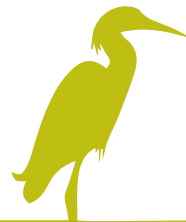




# PIANO<sup>2</sup>\*

Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio**

## GUIDA DEL PARTECIPANTE



# Indice dei contenuti



**Saluti  
istituzionali**  
pag. 4



**Cosa trovi in  
questa guida**  
pag. 5



**Verso il Piano  
Strutturale  
Intercomunale**  
pag. 6



**Di cosa si parlerà  
durante il percorso**

pag. 12



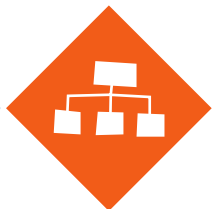
**Partecipazione a  
prova di Covid**

pag. 9



**Il percorso di  
partecipazione Piano<sup>2</sup>**

pag. 8



**La struttura del PSI**

pag. 6



**Calendario  
delle attività**

pag. 16



**Glossario**

pag. 18



**Contatti**

pag. 22

# Cosa trovi in questa guida



## Saluti istituzionali

*Scrivere insieme il PSI è un'occasione molto importante perché ci permette di adottare uno sguardo complessivo sul territorio, fondamentale per capirne le potenzialità di sviluppo e le modalità di valorizzazione reciproca, secondo una prospettiva strategica di medio-lungo periodo.*

*In particolare, si introducono meccanismi volti a contrastare il consumo di nuovo suolo attraverso una delimitazione del territorio urbanizzato, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree*

urbane degradate o dismesse. Centrali saranno i temi della sostenibilità ambientale, della razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità per migliorare l'accessibilità, dell'attivazione di sinergie per riqualificare i sistemi insediativi e valorizzare il territorio rurale, della razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale.

I Comuni di San Miniato e Fucecchio vantano una lunga tradizione di condivisione di strategie e politiche, che trova ragione non solo nella contiguità territoriale, ma anche nella sostanziale omogeneità del tessuto economico, produttivo e sociale. La scelta di intraprendere un percorso condiviso appare quindi naturale,



*opportuna e vantaggiosa, dettata dal desiderio di affrontare le questioni maggiormente problematiche e sfidanti attraverso una strategia condivisa, considerando il territorio come una realtà unica che prescinde e supera i confini amministrativi.*

Simone Giglioli  
Sindaco di San Miniato

Alessio Spinelli  
Sindaco di Fucecchio

In queste pagine sono raccolte le informazioni di base per comprendere gli elementi fondamentali dello strumento urbanistico che i comuni di San Miniato e Fucecchio stanno elaborando insieme, il **Piano Strutturale Intercomunale (PSI)**: cos'è, a cosa serve, come è fatto e quali obiettivi prevede. La guida spiega come si struttura il **percorso di partecipazione** messo in campo per informare cittadini e portatori di interesse e raccogliere le loro riflessioni e idee: di cosa si parla, quali sono le occasioni e le modalità per partecipare, da chi vengono gestite e a cosa serve la partecipazione. Nelle ultime pagine, infine, è presente un glossario che spiega i termini tecnici più usati in urbanistica, oltre ai contatti del Garante dell'informazione e della partecipazione per eventuali dubbi o chiarimenti in merito al percorso.

# Verso il Piano Strutturale Intercomunale

PSI

## Cos'è il PSI?

Il Piano Strutturale è il documento di pianificazione che disegna il futuro di un territorio, sia in termini di sviluppo che di tutela. Secondo la legge regionale urbanistica (LR

### PSI

#### La struttura



#### QUADRO CONOSCITIVO

Descrive e rappresenta le caratteristiche del territorio dal punto di vista dell'ambiente, del paesaggio e della conformazione degli insediamenti;



#### STATUTO del TERRITORIO

Stabilisce le regole per tutelare il «patrimonio territoriale» così come definito dalla LR 65/2014, ovvero le risorse ambientali, economiche, storiche e sociali del territorio ritenute importanti per le generazioni presenti e future;



#### STRATEGIA dello SVILUPPO SOSTENIBILE

Individua regole e azioni per indirizzare lo sviluppo urbanistico, economico, sociale e ambientale del territorio.

65/2014) il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è promosso da due o più comuni ed è finalizzato alla definizione a livello sovracomunale degli obiettivi, delle politiche e delle strategie di lungo periodo nella gestione del **territorio** e degli **insediamenti produttivi e abitativi**, in coerenza con gli indirizzi della programmazione urbanistica di livello superiore (provinciale e regionale). Il PSI prende in considerazione tutte le dimensioni del territorio - ambientale, economica, sociale etc. - ne descrive le caratteristiche e stabilisce come organizzare le trasformazioni future.

Il documento è composto da mappe, elaborati tecnici e relazioni organizzate in tre parti fondamentali: **Quadro conoscitivo, Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo sostenibile**.

## Perché un piano intercomunale?

Il PSI è uno dei cardini della legge regionale 65/2014 con cui la Regione si è posta l'obiettivo di incentivare i Comuni che si impegnano nella **pianificazione di area vasta**, forte della convinzione che **i temi chiave della sostenibilità e della qualità del territorio** - dal punto di vista ambientale, infrastrutturale e socio economico - **travalicano i confini comunali**.

I Comuni di San Miniato (capofila del PSI) e di Fucecchio vantano una lunga tradizione di collaborazione nel campo delle politiche pubbliche. Le ragioni sono da ricondurre alla **contiguità territoriale** dei due Comuni, divisi solo dal corso dell'Arno, e alla sostanziale omogeneità del tessuto economico, produttivo e sociale in quanto par-

te del **distretto conciario**, uno dei più importanti a livello regionale. I Comuni condividono inoltre un **patrimonio naturalistico-ambientale**: il territorio ospita infatti **zone di pregio** come le aree tartufigene e i territori della Val d'Egola a San Miniato, il Padule e il SIC (Sito di Importanza Comunitaria) delle Cerbaie a Fucecchio. Altro elemento comune è senza dubbio la **cultura**: a partire dalla via Francigena che attraversa i due Comuni, fino ai percorsi museali, alla valorizzazione del patrimonio archeologico e del più recente contributo di artisti e personalità degli ultimi due secoli (ad esempio la Fondazione Montanelli-Bassi o la Casa Museo di Dilvo Lotti). Il PSI servirà a condividere e definire politiche e strategie di sviluppo comuni, valorizzando le risorse e ottimizzando gli interventi.

# Il percorso di partecipazione Piano<sup>2</sup>



## Perché un percorso di partecipazione?

Il Piano Strutturale Intercomunale costituisce una “guida” per l’elaborazione delle politiche di sviluppo dei prossimi anni: per questo diventa ancora più importante condividerne presupposti, obiettivi e strategie insieme a quanti vivono e operano sul territorio.

I comuni di San Miniato e Fucecchio condividono l’importanza di promuovere un percorso di partecipazione ampio e articolato, integrando le modalità di partecipazione previste dalla normativa regionale con ulteriori momenti di ascolto, confronto e co-progettazione rivolti alla cittadinanza e ai diversi portatori di interesse. **Piano<sup>2</sup> ha l’obiettivo di arricchire e costruire insieme le strategie di tutela e sviluppo dei due Comuni.**



## Come si struttura?

Il percorso di partecipazione **Piano**<sup>2</sup> prevede un calendario di appuntamenti differenti per tematiche trattate, tipologia di partecipanti e metodologie utilizzate:

Gli **eventi pubblici** con gli amministratori e i tecnici dei Comuni per lanciare i temi e i momenti di discussione e successivamente analizzare insieme gli esiti.

I **Point Lab**, momenti interattivi dedicati all'ascolto della cittadinanza che avranno luogo in spazi pubblici dei Comuni di San Miniato e di Fucecchio e accompagneranno il lancio del percorso di partecipazione, informando e promuovendo le attività e gli obiettivi di Piano<sup>2</sup>.

Gli **incontri di confronto organizzati** in forma di laboratorio e dedicati ai portatori di interesse

per affrontare temi specifici e raccogliere proposte per il futuro del territorio.

## Come raccogliamo gli spunti emersi?

I suggerimenti e gli input dei partecipanti saranno raccolti in report puntuali e confluiranno poi in un documento di sintesi del percorso di partecipazione che sarà consegnato all'Ufficio di Piano. I risultati del percorso, opportunamente verificati e discussi, concorreranno all'implementazione del PSI.

I report saranno resi disponibili sui siti istituzionali dei Comuni di [San Miniato](#) e [Fucecchio](#), dove sarà possibile trovare anche la documentazione prodotta dall'Ufficio unico di Piano nelle varie fasi della redazione del PSI.



## Partecipazione a prova di Covid

Per limitare il rischio legato al contagio da Covid-19, le attività e gli incontri seguiranno un protocollo di sicurezza ispirato alla normativa vigente in materia, che prevede: individuazione di location e tecniche di coinvolgimento che permettano di rispettare la distanza di sicurezza; utilizzo di DPI e di materiale informativo sul rispetto delle distanze; controllo del green pass dove previsto; segnalazione visiva dei limiti da non oltrepassare per il rispetto del distanziamento; sanificazione di eventuale materiale non monouso impiegato durante le attività.

In ragione dell'evolversi del fenomeno pandemico, alcune attività potranno essere realizzate in modalità telematica. Per questo motivo, tutte le informazioni in merito a date e modalità di svolgimento delle attività saranno rese disponibili sui siti istituzionali dei Comuni di [San Miniato](#) e [Fucecchio](#), nelle sezioni dedicate al Piano.

# Il percorso di partecipazione Piano<sup>2</sup>



## A che punto si inserisce?

Il percorso di partecipazione Piano<sup>2</sup> è parte del processo decisionale di formazione, predisposizione e redazione del documento di Piano. Questo, una volta redatto, verrà sottoposto prima all'approvazione della conferenza dei sindaci, l'organo di indirizzo politico, e poi inviato ai consigli comunali per l'adozione e quindi l'approvazione definitiva.

L'ufficio unico di Piano è composto dai responsabili e dai tecnici interni ai Comuni, oltre che da consulenti esterni (architetti, geologi, ingegneri idraulici, agronomi, ecc.). Sulla base degli indirizzi politici della conferenza dei sindaci, l'Ufficio unico di Piano ha già elaborato uno schema di quadro conoscitivo e degli indirizzi di sviluppo prioritari, che sono indicati

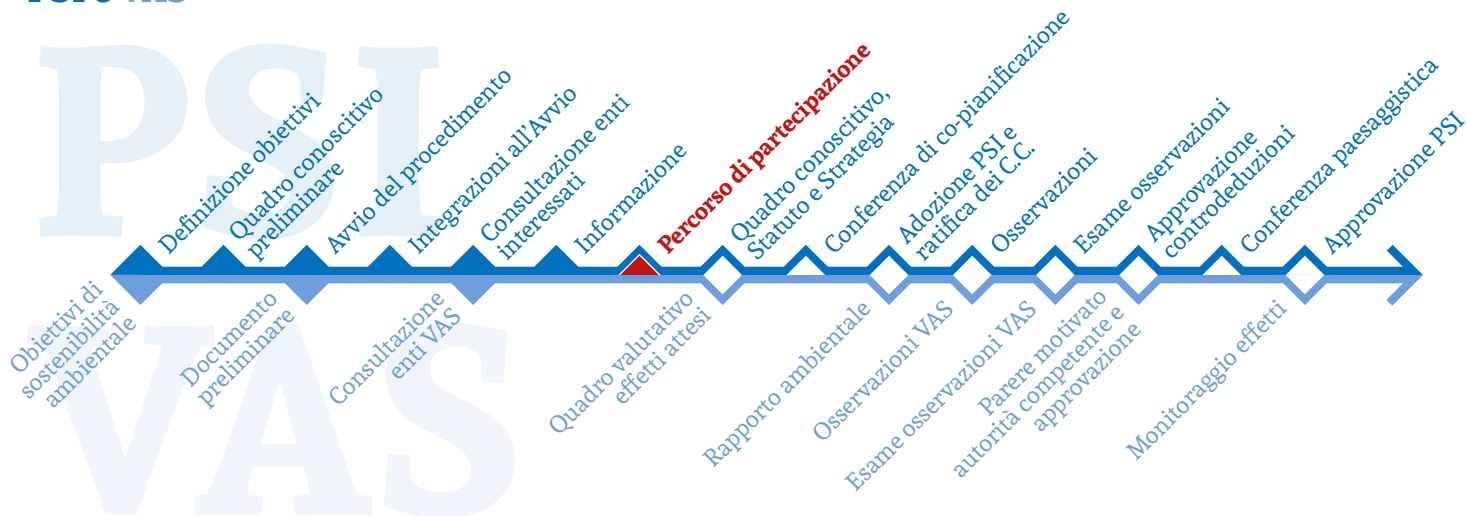
all'interno del documento di Avvio del procedimento.

In questo momento è in corso la stesura della bozza di Piano che dovrà essere approvata dalla conferenza dei sindaci e quindi inviata alle rispettive giunte e consigli comunali. Il percorso di parteci-

pazione si inserisce dunque nella fase **antecedente** al primo passaggio nei consigli comunali e ha lo scopo di arricchire il quadro conoscitivo, gli obiettivi e le strategie individuate con gli spunti emersi dal confronto con la cittadinanza e con i portatori di interesse. Nel-

lo schema a seguire sono indicate in alto le tappe della redazione del Piano e in basso quelle della relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (vedi la voce V.A.S. nel glossario), finalizzata alla verifica dell'impatto ambientale degli interventi contenuti nel PSI.

## Iter di approvazione PSI e VAS



# Di cosa si parlerà durante il percorso



## L'abitare e i sistemi insediativi



*Crowdlab*

I facilitatori solleciteranno la cittadinanza andando in particolare a rilevare proposte e indirizzi su: **centri storici e borghi, commercio di vicinato, infrastrutture e servizi, spazio pubblico, politiche sociali e culturali.**

Il Crowdlab è rivolto a cittadini e cittadine di tutte le età.

Alcune **domande** per stimolare la riflessione:

Qual è lo stato di salute dei centri storici?

Quali sono gli obiettivi da perseguire per migliorare la qualità della vita di questo

territorio?

Quali sono gli aspetti più urgenti da affrontare in termini di infrastrutture, servizi e spazi pubblici?

## Sistemi ambientali e territorio rurale

*Mappatura partecipata*



Il tema sarà affrontato da una doppia prospettiva: quella della **sicurezza idraulica, idrogeologica**, e del sistema di protezione civile; quella **ambientale e paesaggistica**, che comprende la tutela e valorizzazione del territorio aperto, delle

produzioni agricole, del turismo e della mobilità verde, del “Sistema” via Francigena e delle vie d’acqua. L’incontro è rivolto a: volontari della protezione civile, agricoltori, operatori del sistema turistico, esponenti di associazioni ambientaliste, guide locali, cittadini con approfondita conoscenza del territorio e delle sue caratteristiche ambientali.

Alcune **domande** per stimolare la riflessione:

Negli ultimi anni ci sono stati episodi di emergenza idraulica o idrogeologica? Come sono stati affrontati?

Quali sono gli elementi di fragilità del territorio e che tipo di intervento andrebbe realizzato per un suo rafforzamento?

Quali sono gli elementi del territorio che andrebbero particolarmente salvaguardati e di cui si riconosce il valore anche per le generazioni future?

Dal punto di vista ambientale, artistico e culturale, come potrebbe essere valorizzato il territorio, anche per consolidarne l’attrattività turistica?

# Di cosa si parlerà durante il percorso



## La città del lavoro e della produzione



*Seminario online  
di visioning*

Al centro dell'incontro ci sarà il **tessuto produttivo**, che sarà affrontato dal punto di vista della razionalizzazione, riqualificazione, rigenerazione e riuso, dei servizi, del ciclo dei rifiuti e della depurazione. Sarà importante discutere anche di **nuove politiche distrettuali e diversificazione produttiva**, della **qualità ambientale** del modello di sviluppo, di infrastrutture viarie, vie del ferro, trasporto pubblico e **infrastrutture digitali**. L'incontro è rivolto a: rappresentanti di enti territoriali, ordini professionali e categorie economiche

legati ai temi delle infrastrutture e del tessuto produttivo, con attenzione alla dimensione di “area vasta”.

Alcune **domande** per stimolare la riflessione

Qual è il futuro del settore produttivo conciario? Come impatta quest’ultimo sul territorio di San Miniato e di Fucecchio?

Quali processi di razionalizzazione e riqualificazione sono necessari per garantire una filiera in linea con lo sviluppo e le necessità del territorio, anche guardando ai prossimi anni?

Di quali elementi le politiche distrettuali devono tenere conto per garantire infrastrutture adeguate?

## Rigenerazione e riuso dei contenitori dismessi



*Incontro itinerante*

Una passeggiata guidata e facilitata attraverso alcuni luoghi chiave della rigenerazione, sarà funzionale a individuare idee e stimoli per progettare il **riuso di contenitori produttivi dismessi** anche nell’ottica di una **valorizzazione culturale e turistica**.

L’incontro è rivolto a: esponenti di associazioni ed enti territoriali legati alla cultura, al marketing territoriale, al sociale e al turismo.

Alcune **domande** per stimolare la riflessione

Quali sono i bisogni del territorio in termini di nuove funzioni e attività?

Qual è il ruolo che i contenitori produttivi in disuso possono giocare nell’animazione culturale e artistica di San Miniato e Fucecchio?

# Calendario delle attività



**Ore 18:00**  
*Online*

## **Evento di presentazione - incontro online**

*Presentazione del percorso Piano<sup>2</sup>*

Evento di presentazione e animazione rivolto a cittadini e cittadine di tutte le età.



**Ore 16:00**  
*Teatro Pacini - Fucecchio*

## **Crowdlab - incontro di ispirazione**

*L'abitare e i sistemi insediativi*

Evento rivolto a cittadini e cittadine di tutte le età.

\*Gli eventi contrassegnati da asterisco si terranno online o in presenza a seconda dell'andamento della pandemia





**Ore 10:00**

*Casotto del Sordo nel Padule di Fucecchio  
(in caso di maltempo, sede della Contrada  
Massarella)*

## **Mappatura partecipata - incontro di analisi**

### *Sistemi ambientali e territorio rurale*

Evento rivolto a agricoltori, volontari della protezione civile, operatori del sistema turistico, esponenti di associazioni ambientaliste, guide locali, cittadini/e con approfondita conoscenza del territorio e delle sue caratteristiche ambientali.



**Ore 11:00**

*Da definire\**

## **Seminario di visioning - incontro di visione**

### *La città del lavoro e della produzione*

Evento rivolto a rappresentanti di enti territoriali, ordini professionali e categorie economiche legati ai temi delle infrastrutture e del tessuto produttivo, con attenzione alla dimensione di "area vasta".



**Ore 16:00**

*Itinerario da definire*

## **Sopralluogo partecipato - incontro di ascolto**

### *Rigenerazione e riuso dei contenitori dismessi*

Evento rivolto a esponenti di associazioni ed enti territoriali legati alla cultura, al marketing territoriale, al sociale e al turismo.



**Ore 18:00**

*Da definire\**

## **Evento di restituzione - assemblea pubblica**

### *Presentazione dei risultati del percorso Piano<sup>2</sup>*

Evento rivolto a cittadini e cittadine di tutte le età.

# Glossario



## **Compensazione urbanistica**

Meccanismo attraverso il quale una o più proprietà immobiliari, se interessate dalla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico, a seguito di specifici accordi possono essere cedute dal privato all'amministrazione in cambio di diritti edificatori (cioè della possibilità di costruire in quella stessa area) oppure scambiate con altre aree di proprietà del comune (c.d. permuta).

## **Conferenza di copianificazione**

La Conferenza di copianificazione è un organismo regionale chiamato a esprimere parere sulle previsioni di trasformazione che comportano consumo di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Nel caso di PSI, in sede di conferenza, il parere della Regione Toscana non è vincolante.

### **Conferenza paesaggistica e conformazione al PIT**

Per tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e relative varianti è previsto un passaggio attraverso una conferenza che si svolge nella sede regionale, detta Conferenza paesaggistica, alla quale partecipano la Regione e gli organismi ministeriali competenti per la verifica di conformità alle prescrizioni e direttive del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza paesaggistica.

### **Misure di salvaguardia**

Sospensione delle decisioni sui titoli abilitativi (es. permessi di costruire, SCIA, ecc.) nel periodo fra l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici, in modo da evitare che l'assetto fissato dai piani adottati possa risultare compromesso dal rilascio di permessi.

### **Monitoraggio**

La Regione Toscana ha istituito l'Osservatorio paritetico della pianificazione per cui gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sono soggetti ad un monitoraggio, ossia una specifica verifica degli effetti previsti al momento della pianificazione in materia ambientale e urbanistica.

### **Perequazione territoriale**

Meccanismo che interviene tra enti locali che si sono accordati tra loro per la redistribuzione e compensazione di vantaggi e oneri territoriali e ambientali derivanti da scelte di pianificazione.

### **Perequazione urbanistica**

Meccanismo che prevede un'equa distribuzione delle potenzialità edificatorie e degli oneri tra diverse proprietà immobiliari comprese in ambiti territoriali contigui

(ad es. facenti parte di uno stesso piano attuativo) o proprietà discontinue tra loro. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione.

### **Pericolosità idrogeologica e sismica – salvaguardia dei rischi**

Gli strumenti della pianificazione urbanistica definiscono, sulla base di indagini e studi, le dinamiche legate al rischio idraulico (esonazioni, alluvioni, ecc.) e geologico (es. frane) e le condizioni di equilibrio e sicurezza rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

### **PIT: Piano di Indirizzo Territoriale**

Strumento di pianificazione territoriale della Regione Toscana al quale si adeguano politiche regio-

# Glossario



nali, piani e programmi settoriali con effetti territoriali e strumenti della pianificazione urbanistica.

## **PO: Piano Operativo**

Strumento di pianificazione urbanistica con cui si mettono in campo concretamente le strategie contenute all'interno del Piano Strutturale. Il PO stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, sia nelle aree costruite (centri abitati e aree produttive) sia nel territorio aperto (comprese le aree agricole).

## **PTC: Piano Territoriale di Coordinamento**

Strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione ter-

ritoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

### **PTCM: Piano Territoriale della Città Metropolitana**

Strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche della città metropolitana, i piani e i programmi di settore comunale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. È inoltre un piano di programmazione socio-economica.

### **Regolamento edilizio**

Strumento normativo comunale che stabilisce norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze (giardini, cortili, garage, ecc.).

### **Rigenerazione urbana delle aree degradate**

Insieme di interventi di natura e consistenza diversa destinati a promuovere una riqualificazione di aree caratterizzate da degrado urbanistico, sociale ed economico.

### **Territorio urbanizzato**

La Legge regionale n. 65/2014 stabilisce norme finalizzate a garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali, anche evitando nuovo consumo di suolo. In questa ottica, con la definizione di “Territorio urbanizzato” si intende quello compreso nel perimetro costituito da centri storici, aree edificate con continuità, attrezzature di servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati in aree urbane dotati di opere di urbanizzazione primaria (strade e servizi).

### **VAS: Valutazione Ambientale Strategica**

Strumento finalizzato alla verifica dell'impatto ambientale di un piano. Produce un documento, chiamato Rapporto ambientale, dove si descrivono le ragionevoli alternative alle scelte adottate, le eventuali opere di mitigazione degli impatti e i risultati delle consultazioni con gli enti interessati.

# Contatti

## Garante dell'informazione e della comunicazione

dott. **Simone Cucinotta**,  
Segretario generale e dirigente  
del Settore 1 Servizi istituzionali,  
finanziari e gestione risorse  
umane del Comune di Fucecchio

tel. 0571 268202

[segretario@comune.fucecchio.fi.it](mailto:segretario@comune.fucecchio.fi.it)



## Note

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Piano<sup>2</sup>** è un percorso  
partecipativo promosso da:



COMUNE DI  
SAN MINIATO



COMUNE DI  
FUCECCHIO

Con il supporto metodologico di:

