



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica
Ufficio Edilizia Privata

ALLEGATO B)

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 – U.T.O.E. Partino – “TESSUTI URBANI CONSOLIDATI – Strada Provinciale Palaiese” “AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R1 – Via dello Scasso”. ADOZIONE.
Relazione di cui all'art. 32 comma 1 della L.R.T. n. 65/2014.

Il Comune di Palaia è dotato di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005, approvato ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.T. n° 1/2005 con delibera di C.C. n° 46 del 07/08/2006, divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.T. n° 36 del 06/09/2006.

Con delibera di G.M. n. 57 del 18/11/2014 l'Amministrazione comunale ha approvato il documento di “Avvio del procedimento” per la revisione e l'aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico.

La presente variante puntuale al Regolamento Urbanistico, riguarda nella Tav. n. 3 **all'interno dell'U.T.O.E. Partino**, le seguenti previsioni:

- A) *rettifica di minima entità alla perimetrazione di zona, posta in fregio alla Strada Provinciale delle Colline e inclusa nell'ambito “Tessuti urbani consolidati” (art. 9 – N.T.A.), al fine di rendere più agevole l'attuazione diretta di un lotto privato, connesso alle esigenze familiari, per un possibile intervento di riqualificazione dell'edificato presente;*
- B) *inserimento, per un ex-fienile completamente ristrutturato nel 1993, completo di tutte le urbanizzazioni a rete, ubicato nelle immediate vicinanze altresì della zona suscettibile a nuova edificazione posta a ovest della frazione, di una disciplina di recupero (R) con individuazione di un intervento minimo relativo alla possibilità di realizzare un'addizione volumetrica da realizzare mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente, in deroga puntuale all'art. 24, comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;*
- C) **stralcio** di due aree all'interno dell'U.T.O.E. Partino poste, una lungo la strada Provinciale Palaiese e l'altra in Via G. Galilei, potenzialmente edificabili nel rispetto dei parametri di cui all'art. 66 delle N.T.A., in quanto i suddetti proprietari non sono intenzionati a utilizzarle.

Nel rispetto delle “Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato” di cui all'art. 224, comma 1 e delle “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di

regolamento urbanistico approvati “ di cui all’art. 228, comma 1 della L.R.T. n. 65/2014, trattasi pertanto di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, redatta ai sensi dell’art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, con ripermimetrazione (*variante A*) e modifiche (*variante C*) delle previsioni di zona **interne al perimetro del territorio urbanizzato** così come definito dall’art. 4 comma 3 (*nella fattispecie tessuti urbani consolidati*) e introduzione di una disciplina di **recupero “R”** (*variante B*) per fabbricato esistente, seppur in “*ambito agricolo/agrituristico contiguo al centro abitato*”, posto **all’interno dell’U.T.O.E.**..

Non si evidenziano quindi, per le modifiche che si intende apportare, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di C.C. n° 35 del 29.12.2004, con gli indirizzi espressi nel documento di “*Avvio del procedimento*” per la revisione e l’aggiornamento quinquennale del R.U. approvato con delibera di n. 57 del 18/11/2014, nonché con gli altri piani della pianificazione territoriale gerarchicamente ordinati (PTC – PIT).

In ogni caso evidenziamo:

- ***le aree di variante non sono soggette alla disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice;***
- ***le varianti non riguardano immobili e aree di notevole interesse pubblico;***
- *le varianti disciplinano esclusivamente la gestione degli insediamenti esistenti e non rivestono natura intercomunale.*
- *le varianti non determinano modifiche delle risorse essenziali di cui all’art. 3 della L.R.T. n° 65/2014.*
- *le varianti operano in continuità di pianificazione e previsione urbanistica generale di PS e RU;*
- *le varianti non apportano ricadute negative sul patrimonio culturale né comporta danno ad aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale in quanto sul territorio comunale interessato non sono presenti aree SIR, SIC, ZPS o Habitat protetti.*
- *le varianti infine non hanno rilevanza per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (es. piani connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Michele Borsacchi