

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

ai sensi dell'art. 94 della L.R.65/14



COMUNE DI SAN MINIATO
(Provincia di Pisa)



COMUNE DI FUCECCHIO
(Città Metropolitana di Firenze)



Sindaco
Simone Giglioli

Sindaco
Emma Donnini

*Garante dell'informazione
e della comunicazione*
Dott. Alice Fiordiponti

*Responsabile del
procedimento*
Ing. Fabio Talini
Comune di San Miniato

*Coordinatore
Ufficio unico di Piano*
Arch. Paola Pollina
Comune di Fucecchio

Ufficio unico di Piano
Arch. Danila Fenili
Comune di San Miniato
Arch. Andrea Colli Franzone
Arch. Donatella Varallo
Comune di Fucecchio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Urbanistica e Paesaggio
Architetti Associati Ciampa
Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti

Territorio rurale
Dott. Agr. Elisabetta Norci
Stefano Calloni – Dott. Agr. Edoardo Manfredini

Mobilità
Ing. Luca Della Santina

Restituzione ed elaborazione cartografica
Pianif. J. Anita Pieroni

Esperto Sistemi Informativi Territoriali
Geog. Garces Ciurana Laura

Aspetti legali
Avv. Frida Scarpa

Studi Geologici, VAS e Vinca
Dott. Geol. Fabio Mezzetti
Dott. Agr. Roberto Bonaretti
Pianif. T. Fabio Iacometti

Studi Idraulici
Dott. Ing. Alessio Gabbrielli

Studi Archeologici
Prof. Monica Baldassarri
Dott. Antonio Alberti

Studi socio-economici
Prof. Nicola Bellini

Processo partecipativo
SocioLab

Relazione illustrativa delle controdeduzioni

Controdeduzioni alle previsioni di riadozione

PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE PREVISIONI OGGETTO DI RIADOZIONE CON DEL. C.C. n.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I comuni di San Miniato e Fucecchio hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) ai sensi della L.R. 65/2014 con Delibera del Consiglio Comunale di San Miniato n. 23 del 11.04.2024 e Fucecchio n. 23 del 15.04.2024.

A seguito della pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione e al deposito degli atti adottati sono pervenute n. 183 osservazioni/contributi, che sono state esaminati e valutati secondo i criteri indicati nelle deliberazioni delle Giunte Comunali del Comune di San Miniato n. 105 del 16.10.2025 e del Comune di Fucecchio n. 240 del 16.10.2025;

Con Delibera di C.C. di San Miniato n. 104 del 11.12.2025 e Delibera di C.C. di Fucecchio n. 54 del 17.12.2025, i due Comuni hanno approvato le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione e riadottato parzialmente lo strumento di pianificazione limitatamente ad alcune previsioni derivanti da osservazioni accolte; il PSI riadottato è stato depositato per 60 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 4 del 28.01.2026;

A seguito della pubblicazione dell'avviso relativo alla parziale riadozione del piano sono pervenuti n. 18 contributi/osservazioni, dei quali n.7 da soggetti istituzionali competenti e/o competenti in materia ambientale; n. 11 da soggetti interessati e/o portatori di interesse.

Il gruppo incaricato, insieme all'Ufficio Tecnico ed all'Amministrazione, ha proceduto ad istruire le osservazioni e i contributi pervenuti a seguito delle riadozioni citate, in coerenza con i criteri indicati nel Verbale della Conferenza dei Sindaci del 5 maggio 2026.

Sono state quindi formulate le proposte tecniche di controdeduzione riunite in un quadro sinottico riepilogativo denominato ***Documento di sintesi delle controdeduzioni*** contenente:

- il nominativo del soggetto che ha presentato l'osservazione;
- il n. di protocollo e la data di presentazione;
- la sintesi del contenuto dell'osservazione;
- la proposta di controdeduzione completa delle motivazioni;
- eventuali modifiche che comporta la proposta di accoglimento (modifiche normative, cartografiche).

Per il contributo tecnico della Regione Toscana, in considerazione della sua rilevanza, è stata predisposto uno specifico Allegato contenente le relative controdeduzioni.

Conseguentemente sono stati predisposti i seguenti documenti di Piano opportunamente integrati e/o modificati a seguito della proposta di accoglimento totale o parziale delle osservazioni:

- la presente **Relazione Tecnica**;

- le **Norme Tecniche di Attuazione** (estratti) modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni che riportano con caratteri di colore azzurro: il testo aggiunto; in nota il richiamo alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative;
- gli **Estratti cartografici** delle modifiche apportate agli elaborati cartografici del PSI.

Contributi degli Enti

Il principale contributo pervenuto è quello della **Regione Toscana - DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ' – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio - Contributo regionale ai sensi art. 53 della L.R. 65/14**, che evidenzia la necessità di approfondire la disciplina del PSI relativamente ai processi di rigenerazione urbana individuando con certezza le aree da riqualificare e quelle destinate all'atterraggio dei volumi oltre a chiedere chiarimenti ed approfondimenti sulle aree oggetto di proposte di ampliamento del territorio urbanizzato, comportando conseguentemente necessità di supplemento istruttorio.

Tale contributo, esaminato puntualmente nello specifico allegato, è stato recepito parzialmente, confermando le previsioni oggetto di riadozione in quanto funzionali alle strategie di rigenerazione urbana perseguite dal PSI ma implementandone la relativa disciplina con indirizzi e prescrizioni volte a garantirne una idonea integrazione paesaggistica, con particolare attenzione al mantenimento ed alla valorizzazione delle connessioni ecologiche con il territorio rurale (cfr allegato).

Relativamente ai contributi tecnici degli altri settori regionali si prende atto dei contributi ricevuti, in generale non riferiti alle previsioni oggetto di riadozione. Per quanto riguarda le richieste di integrazioni da parte degli uffici del Genio Civile Valdarno Inferiore e Valdarno Superiore, si rinvia al procedimento istruttorio in corso per il PSI adottato.

Si prende inoltre atto dei contributi ricevuti da altri Enti (n. 5), di cui quelli di Arpat e Autorità idrica Toscana relativi al Rapporto Ambientale VAS, e pertanto da trattare nel relativo procedimento. Per gli altri contributi non si rilevano osservazioni in merito ai contenuti delle previsioni riadottate.

Osservazioni di privati cittadini

Delle 11 osservazioni trasmesse da soggetti privati e/o portatori di interesse, ben 8 risultano non pertinenti, in quanto attinenti ad aspetti che dovranno essere disciplinati in sede di PO o relative ad ambiti non oggetto di riadozione. Delle restanti tre osservazioni, due risultano accolte o parzialmente accolte in coerenza con quanto già deliberato in sede di controdeduzioni al PSI (Delibera di C.C. di San Miniato n. 104 del 11.12.2025), mentre una non è stata accolta tenuto conto delle criticità evidenziate dal contributo regionale.

Si rimanda al documento di sintesi delle controdeduzioni per l'analisi puntuale delle osservazioni.

16 luglio 2026

Arch. Chiara Ciampa - Arch. Giovanni Giusti