



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 ALLA 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, 09/02/2026

Il responsabile del procedimento
Ing. Alessandro Veracini

L'articolo 18 comma 3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone 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;
- l'avvenuta adozione del Piano Strutturale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) Parte Seconda 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);
- con nota del 14/05/2025 prot. 8490 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 sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 ai soggetti individuati dall'art. 20 comma 4 della stessa L.R. 65/2014, nonché all'Autorità Competente VAS ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 allo scopo di effettuare le consultazioni previste dalla legge nonché la trasmissione alla Regione Toscana, Provincia di Pisa e Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- nei termini previsti sono pervenute complessivamente n. 99 contributi/osservazioni di cui n. 11 contributi e pareri da Autorità ed Enti pubblici e n. 88 osservazioni da parte di soggetti privati;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 20/10/2025 è stato approvato il “documento delle controdeduzioni alle osservazioni” in risposta alle osservazioni al P.S. adottato con Delibera C.C. n. 22 del 08/05/2025 e contestualmente sono state parzialmente riadottate alcune previsioni, dando atto che a seguito dello svolgimento delle sedute della Conferenza Paesaggistica, e dell'acquisizione del Parere del Genio Civile di cui al DPGR 5/R/2020, e della Dichiarazione di Sintesi di cui alla L.R.10/2010 potranno essere apportate ulteriori modifiche al PS, che verranno recepite ed approvate per la definitiva approvazione del PS;
- con la medesima Delibera n. 42 del 20/10/2025 il Comune di Santa Maria a Monte ha 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;

Richiamate le precedenti Relazioni del Responsabile del Procedimento cui si riferisce le D.C.C. n. 22 del 08/05/2025 di adozione della proposta di nuovo Piano Strutturale e n. 42 del 20/10/2025 di approvazione del documento delle controdeduzioni in risposta alle osservazioni e parziale riadozione di alcune previsioni e alle quali si rimanda per le fasi precedenti alla approvazione della stessa.

Successivamente alla riadozione parziale del Piano Strutturale la suddetta Delibera n. 42 del 20/10/2025, comprensiva di tutti gli allegati, è stata depositata dal 12/11/2025 per sessanta giorni consecutivi fino al 10/01/2026, presso l'Ufficio Urbanistica e del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT Parte Seconda n. 46 del 12/11/2025 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 05/11/2025 prot. 20369 la Delibera di C.C. n. 42 del 20/10/2025 di riadozione parziale del Piano Strutturale, 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, Riqualficazione 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 aggiornata la sezione dedicata al Piano Strutturale contenente gli elaborati riadottati e le modalità per la presentazione delle relative 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.

Con nota del 06/11/2025 prot. n. 20476 è stata richiesta la convocazione della 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.

A questo proposito si precisa che la Conferenza Paesaggistica è attualmente in corso in quanto si è tenuta la prima seduta in data 19/01/2026 restando in attesa della seconda seduta per prendere in esame anche gli eventuali aggiornamenti dovuti all'approvazione delle controdeduzioni alla riadozione parziale di cui la Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 20/10/2025.

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 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 e 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;

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 ad aree non oggetto di riadozione e pertanto non pertinenti.

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 gli artt. 13 e 14 delle NTA di Piano Strutturale, con specifiche indicazioni relative alle aree oggetto di riadozione come meglio specificato nella “*Relazione e Estratto NTA*”;

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;

Successivamente l'approvazione delle controdeduzioni alla riadozione parziale del Piano Strutturale 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.

Per quanto tutto sopra esposto, soltanto a seguito dello svolgimento delle sedute della Conferenza Paesaggistica, dell'acquisizione del Parere del Genio Civile di cui al DPGR 5/R/2020, e della Dichiarazione di Sintesi di cui alla L.R.10/2010, per i quali potranno essere apportate ulteriori modifiche al PS, sarà possibile l'approvazione definitiva del Piano Strutturale adottato con D.C.C. 22 del 08/05/2025.

La proposta di delibera di approvazione delle controdeduzione alle osservazioni alla riadozione di alcune previsioni in oggetto sarà esaminata dalla Commissione consiliare Governo del Territorio – Urbanistica – Edilizia – Viabilità - Sicurezza nella seduta del 10/02/2026;

Elaborati relativi all'approvazione delle controdeduzioni

- *Relazione Illustrativa e Estratto NTA*
- *Ubicazione delle osservazioni e sintesi delle controdeduzioni;*

Santa Maria a Monte, lì 09/02/2026

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.*