



**COMUNE DI PALAIA**  
Provincia di Pisa

**COPIA**

---

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 47 Del 29-11-2014

**Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO U.T.O.E. MONTEFOSCOLI. AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R2 -VIA VACCÀ - AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R3 - VICOLO DEL FRATINO - ADOZIONE**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 08:30, nella Sala Consigliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in Seduta Straordinaria 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	A
CEDRI TOMMASO	P	FIORE LIA	P
MONTI LIA	P	GIUSTI NICO	P
PERINI DARIA	A	VALLINI ALESSIO	P
TADDEI ALESSANDRO	P	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;
- la presente variante al Regolamento Urbanistico, redatta nel rispetto degli indirizzi e del parere espresso dalla Giunta Municipale in data 28/03/2014, interessa due distinti fabbricati situati nell'U.T.O.E. Montefoscoli, ubicati precisamente in Via Vaccà e in Vicolo del Fratino, entrambi dotati di tutte le urbanizzazioni, e consiste nell'inserimento di una disciplina di recupero (R) finalizzata a valorizzare e riqualificare, dal punto di vista architettonico, porzioni di tessuto del "Centro Storico", con redazione di specifiche "Schede Norma";

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

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

- *Relazione Urbanistica;*
- *Estratto Tav. n° 9 - R.U. - Montefoscoli - stato attuale;*
- *Estratto Tav. n° 9 - R.U. - Montefoscoli - stato modificato;*
- *Estratto Tav. n° 9 - R.U. - Montefoscoli - stato sovrapposto;*
- *Estratto N.T.A. - Scheda Norma "R2 - Via Vaccà" - stato di variante;*
- *Estratto N.T.A. - Scheda Norma "R2 - Via Vaccà" - stato sovrapposto;*
- *Estratto N.T.A. - Scheda Norma "R3 - Vicolo del Fratino" - stato di variante;*
- *Estratto N.T.A. - Scheda Norma "R3 - Vicolo del Fratino" - stato sovrapposto;*
- *Indagine geologico-tecnica redatta dalla Dott.ssa Annalisa Masoni - Geologo.*

### 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 29/05/2014 prot. 2668, ai soggetti individuati quali Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA - artt. 19 e 20 l.r. 10/2010 - Regione Toscana - Provincia di Pisa- Soprintendenza di Pisa), il documento preliminare di "verifica di assoggettabilità a VAS" redatto dall'Ufficio Urbanistica;
- 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 è pervenuto in data 26/06/2014 prot. n. 3103 il solo contributo tecnico della Provincia di Pisa, al quale l'Ufficio Urbanistica ha risposto alle "osservazioni" con lettera prot. n° 3691 del 29/07/2014, integrando altresì il documento preliminare con la redazione delle "Schede Norma" di variante;
- il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione di Autorità competente in materia di VAS dell'Unione Valdera, nella seduta del 03/10/2014 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. 62 del 21/10/2014 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;
- il Collegio Tecnico per la gestione dell'attività edilizia ed urbanistica della Valdera ha espresso nella seduta del 17/10/2014 parere favorevole alla variante;
- 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 e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC – PIT);
- è stato rispettato il disposto di cui al comma 4 dell'art. 62 della L.R.T. n° 1/2005;
- è stato redatto il rapporto del garante della comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 2 della L.R.T. n. 1/2005 (**All. A**);
- il Responsabile del Procedimento ha accertato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti verificando altresì contestualmente la piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (**All. B**);

**Preso Atto che:**

- con nota in data 10/11/2014 prot. n° 5507 si è provveduto a depositare, ai sensi dell'art. 62, comma 4 della L.R.T. n. 1/2005, in data 11/11/2014, presso il Settore Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro – sede di Pisa, la documentazione tecnico-amministrativa delle indagini geologiche di fattibilità, così come previsto dall'art. 5, comma 1 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, iscritta nel registro dei depositi con il n° 55 del 12/11/2014.

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

**Verificato** che l'area non è soggetta a vincoli paesaggistici e idrogeologici;

**Richiamata** la L.R.T. n. 1/2005;

**Richiamata** la L.R.T. n° 10/2010;

**Richiamato** il Regolamento di attuazione dell'articolo 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;

**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. 17 della L.R.T. n° 1/2005 la variante al vigente Regolamento Urbanistico - *U.T.O.E. Montefoscoli - "AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R2 – Via Vaccà" - "AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R3 – Vicolo del Fratino"*, costituita dai seguenti elaborati che vengono acquisiti agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
  - *Relazione Urbanistica;*
  - *Estratto Tav. n° 9 - R.U. – Montefoscoli – stato attuale;*
  - *Estratto Tav. n° 9 - R.U. – Montefoscoli – stato modificato;*
  - *Estratto Tav. n° 9 - R.U. – Montefoscoli – stato sovrapposto;*
  - *Estratto N.T.A. – Scheda Norma "R2 – Via Vaccà" - stato di variante;*
  - *Estratto N.T.A. – Scheda Norma "R2 – Via Vaccà" - stato sovrapposto;*
  - *Estratto N.T.A. – Scheda Norma "R3 – Vicolo del Fratino" - stato di variante;*
  - *Estratto N.T.A. – Scheda Norma "R3 – Vicolo del Fratino" - stato sovrapposto;*
  - *Indagine geologico-tecnica redatta dalla Dott.ssa Annalisa Masoni – Geologo;*
- 2) Di allegare, quale parte integrante e sostanziale, il rapporto del garante della comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 2 della L.R.T. n. 1/2005 (**All. A**);
- 3) Di allegare, quale parte integrante e sostanziale, la certificazione, del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, del rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e la verifica di coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (**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 gli adempimenti previsti dall'art. 17 della L.R.T. n. 1/2005, come modificato dall'art. 83 della L.R. 6/2012;
- 7) Di dare atto che l'efficacia della Variante approvata decorrerà dal momento della pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- 8) 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 47 Del 29-11-2014**

**OGGETTO** : VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO U.T.O.E. MONTEFOSCOLI. AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R2 -VIA VACCÀ - AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R3 - VICOLO DEL FRATINO - 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: 29-11-2014

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 02-12-2014 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi fino al 17-12-2014

Palaia, li 18-12-2014

**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 12-12-2014, 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 13-12-2014

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

---



**COMUNE DI PALAIA**  
**Provincia di Pisa**

*Servizio Urbanistica*

**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
PER IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
DI ADOZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
U.T.O.E. Montefoscoli  
"AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R2 - Via Vaccà"  
"AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R3 - Vicolo del Fratino"**

Il presente rapporto, nell'ambito dell'adozione della Variante di cui all'oggetto, è redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. n. 1/2005.

L'Ufficio Urbanistico comunale ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al fine di accogliere le esigenze del privato, in esito a parere espresso dalla Giunta Municipale in data **28/03/2014**.

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 29/05/2014 prot. 2668 ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (*Regione Toscana, Provincia di Pisa, Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici*).

Nei trenta giorni dall'invio telematico del documento è pervenuto in data 26/06/2014 prot. n. 3103 il solo contributo tecnico della Provincia di Pisa, al quale l'Ufficio Urbanistica ha risposto alle "osservazioni" con lettera prot. n° 3691 del 29/07/2014, integrando altresì il documento preliminare con la redazione delle "Schede Norma" di variante.

Il **Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale** per l'esercizio della funzione associata di **Autorità competente** in materia di VAS dell'Unione Valdera, all'unanimità, ai sensi del 4 comma dell'art 22 della L.R. 10/10, nella seduta del 03/10/2014 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. 62 del 21/10/2014 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 "*Ambito della conservazione-Frazione Montefoscoli-Via Vaccà/Vicolo del Fratino*".

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.

Il "*Collegio Tecnico per la gestione dell'attività edilizia e urbanistica della Valdera*" nella seduta del 17/10/2014 ha espresso parere favorevole alla suddetta variante.

Si è provveduto al Deposito, ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n° 53/R , presso il Settore Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro – sede di Pisa, in data **11.11.2014**, delle indagini geologico tecniche di supporto alla variante di cui all'oggetto, iscritta nel registro dei depositi con il n° 55 del **12.11.2014**.

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.

In ultimo, con deliberazione di G.M. n. 99 del 24.10.2005, l'Amm.ne ha proceduto alla nomina del sottoscritto, quale Garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n° 1/2005.

Il procedimento proseguirà nel rispetto delle procedure di cui all'art. 17 della L.R.T. 1/2005.

Palaia 25 novembre 2014

*Il Garante della Comunicazione*  
*Dott. Maurizio Salvini*







**COMUNE DI PALAIA**  
*Provincia di Pisa*

*Servizio Urbanistica  
Ufficio Edilizia Privata*

**ALLEGATO B)**

**CERTIFICAZIONE CIRCA IL RISPETTO DELLE NORME REGOLAMENTARI**

**E LEGISLATIVE VIGENTI E VERIFICA DI COERENZA**

Il sottoscritto **arch. Michele Borsacchi** responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Palaia, responsabile del procedimento per l'adozione della "Variante al Regolamento Urbanistico U.T.O.E. Montefoscoli - "AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R2 - Via Vaccà" - "AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R3 - Vicolo del Fratino", ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n° 1/2005, in seguito ad opportuno accertamento

**CERTIFICA**

che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Tali norme sono costituite dalla L.R. n°1/2005 e successive modifiche, dalla L.R.T. n° 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e dal Regolamento di attuazione dell'articolo 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.

Dato atto che la variante al Regolamento Urbanistico consiste nell'inserimento di una disciplina di recupero (R) finalizzata a valorizzare e riqualificare, dal punto di vista architettonico, porzioni di tessuto del "Centro Storico", con redazione di specifiche "Schede Norma";

**CERTIFICA ALTRESÌ**

- che non si evidenziano, per le modifiche apportate in variante, 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 il RU (art. 34) e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale gerarchicamente ordinati (PTC - PIT);
- 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;
- le varianti disciplinano esclusivamente la gestione degli insediamenti esistenti e non rivestono natura intercomunale.
- le varianti riguardano il patrimonio edilizio esistente che concorre a non aumentare l'uso dei suoli.
- le varianti non determinano modifiche delle risorse essenziali di cui all'art. 3 della L.R.T. n° 1/2005.
- le varianti non apportano ricadute negative sul patrimonio culturale né comportano 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).
- che il rapporto del Garante della Comunicazione è stato redatto in data 25/11/2014.

**Il Responsabile Servizio Urbanistica**

Arch. Michele Borsacchi

  
