

Oggetto: **Ritardi nella conclusione del procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale e suoi effetti per la decorrenza dei termini di legge.**

Premesso che:

- il Comune di San Miniato ha adottato l'11 aprile 2024 il nuovo Piano Strutturale intercomunale con il Comune di Fucecchio che andrà a sostituire il vigente Piano Strutturale comunale approvato nel 2005, successivamente variato del 2015;
- il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato il 21 aprile 2008, modificato con 12 varianti e poi aggiornato con il secondo Regolamento Urbanistico approvato il 7 agosto 2015 a sua volta modificato con 11 varianti parziali l'ultima delle quali approvata il 19 luglio 2023;
- l'articolo 94, comma 2-bis della legge regionale n. 65 del 2014 per il governo del territorio dispone che: *"il procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale o della variante generale ha durata massima non superiore a quattro anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 23, comma 5"*;
- il successivo comma 2-ter dispone che: *"Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 bis, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ai sensi dell'articolo 23 non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva"*, ovvero non è consentito il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione né per interventi di sostituzione edilizia e piani di recupero convenzionati;

Considerato che:

- l'avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale è stato dato formalmente con delibera consiliare del 19 dicembre 2019, e che detto termine quadriennale sarebbe decorso il 19 dicembre 2023 ma che per effetto dei provvedimenti regionali di proroga legati all'emergenza sanitaria del covid-19, è slittato in avanti complessivamente di 24 mesi, portandolo così al 19 dicembre 2025;
- dal giorno dopo, qualora a quella data il Comune di San Miniato non avesse ancora approvato il Piano Strutturale intercomunale e pubblicato il relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai fini della sua efficacia, entreranno in vigore le limitazioni sull'attività edilizia sopra detta, con evidenti ripercussioni in termini economici per tutti gli operatori e le aziende private del settore edilizio e per il comune stesso causa minori entrate da oneri di urbanizzazione con conseguenti ricadute in termini di minori servizi alla collettività e/o aumento delle imposte locali;

Dato atto che:

- in data 15 luglio 2024 sono decorsi i termini di 60 giorni per la presentazione di osservazioni al Piano Strutturale intercomunale;
- a oltre 9 mesi di distanza la commissione consiliare ambiente e territorio e il consiglio comunale non hanno ancora avuto modo di esaminare e approvare almeno le controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati né valutare i contributi pervenuti dagli enti pubblici, segno evidente di riflessione e indecisione da parte del sindaco e della giunta comunale su come procedere;
- l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è stata effettuata, come previsto dalla

legge, in sede di adozione del Piano Strutturale intercomunale ma, a quanto viene riferito da molti professionisti locali, un gran numero di osservazioni hanno proposto di rettificare detto perimetro in leggero ampliamento al fine di consentire interventi ad iniziativa privata prevalentemente di ricollocazione di volumi dismessi di ex concerie da demolire nelle aree degradate centrali di Ponte a Egola, zona oggetto di previsione di riqualificazione; in caso di accoglimento delle suddette osservazioni si creerebbero le basi per una prima, importante e concreta fase attuativa di rigenerazione urbana in recepimento di uno degli obiettivi prioritari del piano, operazione auspicabile ma che rischia di essere del tutto vanificata perché l'eventuale accoglimento di tali osservazioni sembra rendere necessaria una nuova adozione del piano;

Rilevato che:

- per l'approvazione definitiva del Piano Strutturale intercomunale manca ancora la valutazione da parte della conferenza paesaggistica in sede regionale per la verifica di coerenza con il PIT/Piano paesaggistico e manca ancora il parere definitivo del Genio Civile Valdarno Inferiore in merito alle indagini geologiche e alle indagini idrauliche sul torrente Egola oltre che le integrazioni del rapporto ambientale nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) per le modifiche derivanti dall'eventuale accoglimento delle osservazioni;
- il Comune di San Miniato è comune capofila per la formazione del piano e che dalle sue capacità dipendono le sorti anche del Comune di Fucecchio il quale peraltro, a differenza di questo Comune, ha già dato formale avvio al procedimento di formazione del successivo Piano Operativo comunale ed ha approvato anche una variante anticipatrice di interesse pubblico;
- negli ultimi sei mesi sono cambiati tre dirigenti del Settore 3 Servizi Tecnici, aventi anche la funzione di responsabile del procedimento e l'ufficio urbanistica, composto attualmente da un unico tecnico, è in evidente difficoltà operativa;
- scarsissime o nulle sono state le occasioni di confronto su questi temi in sede di commissione consiliare, venendo meno ai principi di informazione e partecipazione previsti dalla legge regionale sul governo del territorio;

Tutto ciò premesso e considerato,

INTERPELLA IL SINDACO

per sapere:

1. quali sono i tempi previsti per una prima valutazione da parte della commissione consiliare ambiente e territorio delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale intercomunale presentate ormai oltre nove mesi fa;
2. quali sono i tempi previsti per l'approvazione del Piano Strutturale intercomunale da parte del Consiglio Comunale;
3. come si intende gestire l'eventuale fase post decorrenza dei termini di legge per la conclusione di detto procedimento quando non sarà più consentito il rilascio di permessi di costruire per nuove costruzioni, per interventi di sostituzione edilizia e per i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente;
4. se in questa fase si intende dare almeno l'avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo comunale, in analogia a quanto già fatto dal Comune associato di Fucecchio, e se in tal caso si intende eventualmente attivare varianti anticipatrici, in primis per la

rigenerazione urbana di Ponte a Egola;

5. se, in relazione al consistente numero di osservazioni all'adottato Piano Strutturale intercomunale relative a progetti di rigenerazione urbana con proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato - di cui si auspica il pieno accoglimento - e in relazione ai tempi ancora piuttosto lunghi necessari per l'approvazione del piano, si ritiene, previo accordo con il Comune di Fucecchio, che sussistano le condizioni per procedere ad una nuova adozione del piano, possibile in tempi relativamente brevi, al fine di recepire i contenuti di dette osservazioni evitando una loro scontata bocciatura o comunque un rinvio a data da destinarsi con successiva variante.

^ ^ ^

San Miniato, 30.04.2025

Paolo Vallini

Elia Brotini

Michele Altini

