



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica
Tel. 0587/621423 - Fax 0587/622539
<http://www.comune.palaia.it>
E-mail:urbanistica@comune.palaia.pisa.it

Amministrazione Comunale di Palaia

Marco Gherardini (sindaco)

Tommaso Cedri (vice sindaco)

Michela Paperini (assessore all'urbanistica)

Roberto Fiore (assessore ai lavori pubblici)

Marica Guerrini (assessore al bilancio)

AVVIO DEL PROCEDIMENTO
PER LA PREDISPOSIZIONE DI
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
U.T.O.E. MONTANELLI
AMBITO UNITARIO DI PROGETTO
AREA INDUSTRIALE (Comparti 1 e 2)

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE Dott. Maurizio Salvini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO arch. Michele Borsacchi

Settembre 2017

INDICE

1) PREMESSA

2) DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DELLE AZIONI CONSEGUENTI
NONCHE' LE PREVISIONI DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

3) QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

4) DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO DEL PIANO STRUTTURALE

5) ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

6) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN
CONTRIBUTO TECNICO

7) INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI
PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, RICHIESTI AI FINI
DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

8) PARTECIPAZIONE

9) GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

10) PROCEDURE

1) PREMESSA

Il Comune di Palaia è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato, a seguito della conferenza tecnica tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, con delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 29/12/2004 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 02/02/2005 nonché di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 46 del 07/08/2006 pubblicato sul BURT il 06/09/2006.

Ad oggi sono state effettuate le seguenti varianti parziali al Regolamento Urbanistico:

- 1) Variante di assestamento Frazione di Forcoli (Rif. delibera di approvazione n. 65 del 18/12/2007);**
- 2) Variante di assestamento Frazione Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n. 12 del 10/03/2009);**
- 3) Variante puntuale Frazione Montefoscoli per inserimento piano di recupero (Rif. delibera di approvazione n. 19 del 30/03/2009);**
- 4) Variante puntuale Frazione Forcoli Via Marconi per inserimento area edificabile (Rif. delibera di approvazione n. 43 del 30/09/2010);**
- 5) Variante di ripermetrazione Frazione Forcoli area Ex-Tabaccaia (Rif. delibera di adozione n. 64 del 22/12/2010 - Annullata);**
- 6) Variante di ripermetrazione NE13 "Le Serre" – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n. 27 del 26/06/2012);**
- 7) Variante di ripermetrazione NE8/R3 "via Dante/via Verdi/via Mascagni" – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n. 33 del 14/08/2013);**
- 8) Variante puntuale Frazione Forcoli Via Geri per inserimento ambito unitario di progetto a recupero (Rif. delibera di approvazione n. 11 del 19/04/2013);**
- 9) Variante puntuale Frazione Colleoli Piazza San Bartolomeo per inserimento ambito unitario di progetto a recupero (Rif. delibera di approvazione n. 6 del 7/03/2014).**
- 10) Variante puntuale U.T.O.E. Montefoscoli – Via Vaccà/Vicolo del Fratino (Rif. delibera di approvazione n. 11 del 36/03/2015).**
- 11) Variante puntuale U.T.O.E. Alica – Via A. De Gasperi (Rif. delibera di adozione n. 5 del 12/02/2015 attualmente in istruttoria per osservazioni pervenute).**

12) Variante puntuale U.T.O.E. Partino – Via Provinciale Palaiese/Via dello Scasso (approvata ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014).

13) Variante eliminazione aree edificabili U.T.O.E. Forcoli/Baccanella-Montanelli-Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n. 37 del 29/07/2015).

14) Variante 2° assestamento U.T.O.E. Forcoli (Rif. delibera di approvazione n. 50 del 30/11/2016).

15) Variante normativa art. 16 N.T.A. - Inquinamento acustico (Rif. delibera di adozione n. 29 del 18/07/2017).

Con delibera di G.M. n. 57 del 18/11/2014 è stato inoltre avviato il procedimento di revisione e aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, in corso di redazione.

2) DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DELLE AZIONI CONSEQUENTI NONCHE' LE PREVISIONI DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

La definizione del Quadro Conoscitivo di riferimento, descritto al successivo punto 3), è stata utilizzata per l'interpretazione dell'ambito omogeneo considerato, in relazione all'intervento ammesso e per la verifica della coerenza con le previsioni del PITzw con valenza di Piano Paesaggistico e del Piano strutturale vigente.

L'area oggetto di trasformazione, contraddistinta nella Tavola di R.U. n. 6, come "Ambito Unitario di Progetto - Area Industriale- PIP Comparto 1 e Comparto 2 (art. 35 N.T.A.), all'interno dell' U.T.O.E. Montanelli, riguarda un'area posta in prossimità della Strada Provinciale 11, in località Montanelli al di fuori della zona soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/23 (Tav. n° 7 del Q.C. - Carta dei vincoli sovraordinati).

Attualmente l'area, della superficie territoriale di mq. 62.000 comprensiva della viabilità interna prevista dalla scheda norma proposta.

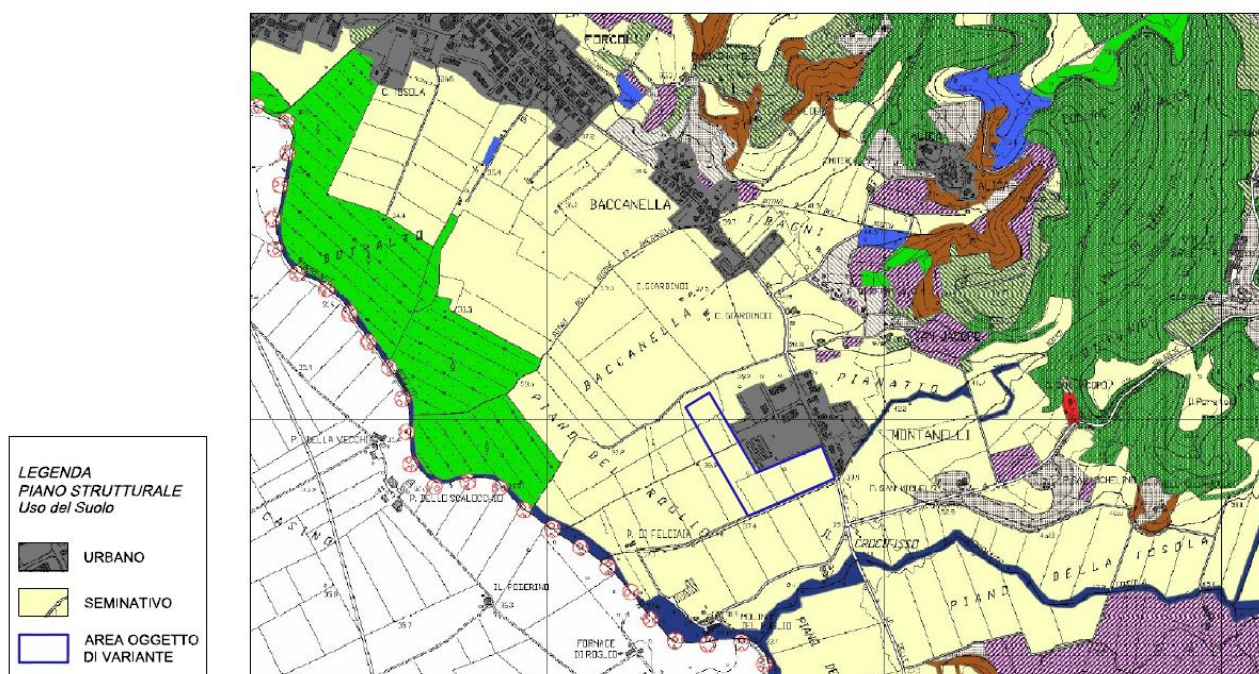
L'area oggetto di variante viene classificata, nella cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, come "area di fondovalle", con caratteristiche proprie della "trama dei seminativi di pianura", senza caratteristiche di pregio paesaggistico, data la continuità con l'attuale zona edificata a destinazione industriale, artigianale. Tutto come è documentato negli elaborati del Quadro Conoscitivo (Tav. n° 4. – Documentazione fotografica dell'area in oggetto e Tav n. 10- PIT).

La presente Variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata alla revisione con l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche del R.U. vigente, relative all'UTOE Montanelli

nell'Area di Trasformazione denominata **“Ambito Unitario di Progetto – Area Industriale (Comparti 1 e 2) – Montanelli”**, in coerenza con il Piano Strutturale ed in particolare con le prescrizioni relative all'UTA **“Incrementare le Funzioni Strategiche”** (Tav n° 9 – U sud del PS).

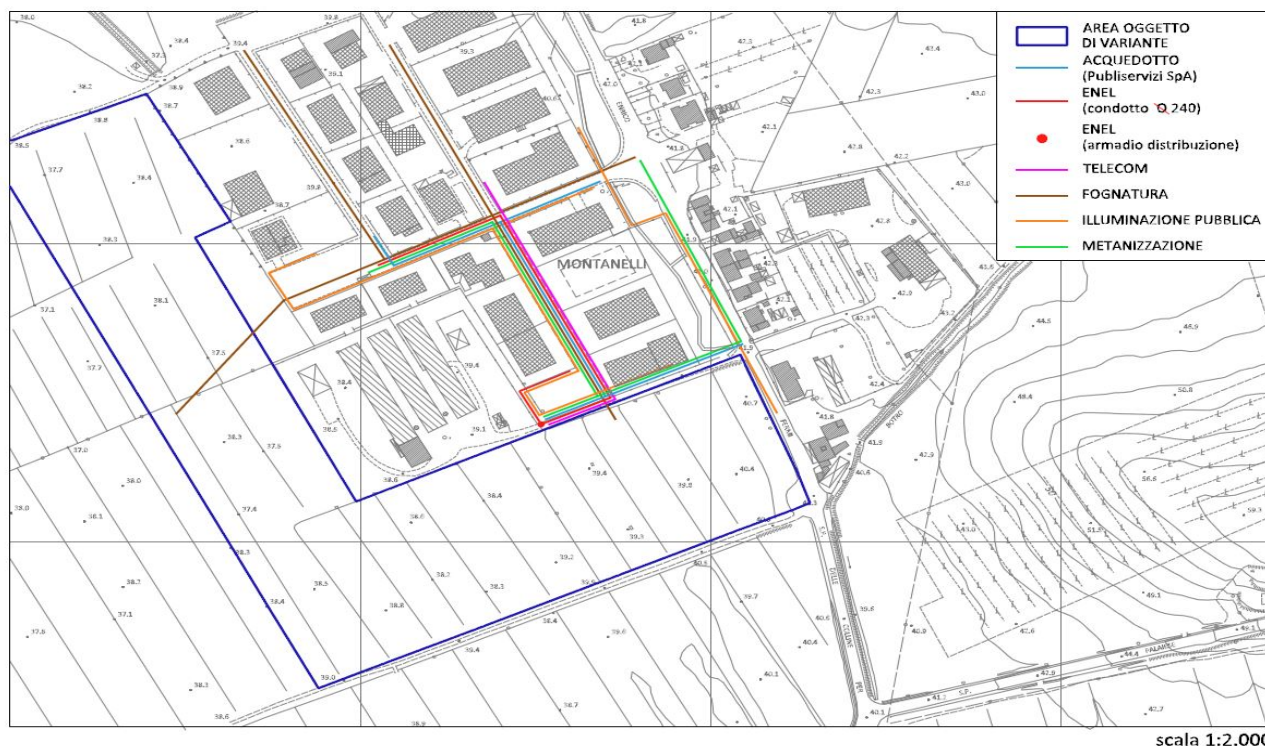
In particolare, in attuazione dell'iniziativa di monitoraggio che l'Amministrazione ha attivato nell'ambito della revisione e aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, sarà prevista con la presente variante, la ridefinizione dei comparti 1 e 2 in parte, con la reiterazione del P.I.P. ad iniziativa pubblica (*comparto 1 da attuare con piano attuativo*), in parte con la ridefinizione degli ambiti restanti dove sarà prevista una disciplina ad iniziativa privata (*comparto 2 e 3 da attuare anche attraverso interventi diretti convenzionati*).

Le N.T.A. attraverso una nuova scheda norma disciplineranno ogni singolo comparto in termini di destinazioni ammesse, caratteristiche costruttive e eventuali prescrizioni di realizzazione dell'intervento, mentre particolare attenzione dovrà essere posta nel progetto delle sistemazioni esterne, che dovranno prevedere soluzioni paesaggistiche ispirate all'ambiente agricolo circostante ai fini della tutela paesaggistica (Tav. n° 5 del Q.C. - *Uso del Suolo attuale*).



Nell'ambito della programmazione degli interventi dell'Amministrazione Comunale è previsto l'adeguamento e la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie (Rete idrica, Rete di distribuzione dell'energia elettrica, Rete telefonica, Impianto di depurazione a

gestione privata, Impianto di metanizzazione) atte a garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio (*Tav. n° 9 del Q.C. - Reti Tecnologiche*).



In definitiva la presente “Variante”, redatta secondo le finalità e i principi di cui al Titolo I° della L.R.T. n° 65/2014, determina, attraverso la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale del di cui all’art. 3 della L.R.T. sopra citata, la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, la prevenzione e il recupero del degrado ambientale, la utilizzazione e lo sviluppo del territorio rurale.

La Variante di aggiornamento del RU deve essere inquadrata anche alla luce dell’entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale L.R. 65/2014 e del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, al quale tutti gli atti del governo del territorio devono adeguarsi.

La presente Variante, che il Comune di Palaia vuole attivare con il presente atto, fa seguito alle condizioni tecnico economiche per facilitare il raggiungimento degli obiettivi di seguito riportati, confermando ulteriormente le linee generali e strategiche della pianificazione comunale.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE:

- *Individuare nuove dinamiche per favorire l’attuazione degli interventi previsti, con lo sviluppo delle attività economiche sostenibili e l’incremento della qualità dell’intervento.*
- *Migliorare ed incrementare la rete infrastrutturale dell’area produttiva esistente delle aree a parcheggio con particolare riferimento al miglioramento degli standard dell’intera frazione di Montanelli.*

- *Consentire l'attuazione del PIP anche attraverso interventi diretti convenzionati di iniziativa privata, in modo particolare per quanto riguarda l'attuazione dei Comparti 2 e 3 (Tav Variante RU)*

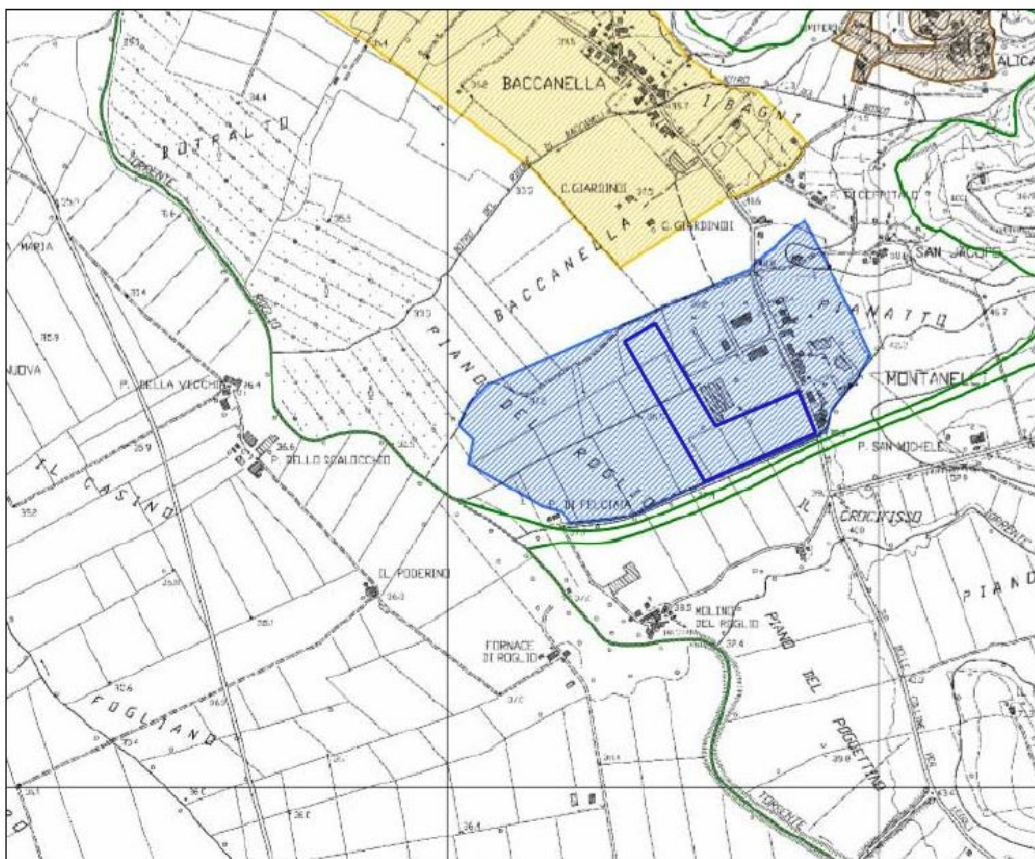
3) QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Le disposizioni regionali individuano nella predisposizione di un "Quadro Conoscitivo" delle risorse territoriali, l'atto fondamentale da cui iniziare il processo di revisione degli strumenti urbanistici al fine d'individuare uno stretto rapporto funzionale con la definizione degli obiettivi e dei criteri normativi da perseguire per rendere facilmente conoscibili a tutti, le proprie scelte, in quanto derivanti dalle conoscenze dei dati reali ed oggettivi del territorio.

I riferimenti per il quadro conoscitivo "*generale*" per la variante al R.U. sono senz'altro:

- **il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (Scheda d'Ambito n. 8 – Piana di Livorno – Pisa – Pontedera);**
- **il Piano Territoriale di Coordinamento;**
- **il Quadro Conoscitivo del P.S. approvato con delibera di C.C. n° 86 del 29/12/2004**

Il R.U. vigente è stato redatto a partire da un Quadro Conoscitivo piuttosto ampio, in gran parte costituito con il Piano Strutturale e successivamente integrato, e del quale sono di seguito elencati gli elaborati. L'insieme di questi studi, fatta salva la necessità degli aggiornamenti e delle integrazioni appositamente elaborati e descritti più avanti, conserva la sua validità come riferimento conoscitivo anche per l'elaborazione della proposta di variante al R.U..



PIANO STRUTTURALE scala 1:10.000

Il Q.C. del P.S. è composto dai seguenti elaborati:

a) *Relazione generale;*

b) *Il quadro conoscitivo, articolato nei seguenti settori di indagine:*

b.1 Indagini storico archeologiche

Tav. ST P01 - Carta storico-archeologica scala 1:10.000

Tav. ST P02 - Carta dei tracciati viari storici, delle strutture insediative e delle trame agricole scala 1:10.000

Tav. ST P03 - Edilizia rurale 1:10.000

b.2 Indagine agronomiche ed ambientali

Tav. AG01 - Uso del suolo e vegetazione scala 1:10.000

Tav. AG02 - Uso agricolo del territorio scala 1:10.000

Tav. AG03 - Aree tartufigene 1:10.000

b.3 Assetto urbanistico

Tav. 1U - L'inquadramento generale (scala 1:50.000)

Tav. 2U - L'inquadramento generale (1:25.000)

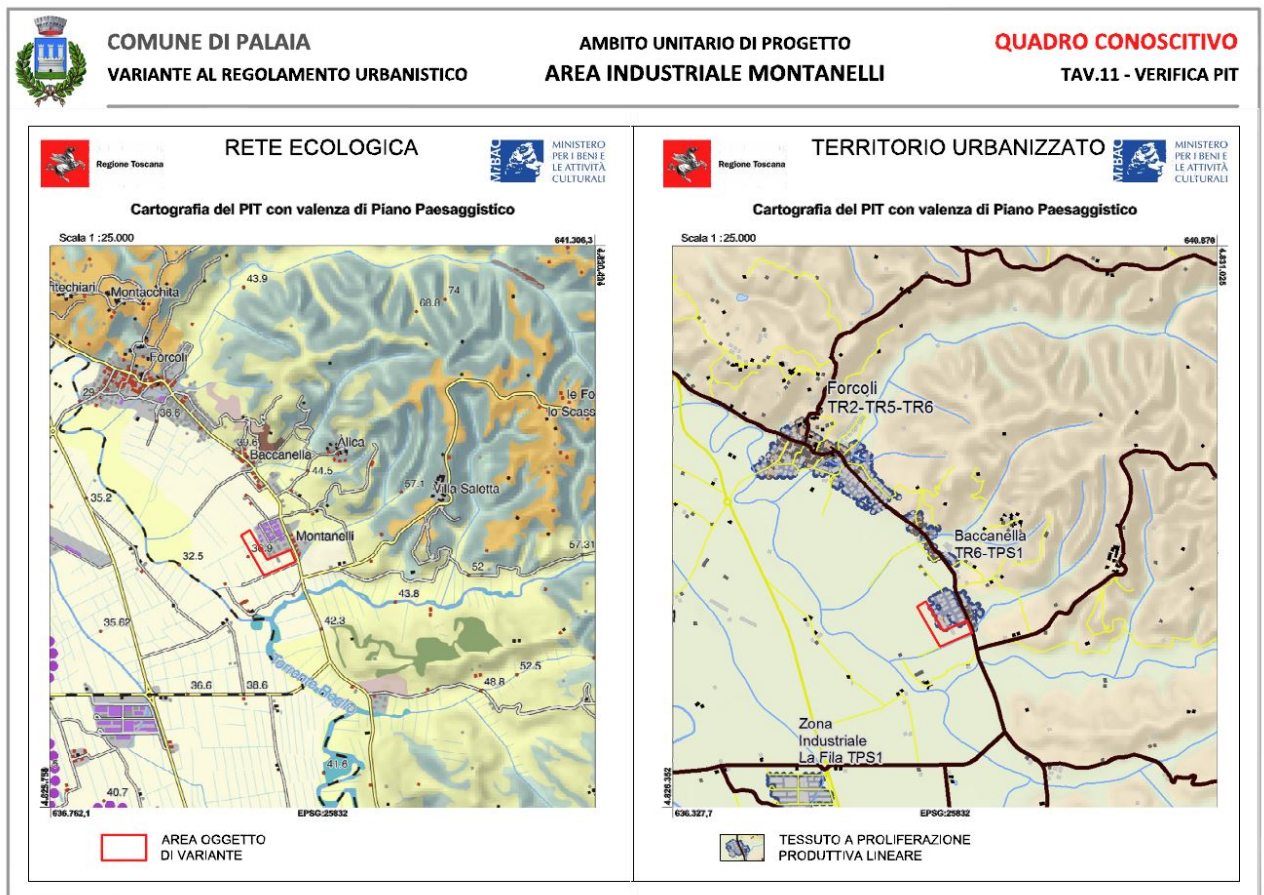
Tav. 3U - Vincoli ambientali (scala 1:10.000)

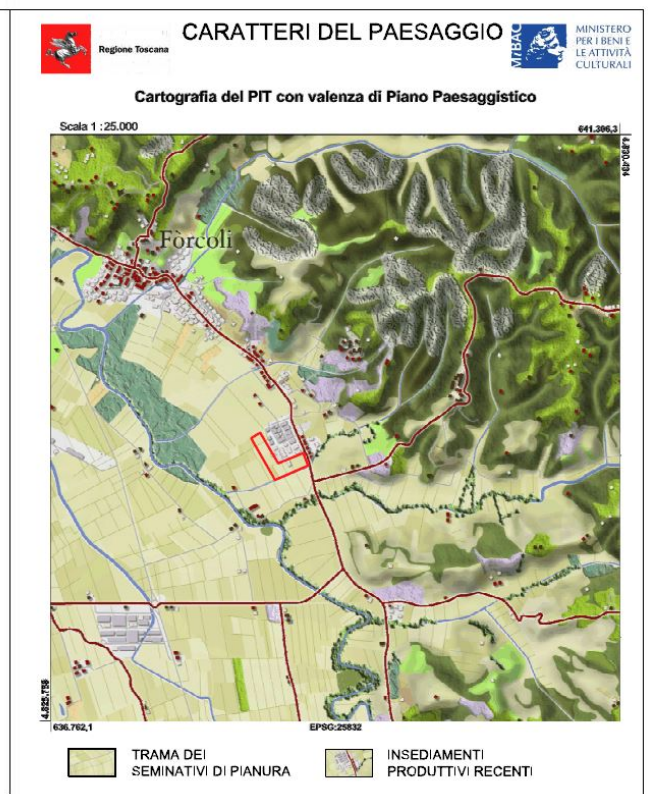
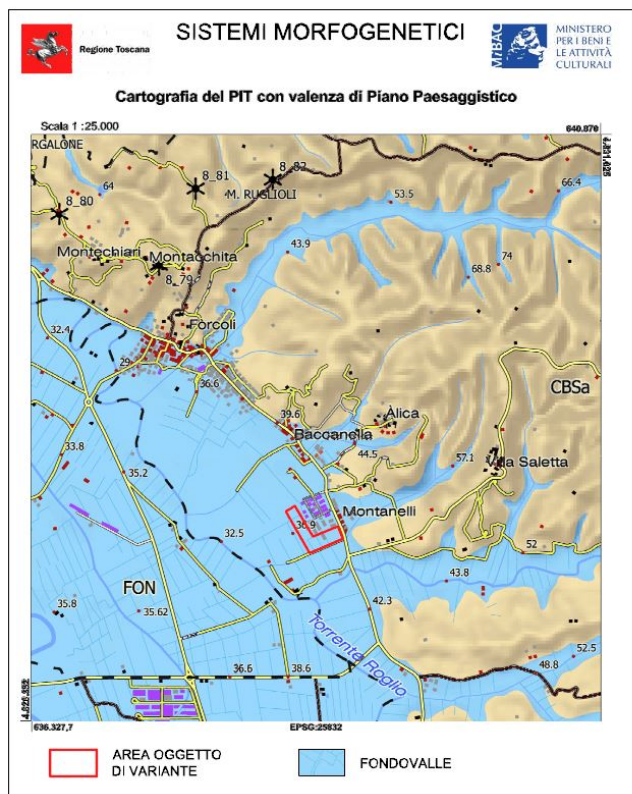
Tav. 4U - Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000)

Tav. 5U - Reti e servizi tecnologici (scala 1:10.000)

Tav. 6U - Le infrastrutture esistenti (scala 1:25.000)

Malgrado la completezza del Q.C., sin qui descritto, per la redazione della variante in oggetto si è ritenuto necessario procedere all'aggiornamento ed all'integrazione degli elementi conoscitivi per l'aggiornamento dei dati; l'adeguamento a nuove prescrizioni di leggi e regolamenti, in particolare in materia geologica, sismica ed idraulica; oltre agli approfondimenti richiesti dal perseguimento di nuovi obiettivi dettati dall'A.C. o dalla coerenza con atti sovraordinati ed in particolare al PIT con valenza di Piano paesaggistico e al Piano Strutturale.

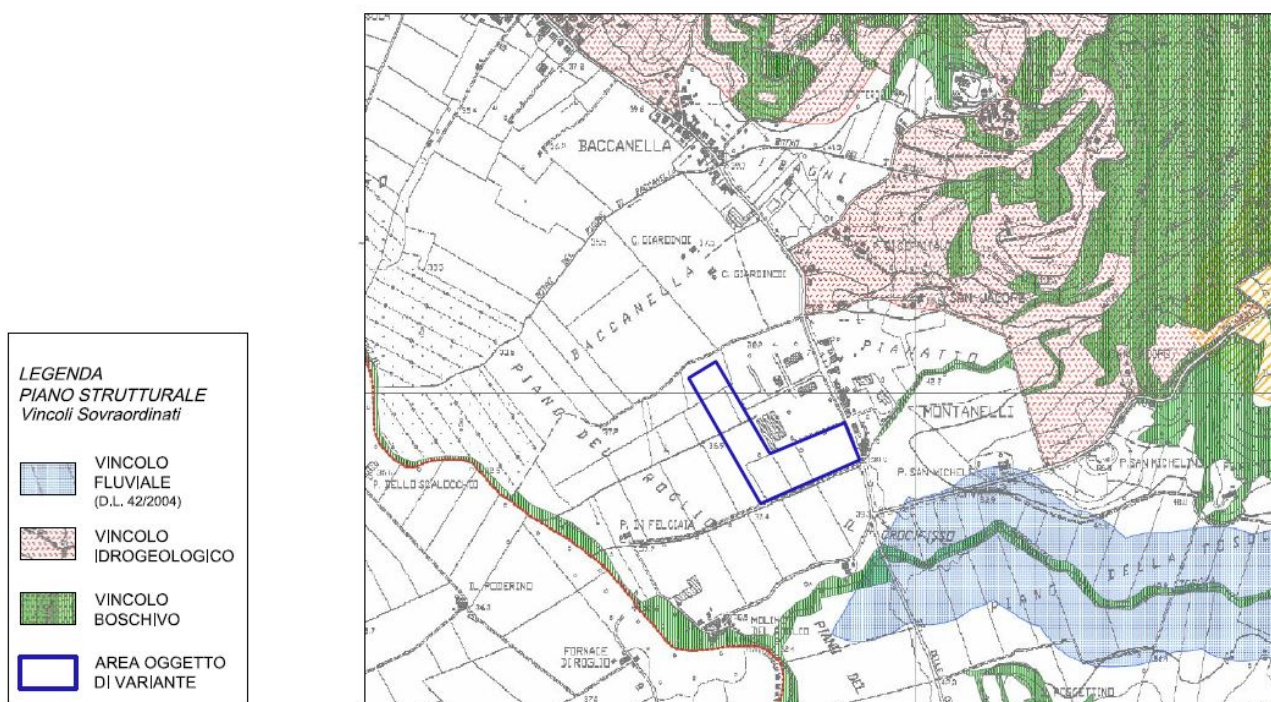




Negli elaborati grafici vengono illustrati gli studi conoscitivi con una sintetica lettura degli elementi acquisiti.

L'individuazione dei vincoli tecnici comportanti una limitazione all'utilizzo del territorio, costituisce un quadro di conoscenze fondamentali, sia in sede di verifica delle scelte di pianificazione, sia per la fase gestionale del R.U.. Si è pertanto proceduto alla verifica e all'aggiornamento dei vincoli tecnici con possibili effetti sulla pianificazione ed alla loro rappresentazione cartografica nella tavola 7.

Tav.7 - Vincoli Sovraordinati



PIANO STRUTTURALE scala 1:10.000

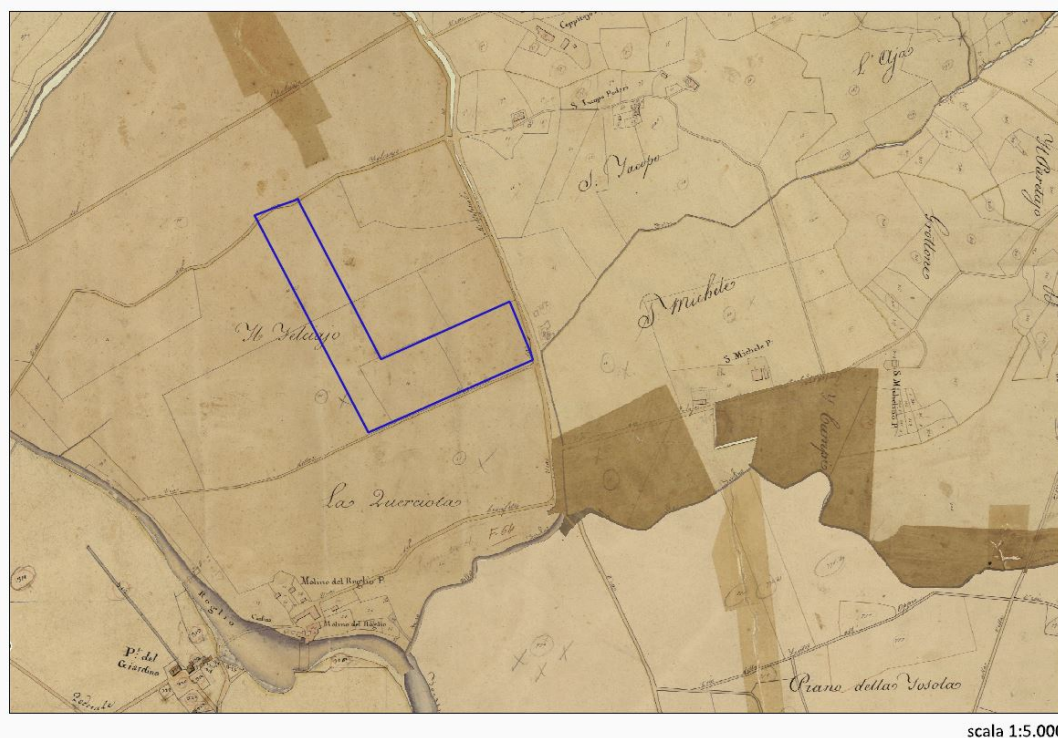
Sono state rappresentate sulla cartografia oltre ai vincoli sovraordinati le fasce di rispetto verificate e aggiornate con le aziende di gestione degli acquedotti e con i competenti uffici comunali la corretta localizzazione di sorgenti e pozzi pubblici. Gli elaborati che costituiscono il quadro integrativo delle conoscenze specifiche per questa variante sono di seguito elencati:

ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO:

- *Relazione Generale.;*
- *Tav. n° 1 - Catasto Leopoldino* *scala 1 : 5.000*
- *Tav. n° 2 – Estratto catastale - NCT* *scala 1 : 2.000*
- *Tav. n° 3 – Foto aerea*
- *Tav. n° 4 – Documentazione fotografica*
- *Tav. n° 5 – PS -Uso del suolo* *scala 1 : 10.000*
- *Tav. n° 6 – PS – Uso agricolo* *scala 1 : 10.000*
- *Tav. n° 7 – PS – Vincoli sovraordinati* *scala 1 : 10.000*
- *Tav. n° 8 – Morfologia* *scala 1 : 5.000*
- *Tav. n° 9 – Reti tecnologiche* *scala 1 : 2.000*

- *Tav. n° 10 – PIT- Sistemi morfogenetici / Caratteri del paesaggio* *scala 1 : 25.000*
- *Tav. n° 11 – PIT- Rete ecologica / Territorio urbanizzato* *scala 1 : 25.000*
- *Tav. n° 12 - Stralcio Piano Strutturale vigente* *scala 1 : 10.000*
- *Tav. n° 13 - Stralcio Regolamento Urbanistico vigente* *scala 1 : 2.000*

Tav 1 – Catasto Leopoldino



L'analisi del “Quadro Conoscitivo”, da un punto di vista geologico, comprenderà la ricognizione delle pericolosità dell'area vigenti, indagini in sito e la definizione delle nuove classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R.T. 53/R/2011 che porteranno alla definizione della fattibilità.

Sarà composto dai seguenti elaborati:

- *Carta Geologica e Geomorfologica - scala 1:5.000*
- *Carta Idrogeologica*
- *Carta dei Dati di Base - scala 1:5.000*
- *Carta Litologico tecnica - scala 1 : 5.000*
- *Carta delle MOPS e della Pericolosità Sismica*
- *Carta della pericolosità geologica - scala 1 : 2.000.*
- *Carta della pericolosità idraulica - scala 1 : 2.000*
- *Carta della Vulnerabilità Idrogeologica*
- *Relazione*

L'insieme delle conoscenze acquisite (che si trasformano poi nel quadro conoscitivo), interagirà costantemente con l'elaborazione della variante, stabilendo una relazione consequenziale tra obiettivi, conoscenze e sostenibilità delle trasformazioni ipotizzate.

Riteniamo importante questo processo pianificatorio, individuato dalla legge regionale per il governo del territorio, anche per piccoli ambiti, al fine di rendere facilmente conoscibili a tutti le proprie scelte, in quanto derivanti dalle conoscenze dei dati reali e oggettivi del territorio stesso.

L'obiettivo specifico per il Comune di Palaia è quello di rendere, attraverso il quadro conoscitivo, le conoscenze operanti ed attive in relazione alla verifica della sostenibilità delle strategie che la variante prevederà, strategie che si basano sulla qualità dell'ambiente che diviene così la caratteristica essenziale della qualità dello sviluppo.

4) DIMENSIONAMENTO

Per quanto attiene al dimensionamento, in relazione all'attuazione e al monitoraggio del Regolamento Urbanistico vigente, i parametri dimensionali della variante rientrano nei parametri dimensionale del Piano Strutturale senza necessità di modificare, attraverso la revisione del Piano Strutturale, il fabbisogno relativo al “**Dimensionamento sistema produttivo**”.

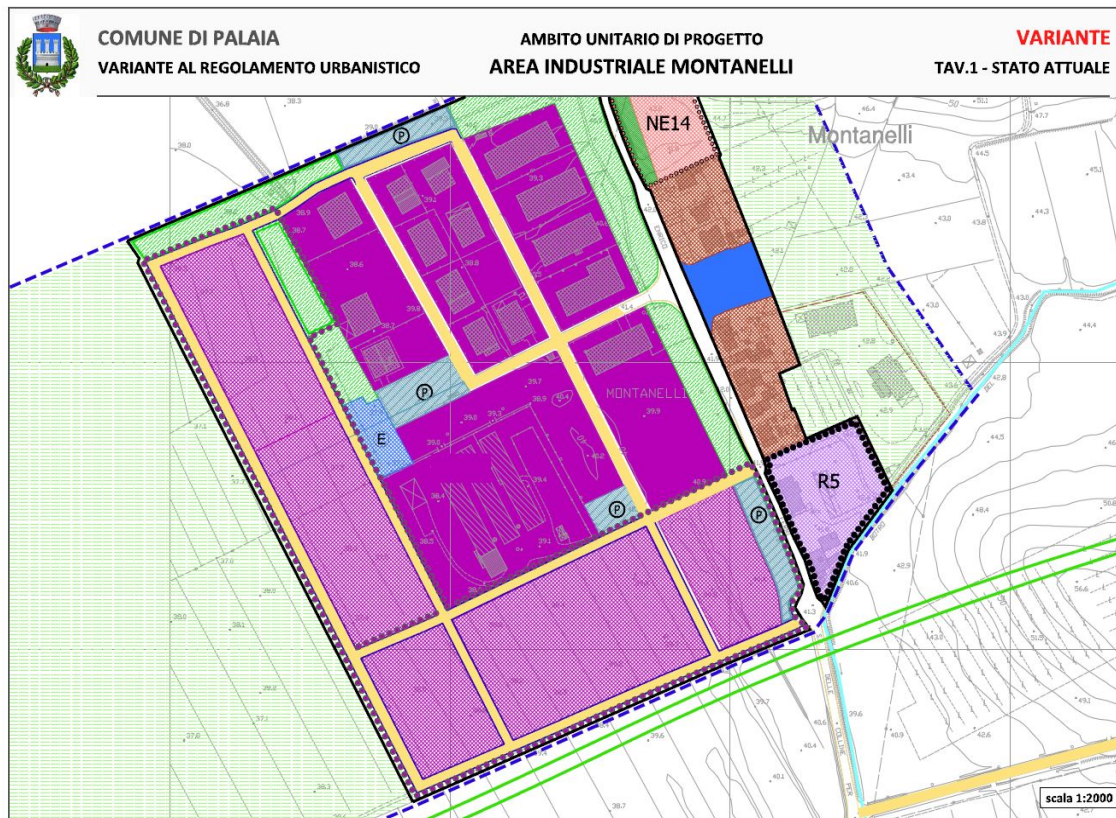
Si sottolinea che la presente variante porterà ad una riduzione del consumo di suolo edificabile.

5) ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

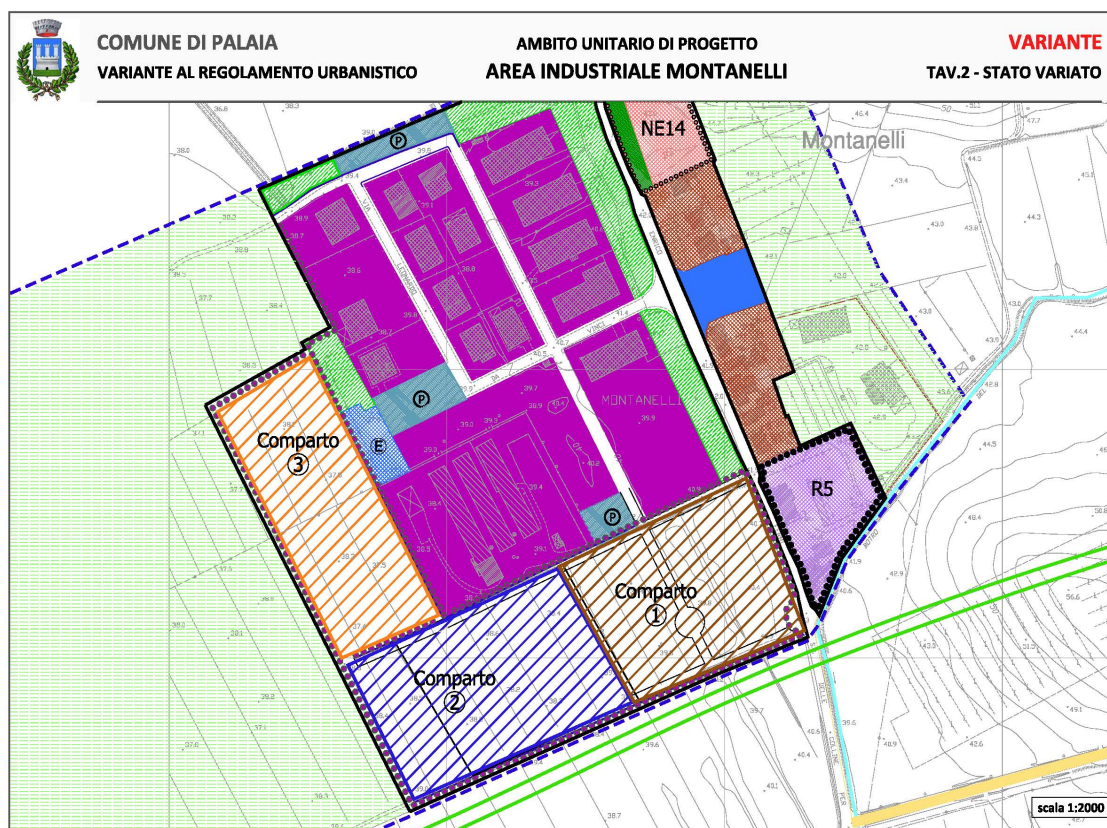
La variante al Regolamento Urbanistico, atto di governo del territorio e strumento della pianificazione urbanistica, sarà composta dai seguenti elaborati:

- *Valutazione Ambientale Strategica;*
- *Relazione Urbanistica;*
- *Quadro Conoscitivo;*
- *Tav. n° 1 Estratto RU tav. n. 6 - Stato Attuale - Scala 1 :2.000*
- *Tav. n° 2 Estratto RU tav. n. 6 - Stato Modificato - Scala 1 :2.000*
- *Tav. n° 3 Estratto RU tav. n. 6 - Stato Sovrapposto - Scala 1 :2.000*
- *N.T.A. - Scheda Norma*
- *Indagine geologico-tecnica;*
- *Indagine idraulica;*

Regolamento Urbanistico – Stato Attuale



Regolamento Urbanistico – Stato Variato – Schema progettuale



6) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO

Si ritiene opportuno inviare il documento di avvio del procedimento ai seguenti enti:

Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio – Settore Sistema Informativo Territoriale e Ambientale – Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio;

- **Provincia di Pisa** – Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e Trasformazioni territoriali;
- **Ufficio Regionale per la tutela del Territorio di Pisa**;
- **Autorità di Bacino del Fiume Arno**;
- **Consorzio 4 Basso Valdarno**;
- **A.I.T. - Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno**;
- **A.T.O. Toscana Costa – Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani**;
- **Geofor Spa**;
- **Acque s.p.a.**;
- **Società Toscana Energia**;
- **Enel distribuzione s.p.a.**;
- **Telecom Italia s.p.a.**;
- **Arpat**;
- **Azienda USL Toscana Nord Ovest**;
- **Alla Soprintendenza Archeologica delle Arti e Paesaggio di Pisa**;
- **Al Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana**;
- **Comando Vigili del Fuoco di Pisa**;
- **Unione della Valdera**;
- **Comuni limitrofi** (Capannoli – Montaione – Montopoli V.A. – Peccioli – Pontedera – San Miniato).
- **Regione Carabinieri Forestale Toscana**
- **Lega Ambiente Valdera**
- **Italia Nostra presso Royal Victoria Hotel**
- **WWF Sezione Regionale Toscana**

Si ritiene congruo che gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione della Variante siano forniti entro **30 gg.** dal ricevimento del presente atto di *“Avvio del Procedimento”*.

7) INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, RICHIESTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La variante al R.U., non essendo di esclusiva competenza comunale, necessita l'acquisizione dei pareri dei seguenti enti:

- *Regione Toscana*
- *Provincia di Pisa*
- *Ufficio Regionale per la tutela del Territorio di Pisa*

8) PARTECIPAZIONE

“Tutti i cittadini partecipano ai processi decisionali svolti dalle istituzioni”.

La partecipazione, ai sensi del DPGR n° 4/R e successiva L.R.T. n° 69/2007 è parte essenziale della valutazione integrata.

L'intero processo di partecipazione per la presente variante al Regolamento Urbanistico, a seguito dell'avvio del procedimento (**1^ fase**), non deve essere visto come un evento puntuale ma come una successione di più fasi:

- a) il confronto e la concertazione con i soggetti istituzionali;*
- b) il confronto e la concertazione con le commissioni politiche;*
- c) l'informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (albo, sito web, avvisi sul territorio, giornalino comunale, ecc.), nel corso del processo di valutazione e progettazione;*
- d) eventuali dibattiti pubblici con cittadinanza, parti sociali, ecc.*

“Un'amministrazione deve sentire la necessità di compiere scelte collettive, le quali costituiscono il vero tratto distintivo delle amministrazioni future”.

9) GARANTE DELLA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il Garante dell'informazione e della partecipazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione urbanistica e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n° 65/2014, per la presente variante sarà nominato, nell'ambito dell'approvazione dell'atto di avvio del procedimento, il Dott. Maurizio Salvini, Segretario Comunale.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma di cui all'art. 17, comma 3 lettera e), e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

Sarà compito quindi del Garante assicurare la massima trasparenza delle scelte decisionali e la massima partecipazione da parte dei cittadini.

A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo al fine trovare le forme di partecipazione più efficaci potranno essere attivate le seguenti procedure ed attività:

- *incontri tra i componenti degli Uffici Tecnici Comunali, i membri dell'Amministrazione Comunale competenti ed i cittadini che facciano richiesta.*
- *richiesta di presentazione di proposte da parte dei cittadini.*
- *eventuali presentazioni pubbliche.*
- *articoli su quotidiani e news anche informatiche del Comune.*

10) PROCEDURE

Il procedimento della presente variante al Regolamento Urbanistico è avviato dal Comune con propria deliberazione di Giunta Municipale, contenente l'atto di "Avvio del procedimento" predisposto dall'Ufficio Urbanistica, il Quadro Conoscitivo e il documento preliminare di VAS di cui all'art. 23 della L.R.T. n. 10/2010, che saranno trasmessi alla Giunta regionale, provinciale e a tutti i soggetti pubblici sopra individuati, previo passaggio al Comitato tecnico dell'Unione. L'approvazione della presente variante al Regolamento Urbanistico dovrà avvenire secondo le procedure definite dall'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014.

La variante, pur contenendo previsioni d'impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito all'art. 224 della L.R.T. n. 65/2014 e così come rappresentato nella Tav. AG02 "Uso agricolo e aree boscate", non sarà soggetta al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, in quanto è rispettato, del medesimo articolo, il comma 2 lettera c (*ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttrici*) e lettera d (*ampliamento delle opere pubbliche esistenti*). La variante, per la parte del territorio interessato, sarà adeguata alla disciplina del PIT/PPR.

Palaia, lì 11/09/2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Michele Borsacchi

