



**Comune di Santa Maria a Monte**  
Provincia di Pisa

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

**APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI IN  
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI E PARZIALE RIADOZIONE DI  
ALCUNE PREVISIONI.  
ai sensi della L.R.65/2014**

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

*Relazione del responsabile del procedimento  
(art. 18 comma 3 L.R.T. n. 65/2014)*

**S. Maria a Monte, 02/10/2025**

*Il responsabile del procedimento  
Ing. Alessandro Veracini*

L'articolo 18 comma 3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predisponde una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18, pertanto:

Premesso

- che in ragione della L.R.T. n. 65/2014 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea le strategie di sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio;
- che ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Piano Strutturale secondo le modalità e i contenuti dell'art. 92 della medesima Legge Regionale;
- che le disposizioni procedurali per l'adozione e l'approvazione del Piano Strutturale sono contenute nell'art. 19 della citata Legge Regionale.
- che l'art. 36 della L.R.T. 65/2014 prevede, per la definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, l'istituzione del *garante dell'informazione e della partecipazione* al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti stessi;
- che la L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i. stabilisce che i piani della pianificazione territoriale, tra i quali il Piano Strutturale, sono soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da approvare con le procedure e le disposizioni riportate nella legge stessa in attuazione delle norme in materia ambientale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- che l'art. 11 della predetta Legge Regionale n. 10/2010 attribuisce ai Comuni le competenze amministrative relative alla VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune;
- che l'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010 dispone che per i piani ed i programmi disciplinati dalla L.R.T. 65/2014 il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di piano o programma al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti.

Preso atto

- che il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49/2014 e definitivamente con delibera c.c. n. 5/2015;
- che il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Variante al Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49/2014.
- che con D.C.C. n. 54/2019 l'Amministrazione Comunale ha deliberato l'Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale definendone gli obiettivi strategici e le conseguenti azioni di tutela, valorizzazione e di trasformazione sostenibile in riferimento alle risorse.
- che per completare l'iter di approvazione degli strumenti urbanistici il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 54/2019 ha disposto l'avvio del procedimento ed ha designato il RUP e Garante dell'informazione e della partecipazione, successivamente rinominati e ad oggi interpretati dall'Arch. Ilaria Mannucci, nominata con determinazione n. 24 del 21/01/2025 incaricata della funzione di garante della comunicazione e dal Responsabile del Settore 3 "Ufficio Tecnico – Suap – Protezione Civile" Ing. Alessandro Veracini incaricato della funzione di Responsabile del Procedimento.

- E' stato costituito il gruppo di lavoro relativo alla formazione del nuovo Piano strutturale, attuato successivamente con provvedimenti del responsabile del settore :
  1. Progetto - "Studio Architetti Associati Ciampa" e Arch. Giovanni Giusti;
  2. Studi Idraulici - ing. Gesualdo Bavecchi ;
  3. Studi geologici - geologo Giannetti Alessandra,
  4. Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale – PFM S.r.l. Società tra professionisti
  5. Collaboratori - Personale assegnato al Settore 3
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 08/05/2025 veniva adottato il nuovo Piano Strutturale, la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la Relazione Agronomica;

Richiamata la precedente Relazione del Responsabile del Procedimento cui si riferisce la D.C.C. n. 22 del 08/05/2025 di adozione della proposta di nuovo Piano Strutturale e alla quale si rimanda per le fasi precedenti alla approvazione della stessa.

Successivamente alla adozione della proposta di Piano Strutturale la suddetta è stata depositata dal 21/05/2025 per sessanta giorni consecutivi, ovvero entro il primo giorno non festivo successivo alla scadenza del termine (21/07/2025), presso l'Ufficio Urbanistica e del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 21 del 21/05/2025 e la pubblicazione nel sito web del Comune di Santa Maria a Monte in cui sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica;

Nel termine dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso, chiunque ha potuto prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune, o contributi di qualsiasi genere, anche fornendo nuovi od ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

Per gli adempimenti di cui alla normativa vigente, 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., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, 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 Eneria 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;

Inoltre, 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.
- nelle fasi immediatamente precedenti all'adozione del piano sono stati svolti incontri con i cittadini, in 5 incontri territoriali svolti nel mese di marzo;
- 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 urbanistica 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.

A seguito dei suddetti adempimenti, 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 previsti dalla L.R. 65/2014, complessivamente 99 contributi/osservazioni, di cui n. 11 contributi e pareri da Autorità ed Enti pubblici (Asl Toscana, Terna Rete Italia, USL Toscana Nord, Autorità Idrica Toscana, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Regione Toscana) e n. 88 osservazioni da parte di soggetti privati.

Le 88 osservazioni possono essere così raggruppate:

- 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 varie che riguardano pericolosità idrauliche, obiettivi e indirizzi di PS;

Gli 11 contributi sono pervenuti da:

- 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

I contributi di cui sopra sono stati trasmessi all’Autorità Competente Commissione Comunale per il Paesaggio e competente in materia di VAS e VIA al fine di ottenere il parere motivato sul Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Una volta raccolte tutte le osservazioni il gruppo incaricato, insieme all’Ufficio Tecnico ed all’Amministrazione, ha proceduto ad esaminare tutte le medesime, rimandando alla valutazione del Consiglio Comunale. Sono stati inoltre esaminati i contributi inviati dagli Enti;

Alla base del lavoro di valutazione sono stati posti alcuni criteri generali, quali:

1. la coerenza con la natura, gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale adottato;
2. La coerenza con la LR 65/14, con la disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e con il contributo della Regione Toscana - Settore VAS VIncA;
3. L’interesse pubblico quale criterio di valutazione;

Le osservazioni sono state analizzate e valutate applicando analoghi criteri con riferimento ai principi sopra richiamati criteri, 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 in coerenza alle disposizioni dell’art. 4 della L.R. 65/14 (54 osservazioni su 88) ed 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 accettabili ove coerenti con i criteri generali, pertanto hanno comportato l'integrazione della norma;

n. 11 osservazioni riguardanti pericolosità idrauliche, obiettivi e indirizzi di PS;

Le indicazioni contenute nei contributi pervenuti dagli Enti sono state recepite integrando gli indirizzi contenuti nei relativi elaborati facenti parte del Piano Strutturale ed in particolare le schede UTOE di cui all'art. 14 delle NTA di Piano Strutturale, come meglio specificato nella *"Relazione delle Controdeduzioni"*;

In particolare i contributi specifici che sono pervenuti dalla Regione Toscana dai Settori Genio Civile Valdarno Inferiore (A e B), Vas e VIncA, Transizione Ecologica e Sostenibilità Ambientale presuppongono i relativi procedimenti specifici, ancora in corso, ai quali si rinvia per l'ottenimento dei pareri necessari per l'approvazione definitiva del Piano Strutturale;

A seguito l'istruttoria delle singole osservazioni (più dettagliatamente illustrata nella relazione di accompagnamento del documento di controdeduzioni) ha consentito di individuare i casi nei quali:

a) la modifica richiesta è di carattere puntuale/marginale, volta a ricoprendere nel TU le aree pertinenziali ai fabbricati esistenti o a riconoscere l'effettivo stato dei luoghi; tali richieste, non suscettibili di determinare nuovo consumo di suolo, sono state in generale ritenute totalmente o parzialmente accettabili in quanto coerenti con i criteri e gli obiettivi di PS (14 osservazioni);

b) la modifica richiesta è, per ubicazione e caratteristiche dell'area interessata, potenzialmente funzionale al perseguitamento degli obiettivi di riqualificazione urbana del PS, volti a soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici degli insediamenti esistenti, nonché a favorire la definizione e la qualificazione del margine urbano nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio. Tali aree sono state pertanto considerate riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 65/14 (strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana), con conseguente accoglimento totale o parziale delle relative osservazioni (10 osservazioni).

Quindi nei casi di cui al precedente punto b) le aree in ampliamento del perimetro del TU sono state individuate come "ambiti funzionali all'attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani" di cui all'art. 10 comma 6 delle NTA del PS adottato. Per tale motivo alcune proposte di controdeduzione alle osservazioni hanno determinato 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;

Pertanto si, di concerto con l'Amministrazione Comunale, si è ritenuto opportuno 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 e seguire le procedure indicate dagli articoli 19 e 20 della L.R. 65/2014.

Successivamente l'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 del Piano Strutturale Comunale.

Per quanto tutto sopra esposto, soltanto a termine di detta procedura sarà possibile l'approvazione definitiva del Piano Strutturale adottato con D.C.C. 22 del 08/05/2025.

La proposta di delibera di controdeduzione alle osservazioni e parziale riadozione in oggetto sarà esaminata dalla Commissione consiliare Governo del Territorio – Urbanistica – Edilizia – Viabilità - Sicurezza nella seduta del 06/10/2025;

### **Elaborati relativi all'approvazione delle controdeduzioni**

- *Relazione illustrativa delle controdeduzioni;*
- *Tavola: individuazione delle osservazioni;*
- *Documento di Sintesi delle controdeduzioni in A3 con allegate le controdeduzioni degli Enti;*
- *Estratto Norme Tecniche di Attuazione integrate e/o modificate a seguito delle controdeduzioni;*
- *Estratti modifiche cartografiche di PS*

### **Elaborati relativi alla riadozione delle modifiche apportate**

- *Relazione illustrativa delle previsioni oggetto di riadozione ed estratto NTA;*
- *Tavola: individuazione delle previsioni oggetto di riadozione;*
- *Estratti cartografici modifiche oggetto di riadozione*

Santa Maria a Monte, lì 02/10/2025

***Il Responsabile del Procedimento***  
***Ing. Alessandro Veracini (\*)***

*(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*