



**COMUNE DI PALAIA**  
Provincia di Pisa

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **53** del **07/11/2022**

**Oggetto: AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PALAIA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R.T. 65/2014 – TAV. ST P 3 “CARTA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO RURALE” E “SCHEMATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO AGRICOLO”. APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di Novembre alle ore 21:30, nella Sala Consigliare, ai sensi del regolamento comunale per il funzionamento del consiglio, 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, con facoltà per i Consiglieri di partecipare anche da remoto, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sindaco Marco Gherardini.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 e assenti sebbene invitati n. 1.

GHERARDINI MARCO	Sindaco	P in loco
LORENZETTI ALESSIA	Consigliere	P in loco
GUERRINI MARICA	Consigliere	A
FIORE ROBERTO	Consigliere	P in loco
MONTI LIA	Consigliere	P in loco
CEDRI TOMMASO	Consigliere	P da remoto
PRATELLI MATTEO	Consigliere	P da remoto
ROVATTI GIORGIO	Consigliere	P in loco
TROVATELLI FRANCESCA	Consigliere	P in loco
SCOCCA ANTONELLA	Consigliere	P da remoto
GIUSTI NICO	Consigliere	P da remoto
BATTAGLINI ALBERTO GIUSEPPE	Consigliere	P in loco
MATTONAI MARCO	Consigliere	P da remoto

Partecipa in loco il Segretario Comunale Alessandro Paolini, incaricato della redazione del seguente verbale.

Riscontrato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Marco Gherardini, dichiara aperta la seduta.

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

BODDI PIETRO	Assessore non Consigliere	P in loco
--------------	---------------------------	-----------

## **RESOCONTO DEGLI INTERVENTI**

Fiore illustra. La Sovrintendenza ha chiesto precisazioni. La Regione Toscana, ai sensi dell'art. 95 L.R. 65 ha proposto di anticipare le schede del patrimonio edilizio esistente inserendo l'elemento valore (3 gradi) per edifici schedati più l'inserimento degli edifici non censiti da recuperare. Per gli interventi consentiti ci sarà poi previsione nel piano operativo.

Scocca. E' una presa d'atto? Di un piano che non conosciamo. E' un lavoro calato dall'alto e ciò suscita perplessità.

Fiore. L'approvazione del Piano Strutturale procede per fasi. A seguito di richieste della Sovrintendenza, la Regione ci ha consigliato di inserire già ora la scheda relativa al valore degli edifici.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con 10 voti favorevoli e 2 astenuti (Scocca e Battaglini), espressi in forma palese per appello nominale dai 12 consiglieri presenti e dai 10 consiglieri votanti;

### **DELIBERA**

di approvare l'allegata proposta.

Il presente atto si compone di numero 5 pagine e numero 4 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Marco Gherardini / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale  
Alessandro Paolini/ ArubaPEC S.p.A.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Palaia dispone, quali atti di governo del territorio:
  - Piano Strutturale (PS), approvato, dell'art. 36, comma 9, della L.R. 5/95 con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2004;
  - Regolamento Urbanistico (RU) 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 Consiglio Comunale n. 46 del 07 agosto 2006; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 06/09/2006, data di pubblicazione sul BURT;
- con deliberazione di C.C. n. 18 del 30/06/2022 il Comune di Palaia ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera;
- con delibera di G.M. n. 41 del 02/05/2008 il Comune di Palaia ha avviato il procedimento di formazione del 1° Piano Operativo Comunale (POC);

### Dato Atto che:

- nell'ambito sia dell'approvazione del PSI, attualmente nella fase della conferenza paesaggistica, nella quale la Soprintendenza ha richiesto chiarimenti nell'ambito delle *"potenziali trasformazioni in sinergia con il territorio rurale"*, che dell'elaborazione del POC, nella quale la Regione Toscana nella specifica riunione del 3 ottobre 2022 ha evidenziato la necessità di ottemperare all'art. 95 comma 2 lettera b) della L.R.T. n. 65/2014, è emersa la necessità di anticipare l'aggiornamento della schedatura vigente del patrimonio edilizio esistente (pee), disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del RU (art. 22-23-24-25-26), inserendo nelle stesse, come prima fase, la voce *"grado di valore"* (storico-architettonico-testimoniale e paesaggistico) e la voce *"normativa vigente"* per tutti gli edifici schedati ricadenti nel Territorio Rurale;
- che la metodologia di attribuzione del giudizio per ogni edificio è così suddivisa:
  - Alto Valore:** utilizzato per gli edifici o complessi con valore (dichiarato anche solo in parte) di interesse culturale oggetti di tutela ai sensi della D.Lgs. n. 42/2004;
  - Medio Valore:** ville e edifici o complessi di valenza storico-testimoniale e integri dal punto di vista dello stato di conservazione;
  - Basso Valore:** il patrimonio edilizio residuale rispetto ai due punti precedenti;
- l'aggiornamento riguarda anche l'inserimento di due schede di edifici non censiti, inseriti, come recupero del patrimonio edilizio esistente con *"intervento diretto"*, in aree già *"copianificate"* dalla Regione Toscana nell'ambito del PSI adottato, nelle quali vengono adeguate le definizioni normative corrispondenti del RU vigente, alle definizioni della LRT n. 65/2014 in coerenza con il DPR n. 380/2001, quale seconda fase, da completare nel POC, che aggiornerà ulteriormente il suddetto quadro conoscitivo con la ricognizione completa territoriale degli edifici mancanti;
- il suddetto aggiornamento non ha rilevanza sostanziale, né di fatto, costituisce modifica della disciplina vigente;

**Visti** gli elaborati di aggiornamento del *"quadro conoscitivo"* del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Palaia costituito dalla *"Carta del patrimonio edilizio del territorio rurale"* di cui alla Tav. ST P 3 (**All. A**) e dalla *"Schedatura del patrimonio"*

*edilizio esistente del territorio agricolo” (All. B)*, redatti dall’Ufficio Urbanistica e ritenuti gli stessi meritevoli di approvazione;

**Richiamata** la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” ed in particolare l’art. 21 (*Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali*);

**Preso atto** che, ai sensi dell’articolo 39, comma 1, lett. a) e comma 3 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n° 33, il presente atto di aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’art. 21 della Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014, verrà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune ai fini dell’acquisizione di efficacia di tale atto;

**Ravvisata** la propria competenza all’adozione del presente atto, ai sensi dell’art. 42 del d.lgs. 267/2000;

**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 vigente Statuto Comunale;

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

## **DELIBERA**

1. Di approvare quanto in premessa.
2. Di approvare l’aggiornamento del “*quadro conoscitivo*” del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Palaia ai sensi dell’art. 21 della L.R.T. n. 65/2014 costituito dai seguenti elaborati:
  - “*Carta del patrimonio edilizio del territorio rurale*” di cui alla Tav. ST P 3 (**All. A**);
  - “*Schedatura del patrimonio edilizio esistente del territorio agricolo*” (**All. B**).
3. Di trasmettere, ai soggetti di cui all’articolo 8, comma 1, della L.R.T. n. 65/2014, nell’ambito delle rispettive competenze, la presente deliberazione il cui avviso è pubblicato sul BURT, ai fini dell’aggiornamento dei rispettivi quadri conoscitivi.
4. Di disporre che gli elaborati del presente aggiornamento al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico siano acquisiti agli atti dell’Ufficio Urbanistica e pubblicati sul sito istituzionale dell’Ente nella pagina dedicata.
5. Di confermare con il presente atto il “*Garante dell’informazione e della partecipazione*” ai sensi dell’art. 37 della L.R.T. n. 65/2014, il Geom. Gian Paolo Bonistalli, nominato con delibera di G.M. n. 41 del 02/05/2018 nell’ambito dell’avvio del procedimento di formazione del 1° Piano Operativo comunale.



6. Di inserire nella presente deliberazione copia del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000.

7. 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.

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.



# COMUNE DI PALAIA

PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO

Regolamento urbanistico  
(Art. 55 C.P.T. 3 gennaio 2005, n. 1)

TAVOLA N. ST P 3

CARTA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO RURALE  
Scala 1:10000

Prof. Ing. Giuseppe **IMBESI**  
Capogruppo e Coordinatore

### Aspetti urbanistici e storici

Arch. Carlo <b>CARBONE</b>	Urbanista
Arch. Paolo <b>FRANCALACCI</b>	Urbanista
Arch. Paola Nicoletta <b>IMBESI</b>	Urbanista
Prof. Giuseppe <b>MUREDDU</b>	Dinamiche socio-economiche e demografiche
Prof. Giuseppe <b>FERRINI</b>	Agronomo
Prof. Stefano <b>BRUNI</b>	Storico

### Aspetti geologici e idrogeologici

Dott. Claudio <b>NENCINI</b>	Geologo Responsabile e Capogruppo
Dott. Francesca <b>FRANCHI</b>	Geologo
Dott. Luigi <b>BRUNI</b>	Geologo
Prof. Ing. Claudio <b>VITI</b>	Ingegnere idraulico
Prof. Ing. Stefano <b>PAGLIARA</b>	Ingegnere
Prof. Ing. Stefano <b>NARDI</b>	Ingegnere idraulico

Responsabile del procedimento

Arch. Michele **BORSACCHI**

Aggiornamento 2022

**Grado di Valore**

- Basso
- Medio
- Alto

**Tipologia**

- Rurale
- Industriale

1:15000







**COMUNE DI PALAIA**  
**Provincia di Pisa**  
**Servizio Urbanistica, Cimiteri, Verde Pubblico**  
**Servizio Urbanistica, Cimiteri, Verde Pubblico**

**OGGETTO:**

**Parere di regolarità tecnico espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio n. 63 del 02/11/2022 ad oggetto:**

**“AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PALAIA AI SENSI DELL’ART. 21 DELLA L.R.T. 65/2014 – TAV. ST P 3 “CARTA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO RURALE” E “SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO AGRICOLO”. APPROVAZIONE.”.**

Si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

Data: 02/11/2022

Il Responsabile  
MICHELE BORSACCHI / ArubaPEC S.p.A.