



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

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

**NUOVO PIANO STRUTTURALE COMUNALE ADOTTATO CON
DELIBERA DI C.C. n. 22 del 08/05/2025 - APPROVAZIONE DEL
DOCUMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI IN RISPOSTA ALLE
OSSERVAZIONI ALLA RIADOZIONE DI ALCUNE PREVISIONI.**

Relazione del Garante delle Comunicazione

S. Maria a Monte, 06/02/2026

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 rinviando 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 strutturare, 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.: **Commissiona 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**.

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**.

Ai sensi della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, dell'adozione del nuovo piano è stata inoltre 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.

Le osservazioni/controdeduzioni 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, complessivamente 99 contributi/osservazioni. N. 11 contributi dagli Enti e N. 88 osservazioni da parte della cittadinanza che 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. 54 osservazioni con richieste di ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato; di cui:
 - n. **23** osservazioni 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 accoglibili in quanto ritenute strategiche da parte dell'Amministrazione Comunale per l'implementazione di standard; introducendo nuove aree strategiche nel perimetro del territorio urbanizzato, tali proposte sono oggetto di riadozione;
 - n. **21** osservazioni non accoglibili in quanto l'ubicazione delle proposte non risultano conformi all'art. 4 della LR 65/14 e non coerenti al PIT_PPR; esterne anche rispetto ai margini urbani e non strategiche rispetto all'interesse pubblico;
- n. **16** osservazioni con richieste interne al territorio urbanizzato e pertinenti al P.O. ritenute quindi non pertinenti;
- n. **5** osservazione con richieste esterne al territorio urbanizzato e si rimanda la valutazione al prossimo P.O.;
- n. **2** osservazioni con richieste di modifica alle norme sono state ritenute accoglibili ove coerenti con i criteri generali, pertanto hanno comportato l'integrazione della norma;
- n. **11** osservazioni con richieste che riguardano pericolosità idrauliche, obiettivi e indirizzi di PS;

RIADOZIONE DI ALCUNE PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE

Con **Delibera n. 42 del 20/10/2025** il Comune di Santa Maria a Monte ha quindi **riadottato alcune nuove previsioni** consistenti in 8 nuovi ambiti strategici 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; dandone notizia al pubblico mediante inserzione sul **BURT Parte Seconda n. 46 del 12/11/2025** e la documentazione costitutiva degli atti è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico. Chiunque poteva quindi prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune, o contributi di qualsiasi genere, anche fornendo nuovi od ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Con nota prot. 20476 del 06/11/2025 è stata richiesta la convocazione della prima Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR della Regione Toscana e ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 per lo svolgimento delle procedure di conformazione del Piano Strutturale del Comune di Santa Maria a Monte ai contenuti del PIT/PPR alla Regione Toscana Settori Sistema Informativo e Pianificazione del

Territorio, Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Soprintendenza Archeologica delle Arti e Paesaggio di Pisa e Livorno, Provincia di Pisa Pianificazione Territoriale, attualmente in corso.

Quindi per garantire la partecipazione e l'informazione dei contenuti del piano, oltre alla pubblicazione sul BURT, la notizia dell'avvenuta riadozione parziale è stata diffusa anche 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 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.

Le osservazioni/controdeduzioni pervenute

Nei giorni successivi all'inizio del periodo di deposito degli atti relativi alla riadozione parziale del Piano Strutturale di cui trattasi, sono pervenute nei 60 giorni previsti dalla L.R. 65/2014, complessivamente n. 8 contributi/osservazioni, di cui:

- n. 1 contributo tecnico da parte della Regione Toscana Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio,
- n. 1 nota procedurale da parte della Regione Toscana del Settore VAS_VINCA, dove si richiama la necessità di produrre una specifica integrazione al Rapporto Ambientale relativa alle previsioni oggetto di riadozione;
- n. 6 osservazioni da parte di soggetti privati, delle quali n. 5 sono risultate non pertinenti in quanto relative a previsioni che non sono state oggetto di riadozione e n. 1 è stata ritenuta non accoglibile e rinviando al PO la valutazione puntuale delle condizioni di fattibilità di futuri interventi di trasformazione.

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

- la coerenza con la natura, gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale adottato;
- 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;
- L'interesse pubblico quale criterio di valutazione;

come meglio specificato negli elaborati (*Relazione Illustrativa e Estratto NTA e Ubicazione delle osservazioni e sintesi delle controdeduzioni*) relativi all'approvazione delle controdeduzioni redatto dai progettisti, dove sono elencate e sintetizzate le osservazioni, evidenziando per ognuna il numero di protocollo, la data, il

richiedente, l'ubicazione, l'oggetto sintetizzato e il parere di controdeduzione da sottoporre alla valutazione definitiva del C.C.. per procedere all'approvazione del *"Documento delle controdeduzioni alla riadozione di Piano Strutturale"*, ai sensi della L.R. 10 novembre 2014 n. 65.

A seguito dell'approvazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, l'Amministrazione richiederà alla Regione la convocazione della seconda seduta della 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; e soltanto a termine di detta procedura sarà possibile l'approvazione definitiva del Piano Strutturale adottato con D.C.C. 22 del 08/05/2025.

Si fa presente che con l'approvazione del sopracitato documento risultano ancora efficaci le misure di salvaguardia di cui all'art. 92 comma 5 lett. e) e che dette norme varranno fino all'approvazione del Piano Operativo o comunque per il periodo stabilito all'art. 92 comma 6 della L.R. 65/14.

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Arch. Ilaria Mannucci



Ilaria Mannucci