



**COMUNE DI PALAIA**  
Provincia di Pisa

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 19 Del 26-05-2016

**Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014. U.T.O.E. FORCOLI. ADOZIONE**

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 21:30, 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. 11 e assenti sebbene invitati n. 2.

GHERARDINI MARCO	P	MONTAGNANI ELISA	P
CEDRI TOMMASO	P	FIORE LIA	P
MONTI LIA	P	GIUSTI NICO	P
PERINI DARIA	P	VALLINI ALESSIO	A
TADDEI ALESSANDRO	P	GIANNONI GIOVANNI	A
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;
- la presente variante puntuale al Regolamento Urbanistico, redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, nel rispetto degli indirizzi dell'avvio del procedimento di cui sopra e del parere favorevole espresso dalla Giunta Municipale, riguarda nella Tav. n. 5\* "U.T.O.E. Forcoli" le seguenti previsioni:
  - A) *Modifica cartografica consistente nella suddivisione in due comparti autonomi dell'Ambito della trasformazione "NE1/R1" disciplinato dalla Scheda Norma "NE1/NE2a/NE2b/R1 - L'Antico magazzino" e modifica normativa della medesima scheda;*
  - B) *Modifica cartografica resede edificio esistente in via Nannipieri n. 11, consistente nella ripermetrazione di "Tessuto Urbano Consolidato";*
  - C) *Riclassificazione degli Ambiti di trasformazione "NE6 - Il Poggino" e "NE7 - La Tosola" e inserimento "Scheda Norma" per disciplina dell'area successiva alla realizzazione del piano attuativo;*
  - D) *Eliminazione zona a "Impianti Sportivi";*
  - E) *Modifica cartografica con inserimento "Scheda Norma" per ampliamento edificio esistente in via Dante Alighieri;*
  - F) *Modifica cartografica con inserimento "Scheda Norma" per riqualificazione architettonica e funzionale di volumetrie esistenti e degradate in Corso Garibaldi, in area a "Tessuto Urbano Consolidato";*
  - G) *Riclassificazione e ripermetrazione di zona a "Servizi privati di uso pubblico" e modifica Scheda Norma "SI" per disciplina successiva alla realizzazione dell'intervento convenzionato;*
  - H) *Declassamento parziale di un appezzamento di terreno da ambito unitario di progetto "NE9" a "Verde privato" (U.T.O.E. Forcoli) e conseguente riduzione del numero degli alloggi;*
  - I) *Modifica della Scheda Norma "M4 - Via Gramsci" con incremento di n. 1 alloggio, sulla base del calcolo previsto dall'art. 66 delle NTA.;*
  - J) *Declassamento di un appezzamento di terreno "Tessuti Urbani Consolidati" a "Verde Privato";*

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

**Valutati** gli elaborati di variante al R.U. per l'U.T.O.E. Forcoli redatti dall'Ufficio Urbanistica, costituiti da:

- *Relazione Urbanistica;*
- *Estratti Tavv. n. 5\* - R.U. - stato attuale - di variante - sovrapposto;*

- *Estratti N.T.A. : Scheda Norma "NE1/NE2a/NE2b/R1" – Scheda Norma "NE6 e "NE7 – Scheda Norma "S3" – Scheda Norma "M5" – Scheda Norma "R7" – Scheda Norma "S1" – Scheda Norma "NE9" – Scheda Norma "M4" stato attuale – di variante – sovrapposto;*
- *Indagine geologica redatta dal Dott. Geol. Taddeucci Giorgio per le varianti 1 – 2 – 3 – 5 – 6;*
- *Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche per le varianti 4 – 7 – 8 – 9 – 10;*

**Dato atto che:**

- nel rispetto dell'art. 22, comma 2 della L.R.T. n° 10/2010 il Comune di Palaia, in qualità di "proponente", ha attivato la procedura per l'adozione della variante in oggetto trasmettendo in via telematica in data 02/03/2016 prot. 1191, il documento preliminare di "verifica di assoggettabilità a VAS", redatto dall'Ufficio Urbanistica, all'Autorità Competente presso l'Unione Valdera e successivamente, in data 08/03/2016, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, accolti favorevolmente dal Comitato Tecnico VAS nella seduta del 07/03/2016;
- agli Enti di cui sopra è stato assegnato il termine di giorni trenta (art 22 comma 3), per fornire gli apporti tecnici e conoscitivi in loro possesso, e/o per emettere pareri e nulla osta, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
- nell'ambito della partecipazione, l'attivazione della variante al R.U., è stata data notizia ai cittadini per mezzo dell'affissione di uno specifico avviso su tutto il territorio e su internet sul sito del Comune di Palaia;
- nei trenta giorni dall'invio telematico del documento sono pervenuti i seguenti contributi, da parte degli Enti e da parte dei privati:
  - *ACQUE s.p.a.;*
  - *ARPAT;*
  - *Autorità di Bacino del Fiume Arno;*
  - *Contributo privato (Sig. Gorini Federico);*
  - *Contributo privato (Geom. Calloni Massimo e Geom. Redi Federico);*
- il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione associata di Autorità competente in materia di VAS dell'Unione Valdera, all'unanimità, preso atto dei contributi presentati dai privati e dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Palaia, ai sensi del 4 comma dell'art 22 della L.R.T. 10/10, nella seduta del 13/04/2016 ha determinato la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, escludendo dalla VAS, senza prescrizioni e con provvedimento motivato, la variante di cui all'oggetto, in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente;
- con determinazione n. 21 del 14/04/2016 il Dirigente dell'Unione Valdera, quale Autorità competente in materia ambientale, ha preso atto e recepito il provvedimento di esclusione dalla VAS, da parte del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale, della suddetta variante;
- la conclusione del provvedimento di verifica di assoggettabilità è stata resa pubblica attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Palaia e dell'Unione Valdera;

- con la suddetta variante non si rilevano incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (Rif. art. 23 delle N.T.A. del 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. e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale gerarchicamente ordinati (PTC – PIT);
- **le aree di variante non sono soggette alla disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 142 del D. Lgs 42/04;**
- **le aree di variante non sono state dichiarate, né contengono entità che sono state dichiarate “Beni paesaggistici con provvedimento amministrativo” ai sensi degli artt. 136 - 141 del D. Lgs 42/04;**
- **le aree di variante non sono state dichiarate, né contiene entità che sono state dichiarate “Beni culturali archeologici” ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs 42/04;**
- per le aree di variante, esistono altresì le infrastrutture atte a garantire l’approvvigionamento idrico, la disponibilità e la distribuzione dell’energia elettrica e del gas, lo smaltimento dei reflui, lo smaltimento dei rifiuti e la mobilità;
- 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 (All. B);

**Preso Atto che:**

- la variante del “2° *Assestamento*” per l’U.T.O.E. di Forcoli, ha per oggetto previsioni riguardanti aree ubicate all’interno del perimetro dell’U.T.O.E. e all’interno del territorio urbanizzato in parte come risultanza dell’attuazione del R.U. e in parte come rappresentato nella Tav. AG02 “*Uso agricolo e aree boscate*”;
- con nota in data 18/05/2016 prot. n° 2837 si è provveduto a depositare, ai sensi dell’art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, in data 19/05/2016, presso l’Ufficio Genio Civile – Valdarno Costa – sede di Pisa, la documentazione tecnico-amministrativa delle indagini geologiche di fattibilità, così come previsto dall’art. 5, commi 1 e 2 del Regolamento di attuazione dell’art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n° 53/R;

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

**Verificato** che le aree di variante *I – 2 – 3 – 5 – 7* sono soggette al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267;

**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 - *U.T.O.E. Forcoli*, costituita dai seguenti elaborati che vengono acquisiti agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
  - *Relazione Urbanistica*;
  - *Estratti Tavv. n. 5\* - R.U. – stato attuale – di variante - sovrapposto*;
  - *Estratti N.T.A. : Scheda Norma "NE1/NE2a/NE2b/R1" – Scheda Norma "NE6 e "NE7 – Scheda Norma "S3" – Scheda Norma "M5" – Scheda Norma "R7" – Scheda Norma "S1" – Scheda Norma "NE9" – Scheda Norma "M4" stato attuale – di variante – sovrapposto*;
  - *Indagine geologica redatta dal Dott. Geol. Taddeucci Giorgio per le varianti 1 – 2 – 3 – 5 – 6*;
  - *Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche per le varianti 4 – 7 – 8 – 9 – 10*;
- 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. 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;
- 6) Di dare atto che l'efficacia della Variante approvata decorrerà dal momento della pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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.



**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  
"U. T. O. E. Forcoli"**

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 all'elaborazione della variante al fine sia di operare alcune correzioni cartografiche e normative sia di accogliere le esigenze dei cittadini nel corso di gestione e attuazione del R.U., accolte con parere favorevole dalla Giunta Municipale.

Nel rispetto dell'art. 22, comma 2 della L.R.T. n° 10/2010 è stato predisposto il documento preliminare per la procedura di "verifica di assoggettabilità a VAS" e trasmesso in via telematica in data 02/03/2016 prot. 1191 all'Autorità Competente presso l'Unione Valdera e successivamente, in data 08/03/2016, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, accolti favorevolmente dal Comitato Tecnico VAS nella seduta del 07/03/2016.

Agli Enti di cui sopra è stato assegnato il termine di giorni trenta (art 22 comma 3), per fornire gli apporti tecnici e conoscitivi in loro possesso, e/o per emettere pareri e nulla osta, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

Nei trenta giorni dall'invio telematico del documento sono pervenuti i seguenti contributi, da parte degli Enti e da parte dei privati:

- ACQUE s.p.a.;
- ARPAT;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Contributo privato (Sig. Gorini Federico);

- *Contributo privato (Geom. Calloni Massimo e Geom. Redi Federico);*

Il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione associata di **Autorità competente** in materia di VAS dell'Unione Valdera, preso atto dei contributi presentati dai privati e dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Palaia, ai sensi del 4 comma dell'art 22 della L.R.T. 10/10, nella seduta del 13/04/2016 ha determinato la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, escludendo dalla VAS, senza prescrizioni e con provvedimento motivato, la variante di cui all'oggetto, in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente.

Infine con determina n. 21 del 14/04/2016 l'Unione Valdera ha preso atto e recepito il **PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS** di cui sopra sul procedimento di Variante Urbanistica proposto dal Comune di Palaia avente per oggetto "*Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 – U.T.O.E. FORCOLI*".

La conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità è stato reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Palaia e dell'Unione Valdera.

Si è provveduto al Deposito, ai sensi dell'art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, in data **19/05/2016**, presso l'Ufficio Genio Civile – Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa, della documentazione tecnico-amministrativa delle indagini geologiche, così come previsto dall'art. 5, comma 1 e 2 del Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n° 53/R.

Nell'ambito istituzionale, la variante al Regolamento Urbanistico, prima dell'inoltro al Consiglio Comunale per l'adozione, è stata presenta 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.

Palaia 20 maggio 2016



*del'Informazione e della Partecipazione*  
*Dot. 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 – "U.T.O.E. Forcoli. 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, riguarda alcune modifiche puntuali alle previsioni di R.U., per la Tav. n. 5\* dell'U.T.O.E. Forcoli, a contenuto pluritematico, finalizzate da un lato a operare alcune correzioni cartografiche e normative e dall'altro ad accogliere modifiche al R.U. frutto di alcuni contributi e richieste pervenute dai cittadini nel corso di gestione e attuazione del R.U., recepite con parere favorevole e fatte proprie dalla Giunta Municipale in quanto coerenti con l'impianto complessivo del R.U. vigente e conformi al Piano Strutturale, al fine di rispondere ad alcune esigenze sorte nel frattempo.

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 al perimetro dell'U.T.O.E. e interne al perimetro del territorio urbanizzato, in parte come risultanza dell'attuazione del R.U. e in parte come rappresentato nella Tav. AG02 "Uso agricolo e aree boscate", non comportano incremento del dimensionamento complessivo per la singola 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

*Michele Borsacchi*



**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. Numero 19 Del 26-05-2016**

**OGGETTO : VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014. U.T.O.E. FORCOLI. 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: 26-05-2016

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 06-06-2016 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi fino al 21-06-2016

Palaia, li 22-06-2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO

---

Per copia conforme all'originale  libera per uso amministrativo.

Palaia, li 06-06-2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr. SALVINI MAURIZIO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 16-06-2016, 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 17-06-2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO

---