecnico e coordinamento Gruppo di Lavoro: **Arch. Francesca Ringressi** (*Servizio Urbanistica - Settore 3 Ufficio Tecnico, SUAP, Protezione civile*)
- Studi geologici, Indagini geologiche e sismiche: **Dott.sa Geol. Alessandra Giannetti** (*Settore 3 Ufficio Tecnico, SUAP, Protezione civile*)
- Garante della Comunicazione: **Arch. Ilaria Mannucci** (*Servizio Urbanistica - Settore 3 Ufficio Tecnico, SUAP, Protezione civile*)
- Autorità competente V.A.S.: **Commissione Paesaggistica**

Fase successiva all'Avvio del Procedimento

Successivamente all'avvio al procedimento è stata creata una pagina web del garante nella quale sono stati indicati i recapiti, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica, del garante; e il programma delle attività di informazione e partecipazione.

L'Avvio del procedimento è stato comunicato con prot. n. 18247 del 23/12/2019 agli enti ed agli organismi pubblici territorialmente interessati con richiesta di contributi ed apporti tecnici utili ad implementare il quadro conoscitivo di riferimento. Richiesta riscontrata da Acque Spa, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Regione Toscana, Arpat, USL, Terna Rete Italia e Toscana Energia.

Inoltre sono stati organizzati, sul territorio, un totale di sei incontri di partecipazione rivolti a tutti i portatori di interesse.

FASE DI ADOZIONE DEL PIANO

In questa fase sono stati acquisiti i contributi coerenti con gli obiettivi del Piano e, a seguito delle proroghe dei termini di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e quindi in fase di adozione, sono stati organizzati altri 5 incontri pubblici volti alla presentazione delle strategie di sviluppo della pianificazione e dei risultati degli studi effettuati sul territorio.

Con **Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 08/05/2025** è stato adottato il nuovo Piano Strutturale e la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la relazione agronomica.

Ai sensi della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, dell'adozione del nuovo piano è stata data notizia al pubblico mediante **inserzione sul BURT n. 21 del 21/05/2025** e la documentazione

costitutiva degli atti del suddetto P.S. è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi, ovvero entro il primo giorno non festivo successivo alla scadenza del termine (21/07/2025), presso la **sede comunale a disposizione del pubblico in generale** e, relativamente alla VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale.

I suddetti atti sono rimasti pubblicati anche sul **sito web** del Comune di Santa Maria a Monte in cui sono stati resi consultabili ed accessibili ed entro il termine suddetto, chiunque poteva presentare le osservazioni che ritenesse opportune, o contributi di qualsiasi genere, anche fornendo nuovi od ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Quindi per garantire la partecipazione e l'informazione dei contenuti del piano, oltre alla pubblicazione sul BURT, si è provveduto come segue:

- è stata data notizia nei mezzi di informazione e sui siti comunali;
- nel sito web del Comune di Santa Maria a Monte è stata aggiunta un'apposita sezione dedicata al Piano Strutturale contenente gli elaborati adottati e le modalità per la presentazione delle osservazioni.
- sono state predisposte modalità telematiche di presentazione delle osservazioni e durante il periodo utile per la presentazione delle osservazioni, durante l'orario di ricevimento al pubblico presso il Servizio urbanistico del Comune di Santa Maria a Monte, gli uffici del servizio sono stati a disposizione per aiutare i cittadini, anche se privi di competenze tecniche, a presentare le osservazioni al Piano Strutturale, fornendo chiarimenti tecnici o supporto informatico.

Con nota del 14/05/2025 prot. 8520 la Delibera di C.C. n. 22 del 08/05/2025 di adozione del nuovo Piano Strutturale e relativi adempimenti per la V.A.S. è stata trasmessa ai seguenti **Enti**:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VIA – VAS;
- Amministrazione Provinciale di Pisa – Settore Pianificazione Territoriale e Sistema Informativo Territoriale;
- Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Inferiore;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- MIC Segretariato regionale per la Toscana;
- Autorità di Bacino del fiume Arno;
- A.R.P.A.T. Dipartimento di Pisa;
- Azienda Usl Toscana Nord Ovest - Zona della Valdera;
- ATO 2 Toscana Costa;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza territoriale 1 e 2;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- Acque s.p.a. ;
- E-Distribuzione S.p.a. ;
- Enel Energia;
- ENEL rete gas;
- 2I Rete Gas spa;
- Toscana Energia S.p.a. ;
- Terna s.p.a. ;
- Tim Telecom Italia s.p.a. ;
- Vodafone Italia s.p.a. ;

- Wind Tre S.p.a. ;
- CTT nord srl;
- Autolinee Toscane Spa;
- Geofor spa;
- Gruppo Carabinieri Forestale – Comando di Pisa;
- Comando dei Vigili del Fuoco del soccorso pubblico e della difesa civile – Direzione regionale Toscana;
- Comune di Pontedera;
- Comune di Santa Croce sull'Arno;
- Comune di Castelfranco;
- Comune di Bientina;
- Comune di Calcinaia;
- Comune di Montopoli in Val d'Arno;
- Commissione Comunale per il Paesaggio – Autorità competente;

Le osservazioni pervenute

Nei giorni successivi all'inizio del periodo di deposito degli atti relativi all'adozione del nuovo Piano Strutturale, sono pervenute nei termini di legge, ovvero nei 60 giorni, complessivamente 99 contributi/osservazioni. N. 11 contributi dagli Enti quali:

- Regione Toscana da:

- 1) Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
- 2) Settore Autorità di gestione FEASR
- 3) Settore Bonifiche e “siti orfani” PNRR.
- 4) Settore Forestazione Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.
- 5) Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (A e B)
- 6) Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
- 7) Settore Logistica e Cave
- 8) Settore Vas e Vinca
- 9) Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
- 10) Settore Transizione Ecologica e sostenibilità ambientale
- 11) Settore Transizione Ecologica e sostenibilità ambientale

N. 88 osservazioni da parte della cittadinanza e di cui:

- n. 54 osservazioni con richieste di ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato;
- n. 16 osservazioni con richieste interne al territorio urbanizzato e pertinenti al P.O. ;
- n. 5 osservazione con richieste esterne al territorio urbanizzato;
- n. 2 osservazioni con richieste di modifica alle norme;
- n. 11 osservazioni con richieste che riguardano pericolosità idrauliche, obiettivi e indirizzi di PS;

Le osservazioni sono state analizzate e valutate applicando analoghi criteri secondo principi di coerenza con la natura, gli obiettivi, la L.R. 65/2014, la disciplina del PIT e le finalità del Piano Strutturale adottato, da cui è risultato che la maggior parte di queste è relativa a richieste di ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS adottato e in coerenza alle disposizioni dell'art. 4 della L.R. 65/14 (54 osservazioni su 88), in particolare:

- n. **23** osservazioni sono state ritenute accoglibili in quanto comportano l'adeguamento rispetto allo stato dei luoghi, il riconoscimento dell'intera pertinenza dell'edificio e piani o permessi convenzionati;
- n. **10** osservazioni sono state ritenute accoglibili anche nel caso in cui siano ritenute strategiche da parte dell'Amministrazione Comunale per l'implementazione di standard; in tal senso introducendo nuove aree strategiche nel peri-metro del territorio urbanizzato, tali proposte sono oggetto di riadozione;
- n. **21** osservazioni sono state considerate non accoglibili in quanto l'ubicazione delle proposte non risultano conformi all'art. 4 della LR 65/14 e non coerenti al PIT_PPR; in particolare sono esterne anche rispetto ai margini urbani e non strategiche rispetto all'interesse pubblico;
- n. **16** osservazioni sono state ritenute non pertinenti in quanto, pur interne al territorio urbanizzato, spetta al PO valutarne la trasformabilità, tenendo conto della legge, degli obiettivi e del dimensionamento di PS, nonché della disciplina del PIT_PPR;
- n. **5** osservazioni sono state esaminate puntualmente in riferimento alla LR65/14, in base alla quale non è ammissibile la destinazione residenziale in territorio rurale; per le richieste relative ad altre destinazioni, in conformità con la Legge 65/14, se ne rimanda la valutazione al prossimo P.O., specificando che l'eventuale accoglimento di tali richieste, è subordinato alla conferenza di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14.
- n. **2** osservazioni di modifica alla norma sono state ritenute accoglibili ove coerenti con i criteri generali, pertanto hanno comportato l'integrazione della norma;
- n. **11** osservazioni riguardanti pericolosità idrauliche, obiettivi e indirizzi di PS;

Alcune proposte di controdeduzione alle osservazioni determinano modifiche in ampliamento incidente sul perimetro del territorio urbanizzato, introducendo indicazioni strategiche all'interno delle singole UTOE, anche se in coerenza con gli indirizzi strategici generali del Piano; si è ritenuto pertanto necessario **riadottare parzialmente** tali previsioni, consistenti in 8 nuovi ambiti strategici, in modo da consentire la presa visione e l'eventuale presentazione di contributi e/o osservazioni da parte dei soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, l'Amministrazione richiederà alla Regione la Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT.

Soltanto a termine di dette procedure sarà possibile l'approvazione definitiva del Piano Strutturale adottato con D.C.C. 22 del 08/05/2025.

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Arch. Ilaria Mannucci