



Comune di Ponsacco
Provincia di Pisa

Piano Operativo Comunale

Relazione del Responsabile del Procedimento

- Verifiche e Coerenze -

ai fini dell'approvazione del Piano Operativo

ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014

Il Responsabile del Procedimento

arch. Andrea Tognoni

Luglio 2025



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

Piano Operativo del Comune di Ponsacco – Definitiva approvazione a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica e dell’acquisizione del parere del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014)

Il sottoscritto Arch. Andrea Tognoni, Responsabile del Settore 3 “Urbanistica, Edilizia Privata, Cimiteri, Ambiente, SUAP”, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Operativo di Ponsacco,

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

- Nuovo Piano Strutturale approvato ai sensi degli artt. 19 e 31 della L.R. 65/2014 nei suoi contenuti principali con D.C.C. n. 82 del 28/02/2022, 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 D.C.C. n. 51 del 25/07/2023;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell’art.55 della previgente L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. approvato con D.C.C. n. 25 del 17/04/2009 e D.C.C. n. 68 del 30/11/2009 e fatto oggetto nel corso degli anni di diverse varianti;

Dato atto che

- con D.G.C. n. 46 del 20/03/2018 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, nell’ambito del quale è stato elaborato il documento preliminare di VAS, redatto ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010;
- con D.C.C. n. 19 del 23/04/2024 è stato adottato il Piano Operativo il cui avviso è stato pubblicato sul BURT n. 20 del 15/05/2024, in merito alla quale si richiamano i contenuti della relazione del sottoscritto responsabile del procedimento, che ripercorre puntualmente tutti i passaggi procedurali e le attività svolte per la formazione del Piano Operativo al fine di esplicitarne i contenuti di coerenza e conformità ai diversi riferimenti legislativi e regolamentari con particolare riferimento a quelli di cui all’art. 18 della L.R. 65/2014;
- con D.G.C. n.89 del 11.07.2024 l’Amministrazione Comunale, sulla base delle esigenze manifestate dai cittadini, ha ritenuto opportuno prorogare il termine di presentazione delle osservazioni ordinariamente previsto per il 12/07/2024, al 31 luglio 2024;
- la Deliberazione di adozione del Piano Operativo Comunale, comprensiva degli elaborati, della Relazione del Responsabile del Procedimento e del Rapporto del Garante dell’Informazione e



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

della Partecipazione, è stata trasmessa agli uffici competenti della Regione Toscana e della Provincia di Pisa;

- I documenti del Piano Operativo Comunale sono stati pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Ponsacco e depositati presso l'U.O. del Settore III – Servizio Urbanistica, ai fini della visione al pubblico, è stata altresì disposta l'affissione pubblica di manifesti informativi;
- L'adozione del Piano Operativo Comunale è stata comunicata ai Comuni e Unioni dei Comuni limitrofi, agli Enti gestori, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, agli altri Enti interessati, all'Autorità competente in materia di VAS, al fine di favorirne la consultazione e la presentazione di eventuali contributi ed osservazioni;

Rilevato che entro il 31/07/2024 termine di presentazione delle osservazioni e contributi, sono pervenute n.122 tra osservazioni e contributi tecnici riguardanti il procedimento urbanistico ovvero:

- n. 114 osservazioni da parte di cittadini, tecnici e associazioni di cui 3 fuori termine ma ugualmente valutate;
- n.8 contributi degli Enti quali:
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
 - Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio;
 - Regione Toscana - Settore Logistica e Cave;
 - Regione Toscana - Settore Infrastrutture e Trasferimento Tecnologico;
 - Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale- Settore Autorità di gestione FEASR;
 - Regione Toscana - Settore Tutela e Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
 - Regione Toscana - Settore Forestazione;
 - Regione Toscana - Sistema Informativo Territoriale.

Sono altresì pervenuti n. 6 contributi tecnici, riguardanti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, da valutare nell'ambito del parere motivato da parte dell'Autorità Competente in ambito di VAS, ovvero:

- Azienda USL Nord Ovest;
- Regione Toscana - Settore Bonifiche e Siti Orfani PNRR;
- Regione Toscana - Settore Transazione Ecologica;
- Azienda Acque Spa;
- Regione Toscana - Settore VAS e VINCA;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

In relazione agli endoprocedimenti è inoltre pervenuta:



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

- Richiesta di integrazioni da parte della Regione Toscana- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore.

Preso atto dell'accordo, sottoscritto in data 17.05.2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, relativo al procedimento di conformazione degli strumenti urbanistici generali al PIT/PPR che, all' art. 6 regola lo svolgimento della conferenza paesaggistica stabilendo che *“in via ordinaria la conferenza paesaggistica viene convocata dopo che l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio; A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate oltre ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della stessa Legge, anche al Segretariato Regionale del MICACT ed alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio”*, si è reso necessario procedere all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti al Piano Operativo adottato in via autonoma e preventiva rispetto all'approvazione definitiva;

Atteso che con D.C.C. n. 9 del 18/02/2025 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti al Piano Operativo adottato ed è stato approvato il Rapporto Ambientale, redatto secondo le indicazioni dell'allegato VI al D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii, e la relativa Sintesi non Tecnica, a seguito del Parere Motivato dell'Autorità Competente, a conclusione del procedimento di VAS ai sensi della L.R. 10/2010, in merito alla quale si richiamano integralmente i contenuti della relazione del sottoscritto responsabile del procedimento, che ripercorre puntualmente tutti i passaggi procedurali e le attività svolte che hanno portato alla predisposizione delle proposte di controdeduzioni alle osservazioni pervenute da parte dell'ufficio;

Considerato che, al fine di portare a compimento il procedimento di conformazione del Piano Operativo al PIT regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014, dell'art. 21 comma 1 della Disciplina di Piano del PIT/PPR in attuazione dell'art. 6 dell'Accordo tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana siglato il 17/05/2018, si è proceduto come di seguito evidenziato:

- Con nota prot. n. 7493 del 17/03/2025, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno ed al Segretariato regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana, la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 18/02/2025 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti al Piano Operativo, con il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute, l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate e la documentazione costituente il Piano Operativo opportunamente modificata a seguito delle osservazioni



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

- accolte e/o parzialmente accolte, unitamente alla richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 6 comma 1 dell'accordo succitato;
- Con nota prot. 14373 del 22/05/2025, la Regione Toscana ha indetto per il giorno 11/06/2025 la prima seduta della Conferenza Paesaggistica ai fini della valutazione della conformazione del Piano Operativo ai contenuti del PIT/PPR da svolgere in modalità videoconferenza;
 - Gli esiti della seduta della Conferenza Paesaggistica, contenuti nel verbale trasmesso dalla Regione Toscana assunta al prot. n.17866 del 30/06/2025, hanno evidenziato sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune ed, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi Ministeriali competenti, la sostanziale conformità del Piano Operativo al PIT/PPR e che pertanto il Comune, previo rettifica di due refusi riscontrati nel Doc. 2A, di cui uno relativo alle misure di riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli per la realizzazione dei parcheggi contenuto nella parte finale dell'Introduzione – “Criteri di redazione delle tabelle e delle schede degli interventi nelle zone di trasformazione” e l'atro relativo alle precisazioni in merito alla necessità di ricorrere alla Conferenza di Copianificazione per la realizzazione di grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture di vendite contenute nelle “Destinazioni d'uso ammesse” della Scheda Norma CTP.2, 3, 4, 5 e ATP.1, come meglio esemplificati nello stato sovrapposto del Doc 2A, possa procedere all'approvazione degli atti.
 - La Conferenza in considerazioni delle ulteriori modifiche che il Comune apporterà ai documenti del Piano Operativo che saranno approvati dal Consiglio Comunale, richiede la trasmissione dei nuovi codici HASH dei documenti modificati, fermo restando la conferma dei codici HASH dei documenti ed elaborati del Piano Operativo precedentemente attribuiti e non oggetto di modifica di cui l'apposito elenco da inviare alla Regione.

Dato atto altresì, che successivamente all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Operativo adottato, con comunicazione prot. n. 13961 del 12/05/2025, è stato dato riscontro alla richiesta integrazioni da parte della Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa in merito alle indagini geologiche-idrauliche e sismiche di supporto al Piano Operativo depositate all'adozione dello stesso strumento di pianificazione urbanistica ed in merito al controllo effettuato, lo stesso settore regionale con nota ns. protocollo n.16731 del 18/06/2025, ha trasmesso il proprio parere di sostanziale coerenza delle indagini effettuate.

A seguito del parere di conformità di cui sopra si rende necessario aggiornare il documento Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione nelle parti strettamente attinenti le integrazioni rese necessarie in ordine agli aspetti geologici, idraulici e sismici, l'elaborato individuato con la sigla G.5 Schede di fattibilità geologica sismica idraulica e inserire il nuovo documento individuato con la sigla G.6 costituente la “Nota tecnica integrativa per il G.C. Pisa alle indagini geologiche sismiche e idrauliche”.



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

Visti gli elaborati del Piano Operativo, costituiti da quelli invariati a seguito dell'adozione di cui alla D.C.C. n. 19 del 23/04/2024, da quelli modificati in coerenza all' approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti di cui alla D.C.C. n. 2 del 18/02/2025, da quelli modificati a seguito del parere del Settore Genio Civile sopra citato e delle correzioni in riferimento a meri errori materiali emersi dalle risultanze della seduta della Conferenza Paesaggistica in data 11/06/2025, di seguito elencati:

Ail. N°	ELENCO ALLEGATI	Rif.
Quadro Conoscitivo - Approfondimenti degli studi archeologici		
1	S.A.1 - Relazione storico – archeologica	DCC n.19 23/04/2024
2	S.A.2 - Schede dei siti della centuriazione	DCC n.19 23/04/2024
3	S.A.3 - Schede dei siti	DCC n.19 23/04/2024
4	S.A.4 - Carta archeologica	DCC n.19 23/04/2024
5	S.A.5 - Carta del rischio archeologico	DCC n.19 23/04/2024
Quadro progettuale		
6	Doc. 1 - Relazione Tecnica	DCC n.19 23/04/2024
7	Doc. 2 - Norme Tecniche di Attuazione con: Appendice 1 Dimensionamento insediamenti Appendice 2 Verifica standard urbanistici	MODIFICATO a seguito del parere del Genio Civile
8	Doc. 2A - Schede degli interventi di trasformazione urbana (allegato del Doc.2)	MODIFICATO a seguito della correzione dei refusi di cui la Conferenza Paesaggistica
9	TAVOLA 0 - Il progetto del Piano: sintesi delle scelte strategiche	DCC n.19 23/04/2024
10	TAVOLA 1.1 - Il territorio rurale Nord	DCC n. 9 18/02/2025
11	TAVOLA 1.2 - Il territorio rurale Sud	DCC n. 9 18/02/2025
12	TAVOLA 2.0 - Legenda	DCC n. 9 18/02/2025
13	TAVOLA 2.1 - Le Melorie e Zona industriale Curigliana	DCC n. 9 18/02/2025
14	TAVOLA 2.2 - Capoluogo Nord	DCC n. 9 18/02/2025



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

15	TAVOLA 2.3 - Val di Cava	DCC n. 9 18/02/2025
16	TAVOLA 2.4 - Capoluogo Sud	DCC n. 9 18/02/2025
17	TAVOLA 3.1 - Classificazione del patrimonio edilizio di valore Nord	DCC n. 9 18/02/2025
18	TAVOLA 3.2 - Classificazione del patrimonio edilizio di valore Sud	DCC n. 9 18/02/2025
19	TAVOLA 4.1 - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi Nord	DCC n. 9 18/02/2025
20	TAVOLA 4.2 - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi Sud	DCC n. 9 18/02/2025
21	Doc.3.1 - Schedatura degli edifici del Centro Storico di Ponsacco	DCC n.19 23/04/2024
22	Doc.3.2 - Schedatura degli edifici posti nel territorio urbanizzato all'esterno del Centro Storico di Ponsacco	DCC n. 9 18/02/2025
23	Doc.3.3 - Schedatura degli edifici del territorio rurale	DCC n. 9 18/02/2025
24	Doc.3.4 - Schedatura delle architetture contemporanee di significativo interesse	DCC n.19 23/04/2024
25	Doc. 4 - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi	DCC n. 9 18/02/2025
26	Doc. 5 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano	DCC n.19 23/04/2024
27	Doc. 6 - Relazione di coerenza con il P.S. e il PTC e di conformità al PIT-PPR	DCC n.19 23/04/2024
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)		
28	Doc. VAS 1 - Rapporto ambientale	DCC n. 9 18/02/2025
29	Doc. VAS 2 - Sintesi non Tecnica	DCC n. 9 18/02/2025
30	Parere Motivato Autorità Competente	DCC n. 9 18/02/2025
Studi geologici idraulici sismici		
31	Doc. G.1 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici	DCC n.19 23/04/2024
32	Doc. G.2 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali	DCC n.19 23/04/2024
33	Doc. G.3.1 - Carta della vulnerabilità sismica	DCC n.19 23/04/2024
34	Doc. G.3.2 - Carta dell'esposizione sismica	DCC n.19 23/04/2024
35	Doc. G.3.3 - Carta del rischio sismico	DCC n.19 23/04/2024
36	Doc. G.4 - Relazione Tecnica	DCC n.19 23/04/2024



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

37	Doc. G.5 Schede di fattibilità geologica, sismica e idraulica delle trasformazioni	MODIFICATO a seguito del parere del Genio Civile
38	Doc. G.6 Nota tecnica integrativa alle indagini geologiche, sismiche e idrauliche	NUOVO a seguito del parere del Genio Civile
Documenti allegati alla D.C.C. di approvazione definitiva		
39	Relazione del Responsabile del procedimento	NUOVO
40	Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione	NUOVO
41	Esiti della Conferenza Paesaggistica Regionale di conformazione al PIT/PPR	NUOVO
42	Esiti delle indagini geologiche-idrauliche e sismiche - Settore Genio Civile	NUOVO
43	Elenco documenti – Codici HASH	MODIFICATO

Dato atto che per i documenti modificati Allegato n. 7 - Doc. 2 – “Norme Tecniche di Attuazione comprensivo dell’ Appendice 1 Dimensionamento insediamenti” e per l’Allegato n. 8 - Doc. 2A – “Schede degli interventi di trasformazione urbana” verranno attribuiti e trasmessi alla Regione Toscana i nuovi codici HASH;

Visto altresì il rapporto sull’attività svolta redatto dal Garante dell’informazione e della partecipazione di cui all’art. 38 della L.R. 65/2014;

DICHIARA E CERTIFICA

Ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014:

- che il procedimento per l’approvazione del Piano Operativo di Ponsacco si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;
- che l’atto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e del governo del territorio;

Evidenzia infine che:

- la deliberazione consiliare di approvazione definitiva del Piano Operativo unitamente agli elaborati approvati definitivamente, dovranno essere trasmessi nuovamente alla Regione Toscana ed alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, al fine di portare a conclusione il procedimento di conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo di cui all’art. 31 della L.R. 65/2014 e dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR;
- successivamente l’avvenuta conformazione di cui sopra, che dovrà avvenire entro 15 giorni dalla trasmissione della documentazione succitata, il Comune provvederà alla pubblicazione sul BURT dell’avviso di avvenuta approvazione del Piano Operativo;
- il Piano Operativo, ai sensi dell’art. 19 comma 7 della L.R. 65/2014, acquisirà efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell’avviso che, oltre dell’avvenuta



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica da parte del Consiglio Comunale, darà atto anche del parere positivo espresso dalla Conferenza paesaggistica in merito alla verifica di conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo;

- ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001 i vincoli preordinati all'esproprio apposti con il Piano Operativo decorreranno a partire dall'efficacia dell'atto stesso, ovvero decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla sua approvazione.

Ponsacco, 21/07/2025

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Andrea Tognoni *

** Documento firmato digitalmente*