



Comune di Ponsacco

Provincia di Pisa

SINDACO
Gabriele Gasperini

REDATTORE E RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Andrea Tognoni

UFFICIO URBANISTICA
Paolo Ferroni
Chiara Turini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Chiara Turini



Piano Operativo

Variante n.1

Ai sensi dell'art.34 LR 65/2014 e ss.mm.ii.

Oggetto: Variante al P.O.C. ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014 e ss.mm.ii. per la realizzazione del parcheggio pubblico di via Rospicciano antistante l'ufficio postale

**Relazione del
Responsabile del Procedimento**
(Ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R. 65/2014)

Ottobre 2025

INDICE

Descrizione della variante.....	pag.	5
Descrizione delle fasi procedurali.....	pag.	5
Quadro valutativo.....	pag.	6
Indagini geologiche di supporto alla variante.....	pag.	7
Procedimento di approvazione.....	pag.	7
La partecipazione.....	pag.	7
Coerenza interna della variante.....	pag.	8
Coerenza della variante agli atti di pianificazione sovraordinati.....	pag.	9
Attestazione art.18 della LR 65/2014.....	pag.	10

Descrizione della variante

Come illustrato nel documento “Relazione di variante con stralcio degli elaborati modificati”, a cui si rimanda per gli approfondimenti in merito, la variante di cui trattasi si rende necessaria in ottemperanza al procedimento di cui all’art. 34 della L.R. 65/2014, per l’approvazione del progetto di opera pubblica, relativo alla realizzazione di un parcheggio pubblico su un’area posta nel centro abitato di Ponsacco in fregio a via Trieste e via Rospicciano, destinata ai sensi del vigente P.O. a Verde pubblico di progetto, da convertire dunque, in area a Parcheggio pubblico di progetto.

La variante risulta costituita oltre che dalla presente relazione del Responsabile del Procedimento dalla documentazione di seguito indicata:

- Relazione di variante con stralcio degli elaborati modificati;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Provvedimento motivato dell’Autorità Competente in materia di VAS;
- Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione.

La variante in oggetto comporta la modifica degli elaborati di PO di seguito indicati che sarà effettuata dal servizio urbanistica a partire dalla data di efficacia della variante stessa:

- Tav. 2.4 Capoluogo Sud;
- Tav. 4.2 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- Doc. 5 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- App. 2 Verifica degli standard urbanistici.

Descrizione delle fasi procedurali

Ricordato che il Comune di Ponsacco è dotato dei seguenti atti di governo del territorio:

- Piano Strutturale approvato, ai sensi degli artt. 19 e 31 della L.R. 65/2014, nei suoi contenuti principali con DCC n. 82 del 28.12.2022, conformato definitivamente al PIT/PPA per la ricognizione di aree assoggettate a vincolo boschivo, a seguito dell’esito favorevole del “Tavolo Tecnico” e della Conferenza Paesaggistica, con DCC n. 51 del 25.07.2023;

- Piano Operativo approvato, ai sensi dell'art.19 e 31 della L.R. 65/2014 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29/07/2025, efficacità in seguito alla pubblicazione sul BURT n.36 del 03/09/2025 dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva.

La variante in oggetto seguirà la procedura di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014 e risulta motivata dall'interesse pubblico, per la contestuale approvazione del progetto di un'opera pubblica e di pubblica utilità, nella fattispecie di un parcheggio pubblico volto ad implementare la dotazione dei spazi di sosta pubblici di un'area urbana in prossimità dell'Ufficio Postale.

Quadro valutativo

Con riferimento alla normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010, si dà atto che:

- Trattandosi di una variante che non comporta modifiche sostanziali alla disciplina del P.O. già sottoposto a VAS, è stato proceduto alla verifica di assoggettabilità semplificata, ai sensi dell'art. 5 comma 3 bis della L.R. 10/2010, al fine di verificare se detta variante comporti o meno impatti sull'ambiente;
- Il Servizio Urbanistica, pertanto, in data 07.10.2025 prot. n.27778, ha provveduto ad inoltrare ai componenti dell'Autorità Competente la relazione motivata predisposta dal responsabile del procedimento, insieme alla convocazione della seduta per le valutazioni in merito;
- Trattandosi di procedura di verifica di assoggettabilità semplificata, redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010, non è prevista la redazione del documento preliminare di VAS né l'avvio delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA), l'autorità competente è chiamata ad esprimersi con provvedimento motivato sulla base di quanto contenuto nella relazione motivata fornita dall'autorità precedente, entro 30 giorni dal ricevimento della stessa;
- L'autorità Competente a seguito delle valutazioni di quanto prodotto, nella seduta del 10.10.2025, ha stabilito con proprio provvedimento motivato, l'esclusione dal processo di VAS della variante di cui trattasi ai sensi dell'art.5 comma 3 ter della L.R. 10/2010.

Indagini geologiche di supporto alla variante

Relativamente alle trasformazioni oggetto della presente variante, sono state effettuate indagini di supporto per la valutazione della fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e individuate le misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico.

Dette indagini sono state depositate presso il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, nel rispetto delle disposizioni del DPGR n° 5/R del 2020 in data 07/10/2025 prot.27766.

Procedimento di approvazione

La variante in esame si configura come variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 e come tale soggetta alla procedure di approvazione contenute dal medesimo articolato normativo, ovvero:

- contestualmente all'approvazione del progetto di opera pubblica, adozione della variante urbanistica, pubblicazione sul BURT dell'avviso di detta adozione e contestuale invio a Regione Toscana e Provincia di Pisa della variante medesima;
- 30 gg. di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT;
- approvazione del Comune della variante con relative controdeduzioni in ordine alle osservazioni pervenute;
- efficacia della variante dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di detta approvazione;
- nel caso non siano pervenute osservazioni la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che né dà atto;
- invio da parte del Comune alla Regione Toscana e Provincia di Pisa della comunicazione dell'approvazione della variante.

La partecipazione

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare e dall'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

Lo scopo è quello di garantire la partecipazione dei soggetti interessati, o comunque coinvolti nel procedimento, così come previsto dalla L.R. 65/2014, attraverso un percorso comunicativo proporzionale all'interesse ed ai potenziali effetti che l'intervento può rivestire per la collettività.

La procedura definita dall'art. 34 della L.R. 65/2014, prevede un periodo di pubblicazione di 30 gg., decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione della variante, periodo durante il quale gli aventi diritto possono presentare osservazioni.

Nell'ambito del suddetto procedimento verranno garantite le seguenti attività:

- Pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante e delle varie fasi procedurali.

Il servizio urbanistica, durante la fase di deposito e osservazioni, sarà disponibile, su appuntamento, ad illustrare i contenuti e gli effetti della variante a chiunque ne faccia richiesta. Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, viene allegato alla proposta di adozione il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

Coerenza interna della variante

L'area oggetto di variante non risulta interessata da vincoli paesaggistici e/o culturali ai sensi del D.Lgs.42/2004, tuttavia risulta interessata dal Vincolo Cimiteriale, per cui la realizzazione dell'opera dovrà essere subordinata al rispetto della procedura prevista dal comma 5 dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie ovvero, acquisizione del consenso da parte del Consiglio Comunale previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale.

La previsione della variante riguarda zone articolate nel P.O., sulla base di specifiche previsioni del P.S. Si tratta di ambiti che hanno avuto valutazioni di coerenza interna in occasione della redazione del P.O. con specifica procedura di VAS. Pertanto le modifiche oggetto di variante comportanti una trascurabile modifica al P.O., si inseriscono in un quadro di sostanziale coerenza interna.

Altro aspetto di coerenza interna che si intende approfondire, riguarda la verifica dei quantitativi di standard.

A tal riguardo dall'analisi dell'Appendice 2 delle N.T.A., "Verifica degli standard urbanistici", si evince come la presente variante sia conforme al P.S. ed al P.O. relativamente al soddisfacimento degli standard. E' possibile rilevare, infatti, nelle tabelle del dimensionamento degli standard delle aree a verde pubblico e aree a parcheggi pubblici stato attuale e di variante, come nell' UTOE 1 Capoluogo, la dotazione di standard a verde pubblico presenti un saldo attivo di mq 267.474 a fronte di un decremento proposto in variante di 1.704 mq, con conseguente incremento degli standard a parcheggi pubblici della stessa quantità.

Di conseguenza si evidenzia come i quantitativi in diminuzione di verde pubblico, non costituiscono elemento di criticità, considerata la sovrabbondanza con cui erano soddisfatti i livelli di standard legati alla previsione del P.O.

Coerenza della variante agli atti di pianificazione sovraordinati

Per quanto riguarda il rapporto con i piani e programmi sovraordinati, si tiene a precisare che trattasi di modifiche interne al perimetro del territorio urbanizzato nel rispetto della perimetrazione del P.S. e del P.O., in un ambito di territorio di recente formazione.

In relazione agli aspetti paesaggistici, i riferimenti per la tutela e valorizzazione del paesaggio sono contenuti nel PIT regionale che dal 2015 ha acquisito valenza di Piano Paesaggistico; esso contiene le modalità ed i criteri per la pianificazione di tutto il territorio regionale articolato in macro-ambiti all'interno dei quali sono definiti gli indirizzi per le politiche e le modalità d'uso del territorio, articolate per obiettivi di qualità e direttive.

Il comune di Ponsacco appartiene all'ambito regionale n. 8 della Piana di Livorno-Pisa-Pontedera; si tratta di un ambito molto vasto riferibile geomorfologicamente al bacino del basso Valdarno e del tratto terminale del Serchio.

In questa struttura geografica il Comune di Ponsacco non presenta elementi di particolare rilevanza non avendo al suo interno ambiti e particolare disciplina di riferimento sovracomunale e altresì siti di interesse regionale e tantomeno comunitario o aree protette. L'unica area di un certo rilievo, dal punto di vista paesaggistico, è riscontrabile nella "Tenuta di Camugliano" ad est del territorio comunale, sulla quale persiste un vincolo paesaggistico per decreto di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004, relativamente alla quale comunque, il P.O. ha perseguito gli obiettivi indicati dalla relativa scheda del PIT-PPR, sezione C.

A seguito di tale configurazione, l'oggetto della variante, trattando una trascurabile modifica al P.O. in ambito di territorio di recente formazione interno al perimetro del territorio urbanizzato, ha scarsa incidenza sugli aspetti paesaggistici.

In ogni modo nella progettazione dell'opera pubblica è stato tenuto conto della compatibilità a livello paesaggistico, adottando soluzioni orientate alla riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli, attraverso l'utilizzo di specifiche tecniche costruttive atte a garantire la più ampia permeabilità dell'area, oltreché alla messa a dimora di specie arboree autoctone che possano assicurare l'ombreggiamento delle auto in sosta con capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Attestazione art. 18 della L.R. 65/2014

In ragione di quanto sopra, il sottoscritto Arch. Andrea Tognoni Responsabile del Settore 3 del Comune di Ponsacco, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante di cui trattasi accerta e certifica che:

- il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- la variante si è formata in piena coerenza con il Piano Strutturale ed il Piano Operativo vigenti;
- la variante risulta coerente con i sovraordinati strumenti di pianificazione territoriale nonché con i programmi di settore.

Ponsacco, Ottobre 2025

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Andrea Tognoni