



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **23** Del **19-05-2015**

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014 - "ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI - "AMBITI UNITARI DI PROGETTO NE/TESSUTI URBANI CONSOLIDATI" - U.T.O.E. PALAIA/GELLO-FORCOLI/BACCANELLA-MONTANELLI. ADOZIONE

L'anno duemilaquindici il giorno diciannove del mese di maggio alle ore 22:00, nella Sala Consigliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in Seduta Ordinaria di Prima convocazione dietro invito diramato dal Sindaco, notificato a tutti i Consiglieri nei modi e nei termini di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco, Sig. GHERARDINI MARCO

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 e assenti sebbene invitati [n. 1](#).

GHERARDINI MARCO	P	MONTAGNANI ELISA	P
CEDRI TOMMASO	P	FIORE LIA	P
MONTI LIA	P	GIUSTI NICO	P
PERINI DARIA	P	VALLINI ALESSIO	P
TADDEI ALESSANDRO	A	GIANNONI GIOVANNI	P
GUERRINI MARICA	P	MORELLI ANTONIO	P
CONSOLONI IRENE	P		

Assiste il Segretario Comunale, Dr. SALVINI MAURIZIO, incaricato della redazione del seguente verbale.

Riscontrato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco GHERARDINI MARCO, dichiara aperta la seduta.

Ai sensi dell'art. 32 dello Statuto risultano presenti:

PAPERINI MICHELA	Assessore non Consigliere	P
FIORE ROBERTO	Assessore non Consigliere	P

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- 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 è stato approvato il documento di "Avvio del procedimento" per la revisione e l'aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico;
- complice la crisi economica che ha investito il settore delle nuove costruzioni e che le aree classificate come edificabili dal Regolamento Urbanistico, pur non ancora edificate, sono assoggettate a specifica tassazione, la variante in esame, redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, nel rispetto degli indirizzi dell'avvio del procedimento di cui sopra, prevede, in recepimento di alcune specifiche richieste inoltrate all'Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, il declassamento di alcune aree, da edificabili di "Nuova urbanizzazione" (AUP) e aree a "Tessuti Urbani Consolidati" (TUC), potenzialmente edificabili nel rispetto dei parametri di cui all'art. 66 delle N.T.A., a "Territorio Agricolo" e "Verde Privato";

Vista la Relazione urbanistica che descrive dettagliatamente la variante semplificata proposta;

Valutati gli elaborati di variante al R.U. redatti dall'Ufficio Urbanistica, costituiti da:

- *Relazione Urbanistica;*
- *Estratti Tavv. n. 2/ 5*/ 6 - R.U. – stato attuale – di variante - sovrapposto;*
- *Estratti N.T.A. : Scheda Norma NE3/NE4/M1/M2 – Scheda Norma NE12 – stato attuale – di variante sovrapposto;*
- *Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;*

Dato atto che:

- alle modifiche al Regolamento Urbanistico proposte dalla presente variante, interne ai perimetri dell'U.T.O.E. e in parte del territorio urbanizzato, così come rappresentato nella Tav. AG02 "Uso agricolo e aree boscate", si applica il procedimento di cui all'art. 14 comma 3 e dell'art. 32 della L.R.T. n° 65/2014, in quanto le modifiche proposte comportano riduzione del dimensionamento complessivo per le singole U.T.O.E. e non modificano il Piano Strutturale, il quadro conoscitivo di riferimento o altro strumento della pianificazione territoriale;
- è stato rispettato il disposto di cui al comma 6 dell'art. 104 della L.R.T. n. 65/2014;
- è stato redatto il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 (**All. A**);
- il Responsabile del Procedimento ha redatto la relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alla fattispecie dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 (**All. B**);

Preso Atto che:

- la variante proposta e' in linea con gli indirizzi espressi dalle più avanzate normative europee e dalla vigente normativa regionale in materia urbanistica sul contenimento e sulla riduzione del consumo di suolo per nuove urbanizzazioni e relativa salvaguardia e valorizzazione della qualità del territorio rurale;
- complessivamente la variante registra un decremento delle aree edificabili pari a mq. 27.091 (*Ambiti Unitari di Progetto*) e mq. 6.415 (*Tessuti Urbani Consolidati*);
- rispetto al dimensionamento del Piano Strutturale, per quanto riguarda il decremento di alloggi (**n. 48**) per i soli "*Ambiti Unitari di Progetto/NE*", gli stessi resteranno nell'ambito delle dotazioni ammesse dal P.S. e potranno eventualmente essere ridistribuiti, anche tra U.T.O.E. diverse, all'interno del territorio urbanizzato, nell'ambito della revisione e aggiornamento quinquennale del R.U., in fase di elaborazione, o nell'ambito della redazioni di "*varianti puntuali*" per interventi edificabili realmente concretizzabili;
- la variante proposta è coerente e conforme con gli obiettivi di qualità e alle direttive delle schede d'ambito del PIT/PPR;
- gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana, sono pertanto nulli;
- con nota in data 12/05/2015 prot. n° 2562 si è provveduto a depositare, ai sensi dell'art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, in data 15/05/2015, presso il Settore Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro – sede di Pisa, la documentazione tecnico-amministrativa delle indagine geologiche (*certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini*), così come previsto dall'art. 5, comma 2 del Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, **n° 53/R**, iscritta nel registro dei depositi con il n° **19** del **15/05/2015**;

Visti i suddetti elaborati tecnici della variante e ritenuti gli stessi meritevoli d'approvazione;

Richiamata la L.R.T. n. 65/2014;

Richiamata la L.R.T. n° 10/2010;

Richiamato il Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, **n° 53/R**;

Dato atto che il presente provvedimento non ha riferimento contabile, poiché non comporta assunzione d'impegno di spesa;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.lgs. n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica, *Arch. Michele Borsacchi*;

Visto il D.lgs. n° 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

- 1) Di adottare ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. n° 65/2014 la variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico *“ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI – “Ambiti Unitari di Progetto NE/Tessuti Urbani Consolidati” – U.T.O.E. Palaia/Gello-Forcoli/Baccanella-Montanelli*, costituita dai seguenti elaborati che vengono acquisiti agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
 - *Relazione Urbanistica;*
 - *Estratti Tavv. n. 2/5*/6 - R.U. – stato attuale – di variante - sovrapposto;*
 - *Estratti N.T.A.: Scheda Norma NE3/NE4/M1/M2 – Scheda Norma NE12 – stato attuale – di variante sovrapposto;*
 - *Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;*
- 2) Di allegare, quale parte integrante e sostanziale, il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 (**All. A**);
- 3) Di allegare, quale parte integrante e sostanziale, la relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L.R.T. n° 65/2014 (**All. B**);
- 4) Di disporre che gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico siano acquisiti agli Atti dell'Ufficio Urbanistica;
- 5) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica, per l'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, di provvedere ad espletare tutti gli adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014; ai fini della semplificazione della procedura amministrativa viene determinato, ai sensi del comma 3 dell'art 32 della LRT 65/2014, che qualora non siano pervenute osservazioni alla variante, la stessa diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
- 7) Di dare atto che l'efficacia della variante approvata decorrerà dal momento della pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- 9) Di prendere atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile;
- 10) Di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 11) Di dare atto che, ai sensi della Legge n. 241/90, responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Michele Borsacchi;
- 12) Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4° della Legge n. 241/90, avverso alla presente deliberazione è ammesso ricorso al TAR e al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. Numero 23 Del 19-05-2015

OGGETTO : VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014 - "ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI - "AMBITI UNITARI DI PROGETTO NE/TESSUTI URBANI CONSOLIDATI" - U.T.O.E. PALAIA/GELLO-FORCOLI/BACCANELLA-MONTANELLI. ADOZIONE

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica dell'atto : **Favorevole**, per quanto di competenza.
(Parere espresso ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000).

Data: 19-05-2015

Il Responsabile del servizio
F.to **BORSACCHI MICHELE**

Verbale fatto, letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to GHERARDINI MARCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata per copia all'Albo Comunale il giorno 22-05-2015 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi fino al 06-06-2015

Palaia, li 07-06-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Palaia, li 22-05-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. SALVINI MAURIZIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 01-06-2015, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto sono trascorsi 10 giorni di pubblicazione e non sono state presentate opposizioni.

Palaia, li 02-06-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO



COMUNE DI PALAIA

Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
PER IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
DI ADOZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
"ELIMINAZIONE AREE EDIFICABILI"
"Ambiti Unitari di Progetto NE/Tessuti Urbani Consolidati"
U. T. O. E. Palaia/Gello-Forcoli/Baccanella-Montanelli**

Il presente rapporto, nell'ambito dell'adozione della Variante di cui all'oggetto, è redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R.T. n. 65/2014.

L'Ufficio Urbanistico comunale ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al fine di accogliere le esigenze del privato, in esito anche agli indirizzi espressi dalla Giunta Municipale in data **12/05/2015**.

Alla presente variante al Regolamento Urbanistico si applica il procedimento di cui all'**art. 14 comma 3** e dell'**art. 32** della L.R.T. n° 65/2014, in quanto le modifiche proposte comportano riduzione del dimensionamento complessivo per le singole U.T.O.E. e non modificano il Piano Strutturale, il quadro conoscitivo di riferimento o altro strumento della pianificazione territoriale;

Si è provveduto al Deposito, ai sensi dell'art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, in data 15/05/2015, presso il Settore Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro – sede di Pisa, della documentazione tecnico-amministrativa delle indagini geologiche, così come previsto dall'art. 5, comma 2 del Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n° **53/R**, iscritta nel registro dei depositi con il n° **19** del **15/05/2015**.

Nell'ambito istituzionale, la variante al Regolamento Urbanistico, prima dell'inoltro al Consiglio Comunale per l'adozione, è stata presentata alla maggioranza e inoltrata alla minoranza.

Il procedimento proseguirà nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti di cui all'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014; ai fini della semplificazione della procedura amministrativa viene determinato, ai sensi del comma 3 dell'art 32 della LRT 65/2014, che qualora non siano pervenute osservazioni alla variante, la stessa diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Palaia 19 maggio 2015

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott. Maurizio Salvini





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 – “ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI – “Ambiti Unitari di Progetto NE/Tessuti Urbani Consolidati” – U.T.O.E. Palaia/Gello-Forcoli/Baccanella-Montanelli. 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, redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, prevede, in recepimento di alcune specifiche richieste inoltrate all'Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, il declassamento di alcune aree, da edificabili di “Nuova urbanizzazione” (AUP) e aree a “Tessuti Urbani Consolidati” (TUC), potenzialmente edificabili nel rispetto dei parametri di cui all'art. 66 delle N.T.A., a “Territorio Agricolo” e “Verde Privato”.

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, in quanto le modifiche proposte, **interne ai perimetri dell'U.T.O.E. e in parte del territorio urbanizzato**, così come rappresentato nella Tav. AG02 “Uso agricolo e aree boscate”, comportano **riduzione del dimensionamento complessivo** per le singole U.T.O.E. e non modificano il Piano Strutturale, il quadro conoscitivo di riferimento o altro strumento della pianificazione territoriale.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Michele Borsacchi


