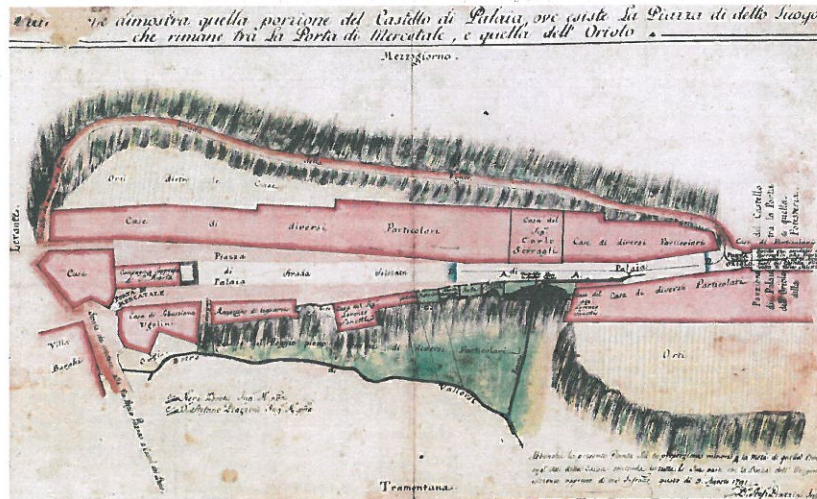




COMUNE DI PALAIA

Provincia di Pisa

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



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 16 - 17 DELLA L.R.T. N° 1/2005

Frazione Alica – Via A. De Gasperi

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Art. 22 L.R.T. n° 10/2010

Progettista e Responsabile del Procedimento

Arch. Michele Borsacchi

V° IL SINDACO
Marco Gherardini

OTTOBRE 2014



INDICE

1 - PREMESSA

**2 – DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’
A VAS**

3 – DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

4 – VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL’AMBIENTE

5 – PROCEDURA

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 in corso di approvazione definitiva);*
- 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).*

2 – DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), codificata a livello europeo dalla Dir. 2001/42/CE, rappresenta un processo volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di un

programma (o loro variante) siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione degli stessi.

Ai sensi dell'art 5, comma 3 e dell'art 5bis della LRT 10/2010 le varianti al R.U. sono da assoggettare a procedura di VAS.

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS illustra, nel nostro caso, i contenuti delle varianti al R.U. e fornisce le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio vigente.

L'autorità competente, sentito il proponente e tenuto conto di eventuali contributi pervenuti, procede a verificare che la variante non porti ad impatti significativi sull'ambiente e quindi emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo le varianti proposte dalla VAS.

Il Comune di Palaia con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Palaia n. 49 del 29/11/2013 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando all'Unione Valdera il ruolo di **autorità competente** per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti.

3) – DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante, da inoltrare a preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, riguarda, nella Tav. n. 6 "U.T.O.E. Alica", una porzione limitata posta nella zona sud del Centro Storico della frazione, a diretto contatto con la parte "Tessuti urbani consolidati", dotata di tutte le urbanizzazioni, consistente nell'inserimento di una disciplina di recupero (R) per un'abitazione con annesso ex-fienile, il tutto di modeste entità, un tempo adibito ad abitazione rurale con relativi annessi, ed attualmente in totale disuso.

La variante ha l'obiettivo di valorizzare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione) e la porzione di tessuto del centro dell'abitato di Alica, dando all'edificio principale adeguate superfici e volumetrie (addizione volumetrica) per una normale residenza e per collegarlo funzionalmente con il prospiciente fienile, oltre che ripерimetrare l'area a parcheggio.

I parametri edilizi che saranno disciplinati dalla "scheda-norma" da inserire nell'allegato 1 delle N.T.A. (Ambiti unitari di progetto) del Regolamento Urbanistico sono i seguenti:

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- Superficie Coperta: 30% dell'area di riferimento

- *Categoria d'intervento R1: ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti (edificio principale e ex-fienile) con incremento del 35% della volumetria esistente*
- *SUL in ampliamento: mq. 30,00*
- *Numero massimo delle unità immobiliari: 1*
- *Altezza massima consentita: 6,50 ml*
- *Destinazioni ammissibili: residenza*

La variante proposta, per la sua rilevanza, non incide sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente e interessa il seguente ambito:

1) Ambito della conservazione-Centri e Nuclei Storici;

L'area interessata è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267.

L'Ambito di riferimento non risulta classificato dal Piano stralcio Assetto Idrogeologico – P.A.I. (approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005) nelle aree a pericolosità di frana.

La presente variante puntuale al Regolamento Urbanistico, su proposta del privato, è redatta altresì nel rispetto del parere favorevole espresso dalla Giunta Municipale in data **28/03/2014**.

4) – VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE

Per le varianti in questione, gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana, non sono alterati rispetto allo stato attuale, in quanto le modifiche proposte, pur prevedendo per entrambi i casi un leggero incremento volumetrico di porzioni di edifici residenziali, dotati peraltro già di tutte le opere di urbanizzazione, non comportano una variazione al dimensionamento del Regolamento Urbanistico e delle aree a standard (parcheggi e verde pubblico).

Esistono altresì le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la disponibilità d'energia, lo smaltimento dei reflui, lo smaltimento dei rifiuti e la mobilità.

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 e con gli altri piani della pianificazione territoriale gerarchicamente ordinati (PTC – PIT).

In ogni caso evidenziamo:

- *l'area di variante non è soggetta alla disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e*

157 del Codice;

- *la variante non riguarda immobili e aree di notevole interesse pubblico;*
- *la variante disciplina esclusivamente la gestione degli insediamenti esistenti e non riveste natura intercomunale.*
- *la variante riguarda il patrimonio edilizio esistente che concorre a non aumentare l'uso dei suoli.*
- *la variante non determina modifiche delle risorse essenziali di cui all'art. 3 della L.R.T. n° 1/2005.*
- *la variante opera in continuità di pianificazione e previsione urbanistica generale di PS e RU.*
- *la variante non apporta 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.*
- *la variante infine non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Nell'ambito considerato esistono altresì le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la disponibilità d'energia, lo smaltimento dei reflui, lo smaltimento dei rifiuti e la mobilità.

Non si evidenziano, per le modifiche apportate, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di C.C. n° 35 del 29.12.2004 e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC – PIT).

5) – PROCEDURA

L'autorità procedente individua, per evidenziare eventuali aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità della variante proposta, i seguenti Enti competenti in materia ambientale:

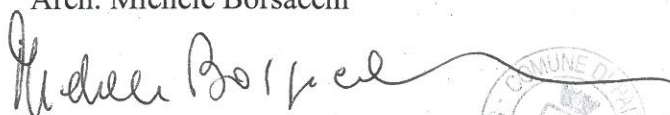
- *Regione Toscana;*
- *Provincia di Pisa;*
- *Soprintendenza per i beni Architettonici del paesaggio, per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico;*

Il presente provvedimento verrà, inoltre, pubblicato sul sito www.altavaldera.it del Comune di Palaia. Sulla base di quanto pervenuto la procedura verrà conclusa dall'autorità competente con procedura indicata al punto 2).

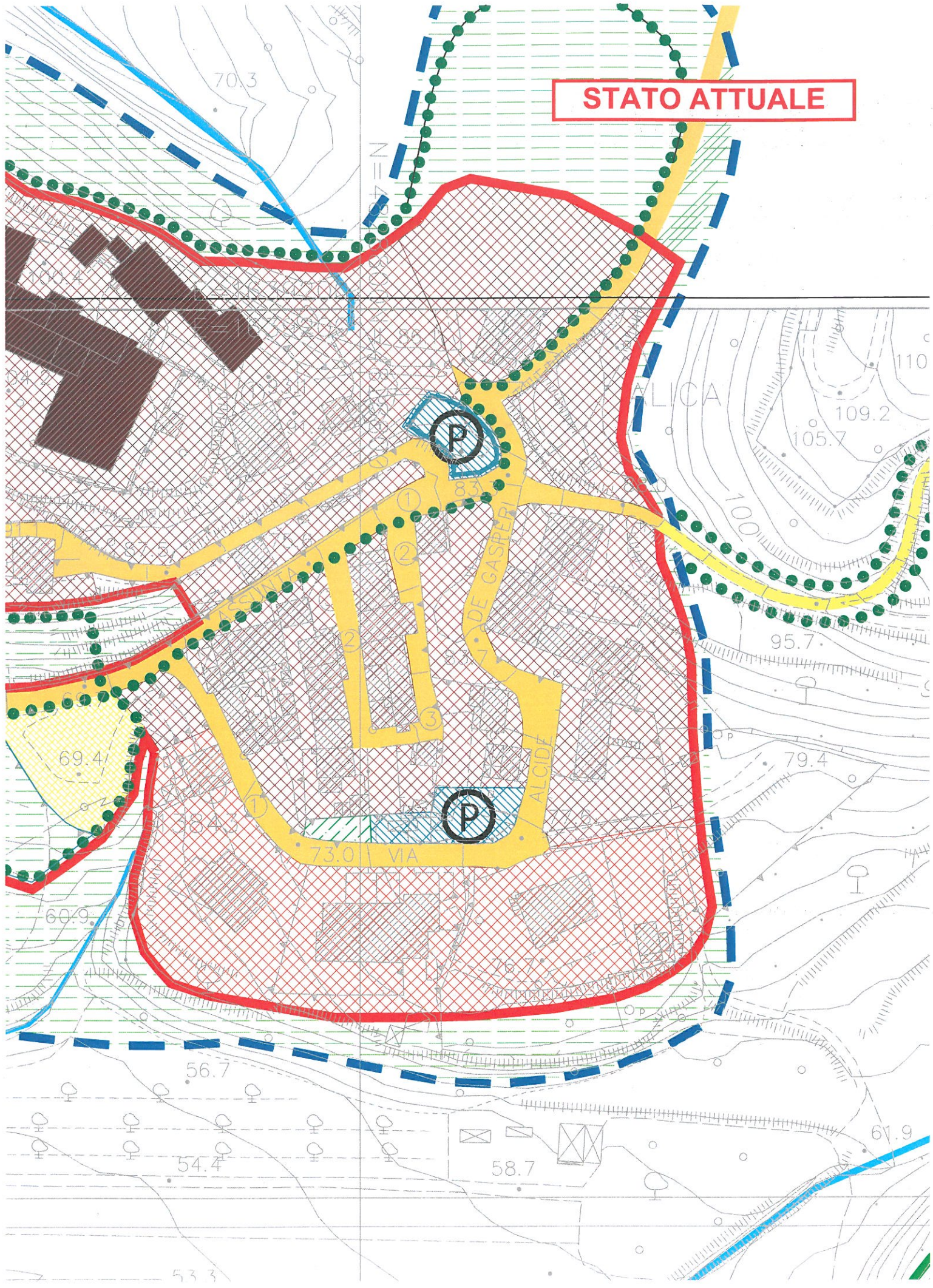
Palaia, li 22 ottobre 2014

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Michele Borsacchi



STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO

