



Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

VARIANTE SEMPLIFICATA

art.30 L.R. 65/2014

Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori

Dott. Arch. Veronica Braccini

Indagini geologiche ed idrauliche

Geol. Gaddo Mannori
Mannori Associati - Geologia tecnica

Dott. Ing Cristiano Cappelli
A4 Ingegneria Studio Tecnico Associato

Collaboratore

Ing. Daniele Baldi

Sindaco

Riccardo Franchi

Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

Luca Tridente

Responsabile del Settore Urbanistica

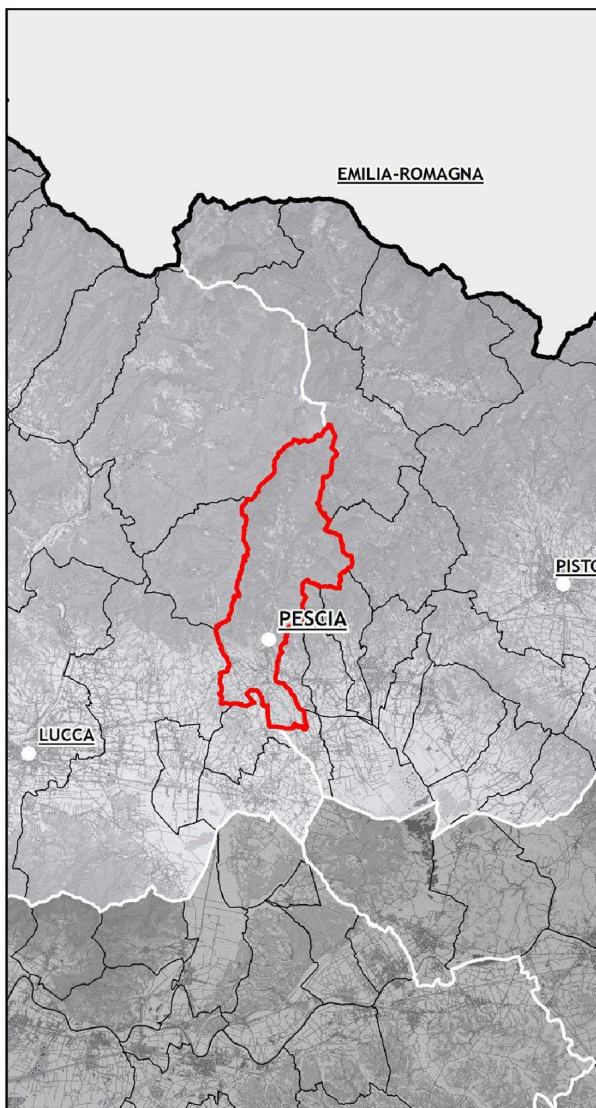
Arch. Anna Maria Maraviglia

Responsabile del Procedimento

Arch. Anna Maria Maraviglia

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott. Alessandro Fontana



Adozione: D.C.C. n. 82 del 29.09.2025

Data: Gennaio 2026

Approvazione:

**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA
INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE
ai sensi dell'Art. 38 della L.R. 65/2014**

**Approvazione della Variante semplificata al P.O. ai sensi dell' art. 30 della L.R-T-
n.65/2014 e valutazione ambientale strategica per. :
MODIFICA COMPARTO Tu_t26**

Il sottoscritto Alessandro Fontana, Funzionario Tecnico presso il "Servizio 2: Servizi alla persona e gestione del territorio" del Comune di Pescia, nominato con determina dirigenziale n. 699 del 09/05/2025, quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione per il procedimento urbanistico di variante semplificata per modifica al comparto Tu_t26, redige il presente rapporto sull'attività informativa e partecipativa in relazione al procedimento della Variante semplificata di cui in oggetto, ai sensi art. 38 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) e successive modifiche e integrazioni.

Visti inoltre:

- Il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R *"Regolamento di attuazione dell'art.36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65: Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione"*.
- La delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017 *"Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi art. 36, comma 5 della L.R. 65/2014 e dell'art. 17 del regolamento 4/R/2017"*.

La nomina del Garante e la stesura del rapporto sull'attività da questo compiuta sono necessari in sede di adozione e di approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo.

Il Garante ha il compito di:

- informare il pubblico dell'interesse dell'Amministrazione Comunale a formare nuovi strumenti di pianificazione e di governo del territorio o a variare quelli vigenti, assicurando l'informazione ai cittadini, in ogni fase della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, sia funzionale alla massima comprensibilità e divulgabilità dei contenuti. In particolare deve assicurare a chiunque, nelle varie fasi del procedimento, la conoscenza tempestiva e la comprensibilità delle scelte dell'Amministrazione, rendendo consultabili gli elementi conoscitivi che le supportano;
- promuovere , nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo;
- deve, inoltre trasmettere agli organi competenti i contributi ed i pareri raccolti ai fini della loro elaborazione.

Il "Garante dell'Informazione e della Partecipazione", premesso che :

- Il Comune di Pescia è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n°4 del 31/01/2012 e redatto in base alla L.R. n.1/2005.
- Il Comune di Pescia è dotato di Piano Operativo, approvato con D.C.C. n. 49 del 20.07.2022 , redatto in base alla L.R. 65/2014 e conformato al PIT/PPR .
- Con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 31/01/2025 è stata approvata la Variante Semplificata al P.O. adottata dal C.C. in data 29/03/2025 con delibera n. 20 – Approvazione a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse dalla conferenza paesaggistica.

con il presente rapporto, tenuto conto dell'attuale fase del procedimento, relaziona quanto segue:

L'area oggetto della presente variante è localizzata all'interno dell' "U.T.O.E. 5 – Collodi" in località Cardino, lungo la Via Lucchese. L'area è già stata oggetto di una trasformazione funzionale da residenziale e commerciale attraverso la prima Variante semplificata al Piano Operativo approvata in data 31/01/2025 con delibera di C.C. n. 4, ma necessita di un adeguamento della Superficie Edificabile, non tanto della superficie di vendita , che rimarrà invariata negli attuali 1500 mq, superficie già in linea con quanto previsto dalla normativa per le Medie Strutture di Vendita, quanto per la realizzazione di magazzini destinati al deposito delle merci compreso celle frigo nella misura di mq. 635, portando la Superficie Edificabile complessiva a mq. 2.135.

La presente variante non modifica gli altri parametri urbanistici già approvati con la prima variante, salvo che oltre all'aumento di Superficie Edificabile con destinazione magazzini è previsto un leggero aumento dell'altezza massima da ml.6,00 a ml. 6,50.

Tutte le prescrizioni di carattere paesaggistico, concordate con la Conferenza Paesaggistica relativa alla conformazione della prima variante semplificata, svoltasi in data 22/08/2024, vengono confermate, compresa la cessione al comune di un'area posta in prossimità di una struttura scolastica comunale e necessaria all'ampliamento della stessa e gli altri impegni relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione già previste.

Dal punto di vista ambientale non vi sono sostanziali modifiche rispetto alla prima variante semplificata, i 650 mq di Superficie Edificabile risultano influenti dal punto di vista del carico urbanistico, tant'è che Il Nucleo di VAS del Comune di Pescia , vista la Relazione ai contributi del Funzionario Responsabile, con verbale del 29 maggio 2025 ha ritenuto di non assoggettare a VAS la variante.

La documentazione relativa alla variante in parola redatta dal progettista incaricato da questa Amministrazione Comunale, Arch. Graziano Massetani è composta da:

- REL: Relazione Illustrativa;
- DT01: Norme Tecniche di Attuazione PO Vigente-Po modificato;

- DT02B: Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato (estratti PO vigente e PO modificato)

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R.T. 65/2014, è stato individuato con determina dirigenziale n. 699 del 09/05/2025 nell' arch. Anna Maria Maraviglia dipendente in ruolo e Funzionario Responsabile della U.O.C. Governo del Territorio , LL.PP e Sviluppo Economico.

L'attività di informazione si è attivata dopo l'avvenuta adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale, mediante la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di tutta la documentazione inerente la variante stessa.

Il processo partecipativo si è aperto con il deposito presso la competente U.O.C. Governo del Territorio , LL.PP e Sviluppo Economico , Piazza Obizzi n.9, del provvedimento approvato unitamente a tutti gli allegati che compongono la Variante semplificata, per la durata di trenta giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'apposito avviso sul BURT, consentendo di prenderne visione a chiunque ne sia interessato nelle ore di ricevimento al pubblico.

L'ufficio del Garante è stato a disposizione nel procedimento di formazione e approvazione della Variante per garantire la partecipazione dei cittadini, Enti, associazioni in ogni fase del procedimento, ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n.65/2014.

A tal fine il Garante si è avvalso , nell'espletamento delle proprie funzioni, della collaborazione della Responsabile dell' U.O.C. Governo del Territorio , LL.PP e Sviluppo Economico. Arch. Anna Maria Maraviglia, dell'URP, dei servizi Informatici, della Segreteria Generale e degli altri settori e Servizi Comunali dallo Stesso individuati.

Sul portale istituzionale , ai sensi dell'art. 38 della Lg. n. 65/2014, sono stati attivati i livelli partecipativi minimi contenuti nell'allegato "A" del D.G.R. n.1112/2017 e s.m.i., è disponibile una specifica sezione denominata " Garante dell'informazione e partecipazione ", contenente le attività di informazione e partecipazione e il costante aggiornamento delle attività in itinere e dove è presente una casella postale elettronica dedicata per far pervenire proposte e suggerimenti, inoltre è stata pubblicata specifica modulistica per proporre eventuali osservazioni.

In data 07/11/2025 è stata pubblicato sulle news del Comune di Pescia , l'avvenuta pubblicazione , in data 05/11/2025, sul BURT della pubblicazione dell'adozione e deposito in variante semplificato al PO ai sensi degli artt. 30 e 31 della LRT. n. 65/2014 e s.m.i., modifica comparto TU_t26, le modalità di visione e per proporre osservazioni in merito.

Il giorno 10 novembre 2025 è stato inviato ai quotidiani locali (Tirreno, Nazione, Cittadino e Valdinievole News) comunicato stampa che informava della pubblicazione sul BURT dell'adozione della variante e delle modalità per fare eventuali osservazioni.

Il giorno Martedì 11 Novembre alle ore 15,30 presso la Sala Consiliare del Comune di Pescia, si è tenuto un incontro pubblico a cui hanno partecipato due tecnici e un proprietario del fondo limitrofo. In tale incontro il RUP ha ampiamente illustrato l'oggetto della variante, mentre il garante ha illustrato le modalità e le tempistiche per proporre le osservazioni.

Dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione della Variante alla data del 04 dicembre 2025, periodo di 30 gg per la presentazione delle osservazioni, non pervenute osservazioni.

Si rileva che non sono pervenute comunicazioni o proposte neanche nella casella di posta elettronica del garante.

Si dà atto inoltre che in data 02 dicembre 2025 risulta pervenuto un contributo tecnico da parte della Provincia di Pistoia- Mobilità e Protezione Civile- Ufficio Pianificazione Territoriale, registrato al Protocollo Generale dell'Ente con il n. 42287.

Il presente rapporto viene pubblicato sul sito web del Comune, pubblicato all'Albo Comunale, inoltrato al Responsabile del procedimento e trasmesso ai dirigenti responsabili dei competenti uffici comunali.

Pescia lì 26/01/2026

Il Garante della Informazione e della Partecipazione
dott. Alessandro Fontana