



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Numero **57** Del **18-11-2014**

**Oggetto: APPROVAZIONE ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA
PREDISPOSIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO E DELLA
REVISIONE QUINQUENNALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di novembre alle ore 14:00, nel civico palazzo, si è riunita la Giunta Municipale, convocata nei modi di legge.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

GHERARDINI MARCO	Sindaco	P
CEDRI TOMMASO	Vice - Sindaco	A
GUERRINI MARICA	Assessore	P
PAPERINI MICHELA	Assessore Esterno	P
FIGLIO ROBERTO	Assessore Esterno	P

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assiste all'adunanza il Segretario Com.le, Dr. SALVINI MAURIZIO.

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

- 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, l'Ufficio Urbanistica, ha effettuato 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);*
- la Giunta Municipale ha approvato altresì varie proposte di varianti puntuali, in corso di elaborazione e pertanto "anticipatrici" del presente atto;
- ai sensi dell'art 55 commi 5 e 6 della L.R.T. n. 1/2005 le previsioni relative ai "piani attuativi" ed i conseguenti "vincoli preordinati all'espropriazione" del Regolamento Urbanistico indicate al comma 4 dell'art. 55 stesso hanno perso efficacia e l'Amministrazione Comunale intende predisporre l'aggiornamento e la revisione quinquennale del R.U. (piano operativo del Comune di Palaia) per il prossimo quinquennio;
- il Comune predisporrà la relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'art. 13 della LRT 1/2005 che sarà adottata contestualmente alla variante;

Dato atto che la L.R.T. n° 1/2005 all'art. 15 "Avvio del Procedimento", prevede l'invio a tutti i soggetti interessati, preliminarmente all'adozione degli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della medesima legge, un atto contenente apposita comunicazione di avvio del procedimento, che contenga tra l'altro la definizione degli obiettivi del piano che il Comune intende perseguire;

Visto l'atto di "*Avvio del Procedimento*" predisposto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, e ritenuto meritevole di approvazione, che viene allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

Vista la Legge Regionale 03.01.2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" e sue successive modifiche ed integrazioni;

Viste le disposizioni di cui all'art. 15 concernenti l'avvio del procedimento per la formazione e l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e delle varianti dei medesimi;

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;

Dato atto che non risultando dalla presente deliberazione alcun impegno di spesa, non necessita l'attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario dell'ente, di cui dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. Di **richiamare** la premessa come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di **approvare** gli obiettivi da perseguire indicati nell'atto di "*Avvio del procedimento*" predisposto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, propedeutico alla predisposizione dell'aggiornamento e della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, nel rispetto dell'art. 15 della L.R.T. n° 1/2005 (**Allegato A**);
3. Di **avviare** il procedimento per l'aggiornamento e la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico (piano operativo del Comune di Palaia);
4. Di **nominare** il garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n° 1/2005 per la redazione della presente variante parziale al Piano Strutturale, il Segretario Comunale, Dott. Maurizio Salvini;
5. **Di inserire** nella presente deliberazione copia del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000;
6. **Di dare atto** che, ai sensi della Legge n.241/90, responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Michele Borsacchi.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.M. Numero 57 Del 18-11-2014

OGGETTO : APPROVAZIONE ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA PREDISPOSIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO E DELLA REVISIONE QUINQUENNALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

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: 18-11-2014

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 25-11-2014 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi fino al 10-12-2014

Palaia, li 11-12-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO

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

Palaia, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. SALVINI MAURIZIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 05-12-2014, 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 06-12-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SALVINI MAURIZIO



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica
Tel. 0587/621423 - Fax 0587/622539
<http://www.valdera.org>
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
DELL'AGGIORNAMENTO E DELLA REVISIONE
QUINQUENNALE DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO**

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE *dott. Maurizio Salvini*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO *arch. Michele Borsacchi*

Novembre 2014

INDICE

1) - PREMESSA

2) - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO, DELLE AZIONI CONSEGUENTI E DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI ATTESI

3) - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO, COMPRENSIVO DELLO STATO DELLE RISORSE INTERESSATE E DELLE ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

4) - INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI EVENTUALMENTE TENUTI A FORNIRE GLI APPORTI TECNICI E CONOSCITIVI IDONEI A INCREMENTARE IL QUADRO CONOSCITIVO

5) - INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI EVENTUALMENTE COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DEI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, RICHIESTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

6) - INDICAZIONE DEI TERMINI ENTRO I QUALI, GLI APPORTI E GLI ATTI DI ASSENSO DI CUI AI PUNTI 6 e 7 DEVONO PERVENIRE ALL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE ALL'APPROVAZIONE

7) - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

8) - PARTECIPAZIONE

9) - INDAGINI GEOLOGICHE

10) GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

11) - 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, l'Ufficio Urbanistica, ha 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).*

Sono state avviate altresì le procedure per le seguenti varianti puntuali:

- Variante puntuale **U.T.O.E. Montefoscoli** – Via Vaccà/ Vicolo del Fratino (Provvedimento dell’Autorità competente di esclusione dalla VAS in data 03/10/2014).
- Variante puntuale **U.T.O.E. Alica** – Via A. De Gasperi (trasmessa Verifica di Assoggettabilità agli Enti con competenza in materia ambientale in data 27/10/2014).
- Variante puntuale **U.T.O.E. Partino** – Via Provinciale Paliaiese/Via dello Scasso (trasmessa Verifica di Assoggettabilità agli Enti con competenza in materia ambientale in data 05/11/2014).

La Giunta Municipale ha approvato inoltre le proposte delle seguenti varianti puntuali, in corso di elaborazione e pertanto **“anticipatrici”** del presente atto:

- **U.T.O.E. Palaia**: variante per trasformazione da “Ambito unitario di progetto” a zona per “Servizi e attrezzature di uso pubblico.
- **U.T.O.E. Forcoli**: variante per trasformazione da “Ambito unitario di progetto” (R2) a zona per “Servizi e attrezzature di uso pubblico.
- **U.T.O.E. Forcoli**: Variante per stralcio intervento “R1” dalla zona “NE1” per possibilità d’intervento diretto.
- **U.T.O.E. Forcoli**: per rettifica limite “Tessuti Urbani Consolidati” senza incremento di superficie.
- **U.T.O.E. Montanelli**: reiterazione P.I.P. decaduto con parziale stralcio di comparti da disciplinare quale interventi produttivi d’iniziativa privata.

2) – DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO, DELLE AZIONI CONSEGUENTI E DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI ATTESI

Trattasi di aggiornamento e revisione del Regolamento Urbanistico (*Piano Operativo del Comune di Palaia*) per il **secondo quinquennio**, che l’Amministrazione Comunale intende attivare con il presente atto, in quanto ai sensi dell’art 55 comma 5 e 6 le previsioni indicate al comma 4 dell’art. 55 hanno perso efficacia.

L’aggiornamento e la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico si propone, in sintesi, di perseguire i seguenti obiettivi generali nel rispetto degli indirizzi e delle direttive del piano strutturale vigente:

- a) Verificare lo **stato di attuazione** del Regolamento Urbanistico quale cardine del processo valutativo finalizzato all'aggiornamento e alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico. A tal proposito il Comune predisporrà la **relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'art. 13 della LRT 1/2005 che sarà adottata contestualmente alla variante e che conterrà**, previo ulteriori accertamenti, la verifica del dimensionamento "residenziale/turistico ricettivo" del Piano Strutturale (nuovi alloggi), già trasmesso a Regione Toscana e Provincia di Pisa in data 23/12/2014 nell'ambito del "**Monitoraggio degli strumenti comunali di pianificazione territoriale e urbanistica**" da parte della Regione Toscana.
- b) Verificare lo stato di attuazione degli **standard urbanistici** sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.
- c) Reiterazione e/o eventuale nuova collocazione delle **previsioni di opere pubbliche** (parcheggi e strade) assoggettate all'espropriazione.
- d) Revisione generale della **Norme Tecniche di Attuazione** del R.U. a seguito delle intervenute modifiche normative statali e regionali, con particolare riguardo alla disciplina del p.e.e. rurale, da favorire ulteriormente, al fine di migliorare la lettura degli elaborati normativi del Regolamento Urbanistico e valorizzare, incentivandolo, l'edificato rurale.
- e) Revisione degli **Ambiti di recupero (ARF)** e degli **Ambiti unitari di progetto (AUP)** anche non residenziali (es. **P.I.P.**) e delle relative "schede norma", soggetti a piano attuativo non convenzionati, alla ricerca di eventuali cause non legate al mercato immobiliare, e/o **reiterazione delle previsioni decadute, o trasferimento dei dimensionamenti** (es. NE3/NE4/M1/M2 – La nuova piazza porticata) per altri "ambiti di trasformazione", in relazione al monitoraggio degli interventi e dei loro effetti.
- f) Verificare dimensione **lotto minimo d'intervento** e i **lotti interclusi**.
- g) Verificare le **convenzione urbanistiche** stipulate.
- h) Revisione con eventuali nuove previsioni degli "**Ambiti della valorizzazione e riqualificazione dell'edificato esistente**" con interventi di cucitura del tessuto edilizio consolidato;
- i) Approfondire e verificare varie tematiche correlate ad obiettivi specifici di valorizzazione del territorio, **in parte già contenuti nel Regolamento Urbanistico** (progetti integrati), quali ad esempio:
- Recupero dell'ambito unitario di "**Villa Saletta**" ricompreso nell'UTA (ARF "Borgo Saletta" – AUP "Poggetto/Poggettino" – "Montanelli" – "Borgo Molino del Roglio" – "case sparse" – "golf");
 - Recupero "**Tabaccaia di Forcoli**";

- Recupero **“Fattoria ex-Gaslini”**;
 - Recupero **“Fattoria di Pozzo”**;
 - Recupero **“Stabilimento Candia”**;
 - Recupero borgo storico di **“Toiano”**;
 - Recupero **“Tenuta Villa San Michele”**;
 - **“Centro Storico”**: valutare la possibilità di introdurre norme e/o incentivi per la riqualificazione dei Centri Storici sotto il profilo sia sociale che urbanistico-funzionale;
 - Disciplinare il **“Parco del Tartufo”** ai fini della salvaguardia delle piante tartufigene e della vegetazione di ripa e avviare un progetto di valorizzazione ambientale e turistica dei corsi d’acqua e delle aree tartufigene.
- j) Valutare le proposte pervenute all’Ufficio Urbanistica dai cittadini o proprietari di immobili durante la gestione del Regolamento Urbanistico, al fine di consentire interventi realmente concretizzabili.
- k) Aggiornare il **quadro conoscitivo** e la cartografia per inserimento dei **fabbricati di recente costruzione**.
- m) Incentivare attività al fine di favorire lo sviluppo turistico ricettivo e del turismo ambientale (fruizione dei beni ambientali e paesaggistici e delle risorse naturalistiche) attraverso la realizzazione anche di **strutture sportive e del tempo libero**.
- o) Integrare le N.T.A. del Regolamento Urbanistico con la possibilità di impiego di tecnologie e materiali innovativi nel campo dell’architettura contemporanea e delle fonti rinnovabili.
- p) Adeguare le N.T.A. del Regolamento Urbanistico alla **Variante parziale al Piano Strutturale “UTA delle Colline del Carfalo” – “UTOE Montefoscoli”**.
- q) Correggere **errori o imprecisioni** rilevate dall’Ufficio o segnalate dai tecnici privati al fine di migliorare la lettura degli elaborati grafici ed evitare interpretazioni tecnico-amministrative.

3) - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO, COMPRENSIVO DELLO STATO DELLE RISORSE INTERESSATE E DELLE ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

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 per l'aggiornamento e la revisione del Regolamento Urbanistico 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 e 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 e suo aggiornamento del 30/10/2014

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)

Elaborati costituenti implementazione del quadro conoscitivo del piano strutturale inseriti nel Regolamento Urbanistico:

- Schedatura del patrimonio storico-archeologico del territorio (Rif. Tavola ST P1 – scala 1:10.000);
- Schedatura del patrimonio esistente dei centri abitati (Rif. cartografia di ogni frazione in scala 1:2.000);
- Schedatura del patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo (Rif. Tavola ST P3 – scala 1:10.000)

Il livello di approfondimento e di aggiornamento del quadro conoscitivo iniziale, in fase di elaborazione dell'aggiornamento e della revisione del Regolamento Urbanistico, sarà comprensivo dell'indispensabile verifica e monitoraggio sullo stato di attuazione del R.U. vigente per quanto attiene il dimensionamento “residenziale e turistico-ricettivo” e di un'analisi più approfondita sia

sul patrimonio edilizio esistente, sia sul nuovo scenario di riferimento dell'attività urbanistica comunale costituito dal P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, fermo restando eventuali integrazioni che si renderanno necessarie a seguito del contributo regionale, provinciale e degli altri enti previsto dal secondo comma, lettera c, dell'art.15 della L.R.T. n° 1/2005.

4) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI EVENTUALMENTE TENUTI A FORNIRE GLI APPORTI TECNICI E CONOSCITIVI IDONEI A INCREMENTARE IL QUADRO CONOSCITIVO

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

- *Regione Toscana*
- *Provincia di Pisa*
- *Settore Genio Civile di Bacino Arno – TOSCANA CENTRO – Sede di Pisa*
- *Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico di Pisa*
- *Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana*
- *Ausl 5*
- *Arpat*
- *Enti gestori di Pubblici Servizi*
- *Autorità di Bacino del Fiume Arno*
- *Consorzio di Bonifica*
- *Comuni limitrofi (Peccioli – Capannoli – Pontedera – Montopoli – Montaione – San Miniato)*

5) - INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI EVENTUALMENTE COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DEI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, RICHIESTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

L'aggiornamento e la revisione del Regolamento Urbanistico necessita l'acquisizione dei pareri dei seguenti enti:

- *Regione Toscana*
- *Provincia di Pisa*
- *Settore Genio Civile di Bacino Arno – TOSCANA CENTRO – Sede di Pisa*
- *Ausl 5*
- *Enti gestori di Pubblici Servizi*

➤ *Comitato tecnico di valutazione ambientale dell'Unione dei Comuni*

6) - INDICAZIONE DEI TERMINI ENTRO I QUALI, GLI APPORTI DI CUI AL PUNTO 4 DEVONO PERVENIRE ALL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE ALL'APPROVAZIONE

Si ritiene congruo che gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione di aggiornamento e revisione del Regolamento Urbanistico siano forniti entro **30 gg.** dal ricevimento del presente atto di "*Avvio del Procedimento*".

7) - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Lo strumento urbanistico si è sviluppato contestualmente al passaggio dalla L.R. 5/95 alla L.R. 1/2005. Il R.U. in conformità alla L.R. 1/2005 ha articolato nel dettaglio i contenuti dell'art. 55 e integrato alcuni elementi di disciplina per la tutela paesaggistica, definendo le componenti e le regole territoriali che caratterizzano i diversi ambiti di paesaggio.

Il quadro conoscitivo di riferimento è dunque quello del Piano Strutturale con i relativi approfondimenti di scala derivanti dalla elaborazione del R.U. indicati al precedente **punto 3**.

Il Piano Strutturale (vedi titolo IV delle N.T.A. artt. 31-37) e il Regolamento Urbanistico (vedi titolo III delle N.T.A. artt. 14-19), sono supportati da una relazione sugli Effetti Ambientali.

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è definita come "*il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte nell'ambito dei piani urbanistici, al fine di garantire che gli effetti siano valutati e affrontati in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale*".

Gli aspetti ambientali sono valutati allo stesso piano di quelli di ordine economico e sociale. L'obiettivo principale della VAS è pertanto quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di arricchire la programmazione con le dovute considerazioni ambientali al fine di promuovere lo "sviluppo sostenibile".

Per quanto sopra, l'Amministrazione comunale di Palaia intende applicare nell'ambito dell'aggiornamento e della revisione del Regolamento Urbanistico, la Valutazione Ambientale Strategica nel rispetto delle disposizioni e delle procedure della L.R.T. n. 10/2010 individuando le seguenti figure:

a) "**autorità proponente**": *Amministrazione comunale di Palaia*

- b) **“autorità competente”**: *Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera (Rif. delibera di G.U.V. n. 69 del 02/08/2013 - delibera di C.C. Palaia n. 49 del 29/11/2013 – delibera di G.U.V. n.89 del 01/08/2014)*
- c) **“autorità procedente”**: *Amministrazione comunale di Palaia*

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 all’aggiornamento e alla revisione dell’atto di governo del territorio, 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;*
- a) *il confronto e la concertazione con le commissioni politiche;*
- b) *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;*
- c) *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) - INDAGINI GEOLOGICHE

Prima dell’adozione dell’aggiornamento e della revisione del Regolamento Urbanistico, si provvederà agli adempimenti relativi alle indagini geologiche ed idrauliche di supporto al R.U. che porterà ad un adeguamento generale dell’atto di governo del territorio alla normativa prevista dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T n. 53/R del 25/10/2011. L’adeguamento coinvolge prevalentemente gli aspetti sismici del territorio, prevedendo la stesura di una Carta MOPS (Microzonazione di I° livello) di tutte le aree coinvolte e per gli aspetti idraulici, delle aree più sensibili individuate per gli abitati di Forcoli, Baccanella, Montanelli e Chiecinella.

In sintesi per ogni U.T.O.E. del Territorio saranno prodotti i seguenti elaborati:

- *Carta geomorfologica (scala 1:2000)*
- *Carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:2000)*
- *Carta della Pericolosità Idraulica (scala 1:2000)*
- *Carta delle MOPS (scala 1:2000)*
- *Carta della Pericolosità sismica (scala 1:2000)*
- *Carta della fattibilità (scala 1:2000)*

Per la stesura della carta delle MOPS si procederà alla raccolta dei dati sismici disponibili sul territorio, ricavabili essenzialmente dagli studi geologici eseguiti di supporto delle pratiche edilizie ed alla realizzazione di 5 indagini HVSR distribuite essenzialmente in corrispondenza delle zone più soggette ad amplificazione sismica locale.

Per quanto attiene gli studi idraulici, l'indagine riordinerà tutti i dati disponibili sul territorio partendo da quelli desunti da P.S. integrati da quelli che si sono succeduti nel tempo per opera sia di privati che di Enti. Un contributo essenziale allo studio sarà fornito dall'utilizzo del DTM/LiDAR della Regione Toscana.

Uno studio particolare interesserà il tracciato del Torrente Tosola a Forcoli.

10) GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

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

Il garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n° 1/2005, per la presente variante sarà nominato, nell'ambito dell'approvazione dell'atto di avvio del procedimento, il Segretario del Comune, ***Dott. Maurizio Salvini***.

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 gli estensori della variante, 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.*
- *presentazioni pubbliche nel capoluogo e nelle frazioni.*
- *articoli su quotidiani e riviste locali.*

11) – PROCEDURE

Il procedimento di formazione di aggiornamento e revisione del Regolamento Urbanistico è avviato dal Comune con propria deliberazione di Giunta Municipale, contenente l'atto di "*Avvio del procedimento*" predisposto dall'Ufficio Urbanistica, che sarà trasmesso alla Giunta regionale, provinciale e a tutti i soggetti pubblici sopra individuati ai fini dell'art. 15 della L.R.T. n° 1/2005 e successive modifiche e integrazioni.

La predisposizione dell'aggiornamento e della revisione del Regolamento Urbanistico, che necessita dei pareri espressi dagli enti competenti non essendo di esclusiva competenza comunale, dovrà avvenire secondo le procedure definite dalla L.R.T. anzidetta.

Palaia, 18/11/2014

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Michele Borsacchi