



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

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

ALLEGATO A)

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 DI
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
U.T.O.E. COLLEOLI
PER AMPLIAMENTO
"TESSUTO URBANO CONSOLIDATO"

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE Dott. Maurizio Salvini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO arch. Michele Borsacchi

Novembre 2017

INDICE

1) PREMESSA

2) DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DELLE AZIONI CONSEGUENTI
NONCHÉ' LE PREVISIONI DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI E DIMENSIONAMENTO

3) QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

4) ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

5) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN
CONTRIBUTO TECNICO

6) INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI
PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, RICHIESTI AI FINI
DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

7) PARTECIPAZIONE

8) GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

9) 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 B.U.R.T. 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 - Annullata);*
- 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) *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).*
- 10) *Variante puntuale U.T.O.E. Montefoscoli – Via Vaccà/Vicolo del Fratino (Rif. delibera di approvazione n. 11 del 36/03/2015).*
- 11) *Variante puntuale U.T.O.E. Alica – Via A. De Gasperi (Rif. delibera di adozione n. 5 del 12/02/2015 attualmente in istruttoria per osservazioni pervenute).*
- 12) *Variante puntuale U.T.O.E. Partino – Via Provinciale Palaiese/Via dello Scasso (approvata ai sensi dell’art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014).*

- 13) Variante eliminazione aree edificabili U.T.O.E. Forcoli/Baccanella-Montanelli-Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n. 37 del 29/07/2015).
- 14) Variante U.T.O.E. Forcoli 2° assestamento (Rif. Delibera di approvazione n. 50 del 30/11/2016).
- 15) Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 – U.T.O.E. Montefoscoli – Ambito Unitario di Progetto R4 – Via San Sebastiano” (Approvata ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014).
- 16) Variante normativa al Regolamento Urbanistico - “Art. 16 N.T.A. - Inquinamento Acustico”(Rif. delibera di approvazione n. 45 del 19/10/2017).
- 17) Variante U.T.A delle Colline di Villa Saletta - “Art. 44 N.T.A. – Nuova Cantina San Michele” (Rif. Delibera di adozione n. 44 del 19/10/2017).

Con delibera di G.M. n. 57 del 18/11/2014 è stato **avviato il procedimento** di revisione e aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, con adeguamento al PIT/PPR e alla Legge Regionale n. 65/2014, mentre con delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. **86 del 29/09/2017** è stato approvato il documento di **avvio del procedimento** del Piano Strutturale Intercomunale (**PSI**).

2) DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DELLE AZIONI CONSEQUENTI NONCHÉ' LE PREVISIONI DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI E SUO DIMENSIONAMENTO

La definizione del Quadro Conoscitivo di riferimento, descritto al successivo punto 3), è stata utilizzata per l'interpretazione dell'ambito omogeneo considerato, in relazione all'intervento ammesso.

La presente variante riguarda una **modifica puntuale alle previsioni di R.U.**, per la Tav. n. 3 dell'**U.T.O.E. COLLEOLI**, finalizzata ad accogliere la proposta di variante pervenuta dal Sig. De Luca Massimiliano e recepita con parere favorevole dalla Giunta Municipale in data **13/12/2016** in quanto coerente con l'impianto complessivo del P.S e del R.U. vigente e di sicura attuazione.

L'area oggetto di trasformazione, contraddistinta in parte come “*Tessuti Urbani Consolidati*” (art. 9 N.T.A.) e in parte come “*Ambito Agricolo/Agrituristico contiguo ai centri abitati*” (art. 12 N.T.A.), riguarda un'area collinare con morfologia sub-orizzontale posta in prossimità dell'intersezione tra la Via Comunale Del Santo e la Via Comunale del Cimitero di Colleoli ad una quota altimetrica intorno ai **168 metri** s.l.m. (Tav. n° 1 del Q.C. - Carta Morfologica: Fasce Altimetriche) e superiore di circa **1 metro** rispetto alle due Vie Comunali che ne delimitano il perimetro lungo i lati nord-

est/nord-ovest e sud/ovest, ricadente in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/23 (*Tav. n° 8 del Q.C. - Carta dei Vincoli Sovraordinati*).

Attualmente l'area, della superficie territoriale di **mq. 2.039** comprensiva della viabilità in ampliamento prevista dalla scheda norma proposta, presenta caratteristiche paesaggistiche tipiche della campagna toscana contigua ai centri abitati, trovandosi in una zona di pianoro sommitale circondata da fabbricati ad uso abitativo ed agrituristico, così come è documentato negli elaborati del Quadro Conoscitivo (*Tav. n° 11 del Q.C. - Documentazione fotografica dell'area in oggetto*).

Nell'area dove verrà disciplinata, attraverso una specifica "*Scheda Norma*", la realizzazione di una nuova volumetria complessiva pari a **mc. 900, in conformità al parametro dimensionale previsto dal Regolamento Urbanistico (art. 66)** da dividere in **due unità abitative** indipendenti, non insiste attualmente alcun fabbricato, ne si rileva traccia di edificazioni fin dalla istituzione del Catasto Leopoldino (*Tav. n° 5 del Q.C. - Estratto di Mappa Catasto Leopoldino anno 1822*).

La suddetta scheda norma normerà le caratteristiche costruttive e le prescrizioni di realizzazione dell'intervento.

Sono prescritti, in ogni modo, al fine di salvaguardare la "*risorsa paesaggio*", elementi tipologici di riferimento propri dei centri minori con localizzazione di crinale o quelli dell'architettura rurale tradizionale, con utilizzo di materiali tradizionali locali, escludendo la proposizione dei modelli insediativi urbani recenti (*case in linea, case plurifamiliari a blocco, ecc.*).

Particolare attenzione dovrà essere posta nel progetto delle sistemazioni esterne, che dovranno prevedere soluzioni paesaggistiche ispirate alla valorizzazione dell'ambiente agricolo circostante ai fini della tutela paesaggistica (*Tav. n° 7 del Q.C. - Uso del Suolo attuale*).

Nell'ambito della sistemazione esterna dell'area è previsto, a cura e spese del privato, l'allargamento e la sistemazione del tratto di viabilità comunale di accesso al Cimitero Comunale di Colleoli, fronteggiante tutta la zona d'intervento, nonché l'adeguamento o la realizzazione di tutte le infrastrutture di stretta necessità ai due nuovi fabbricati (*Rete idrica, Rete di distribuzione dell'energia elettrica, Rete telefonica e Impianto di depurazione a gestione privata*), anche mediante lo smantellamento di porzioni di linee aeree con il conseguente loro interrimento, il tutto in modo da garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio (*Tav. n° 10 del Q.C. - Reti Tecnologiche e Viabilità di Accesso*). E' prevista, inoltre, la cessione gratuita al Comune dell'area interessata dall'allargamento della viabilità comunale sopra citata.

La presente Variante, che il Comune di Palaia vuole attivare con il presente atto, all'interno dell'U.T.O.E. e in coerenza con gli obiettivi dell'avvio del procedimento del **Piano Strutturale Intercomunale (rif. delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017)**, nella fattispecie, "*Prefigurare urbanisticamente oltre che nuove forme di espansione e ampliamento degli*

insediamenti esistenti, in relazione alla valutazione delle aree non attuate nel piano vigente, anche un miglioramento della loro conformazione, per consentire una vitalità dei centri per il mantenimento/potenziamento della capacità di attrazione demografica con particolare attenzione a Palaia, Montefoscoli, Forcoli, Baccanella, Montanelli, Partino e COLLEOLI”, e “Mantenimento e incremento della presenza umana nelle zone collinari”, si propone di raggiungere, per confermare ulteriormente le linee generali e strategiche della pianificazione comunale e intercomunale e l’espressione autonoma della volontà politica dell’amministrazione, i seguenti obiettivi puntuali:

- *La riqualificazione e il potenziamento del sistema insediativo della frazione attraverso un ampliamento di un’area in parte già edificabile (tessuto urbano consolidato);*
- *La riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, la prevenzione al degrado ambientale, l’utilizzazione e lo sviluppo del territorio rurale in stretta relazione con il tessuto edilizio.*

In merito al DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE del Piano Strutturale comunale, impostato sulle “NE”, le “NE” dell’U.T.O.E. “**Palaia/Partino/Gello/Colleoli**” (rif. tabella P.S.), hanno un dimensionamento complessivo pari a **n. 61 (sessantuno)** alloggi.

Di questi **n. 61 (sessantuno)** alloggi, **n. 52 (cinquantadue)** sono stati previsti nel Regolamento Urbanistico di cui approvati sono stati **n. 6 (sei)**, mentre “*concessionati/attuati*” **n. 5 (cinque)**.

Residuano pertanto, come possiamo vedere dalla tabella sottostante, rispetto alle previsioni delle “*Schede norma*” degli “Ambiti Unitari di Progetto” attuati di cui all’U.T.O.E. “**Palaia/Partino/Gello/Colleoli**”, **n. 8 (otto)** alloggi, pertanto ancora in dotazione per le U.T.O.E. di cui sopra, relazionate all’U.T.A denominata “*Il Crinale Centrale*”.

TAB. dimensionamento U.T.O.E. “Palaia/Partino/Gello/Colleoli”

Alloggi P.S. (NE)	Alloggi RU (NE)	Sul x 120/150 mq.	Alloggi (NE) approvati	Alloggi (NE) attuati	Alloggi residuo rispetto a “ <i>schede norma</i> ” attuate
61	52	6240/7800	6	5	8

In generale comunque, con la variante “*Eliminazione aree edificabili*” (Rif. delibera di approvazione **n. 37 del 29/07/2015**) e la successiva variante “*2° Assesamento U.T.O.E. Forcoli*” (Rif. delibera di approvazione **n. 50 del 30/11/2016**), il Regolamento Urbanistico del Comune di Palaia è stato interessato con i suddetti atti, da una riduzione del suolo edificabile, ricondotto pertanto agricolo o a verde privato, pari a circa **mq. 84.956** di cui **mq. 42.960** a destinazione

“Residenziale” (NE/TUC) e mq. 41.996 a destinazione “Servizi”, per un decremento ulteriore del numero di alloggi da edificare, rispetto al dimensionamento complessivo del P.S., per i soli **Ambiti Unitari di Progetto/NE** pari ad oggi **n. 53 (cinquantatré)**, eventualmente da ridistribuire, anche tra U.T.O.E. diverse (*rif. delibera di C.C. n. 23 del 19/05/2015*).

In sintesi, con la presente variante, la previsione per l'UTOE Colleoli di **n. 2 (due)** alloggi, attraverso un ampliamento dell'edificabilità di un'area in parte già edificabile, è, per le considerazioni sopra evidenziate, irrilevante in termini di consumo di suolo e rientra abbondantemente nel dimensionamento residenziale del Piano Strutturale.

L'aria in oggetto, soggetta solo a vincolo idrogeologico, è dotata dei seguenti servizi tecnologici:

- **linea Enel;**
- **acquedotto pubblico;**
- **linea telefonica;**
- **illuminazione pubblica.**

Esistono altresì le infrastrutture atte a garantire lo **smaltimento dei rifiuti (porta a porta)** e la **mobilità**.

Lo smaltimento dei reflui avverrà nel rispetto del “REGOLAMENTO COMUNALE DEGLI SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE ED ASSIMILABILI IN AREE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA”.

LA VARIANTE PUNTUALE E SEMPLIFICATA PROPOSTA, PICCOLA AREA DI INTERESSE LOCALE, PER LA SUA RILEVANZA, NON INCIDE SULLE LINEE GENERALI E STRATEGICHE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE E SOVRAORDINATA E IN PARTICOLARE E' COERENTE CON GLI OBIETTIVI INDIVIDUATI NELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (P.S.I).

3) QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

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 “generale” per la variante al R.U. 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

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)

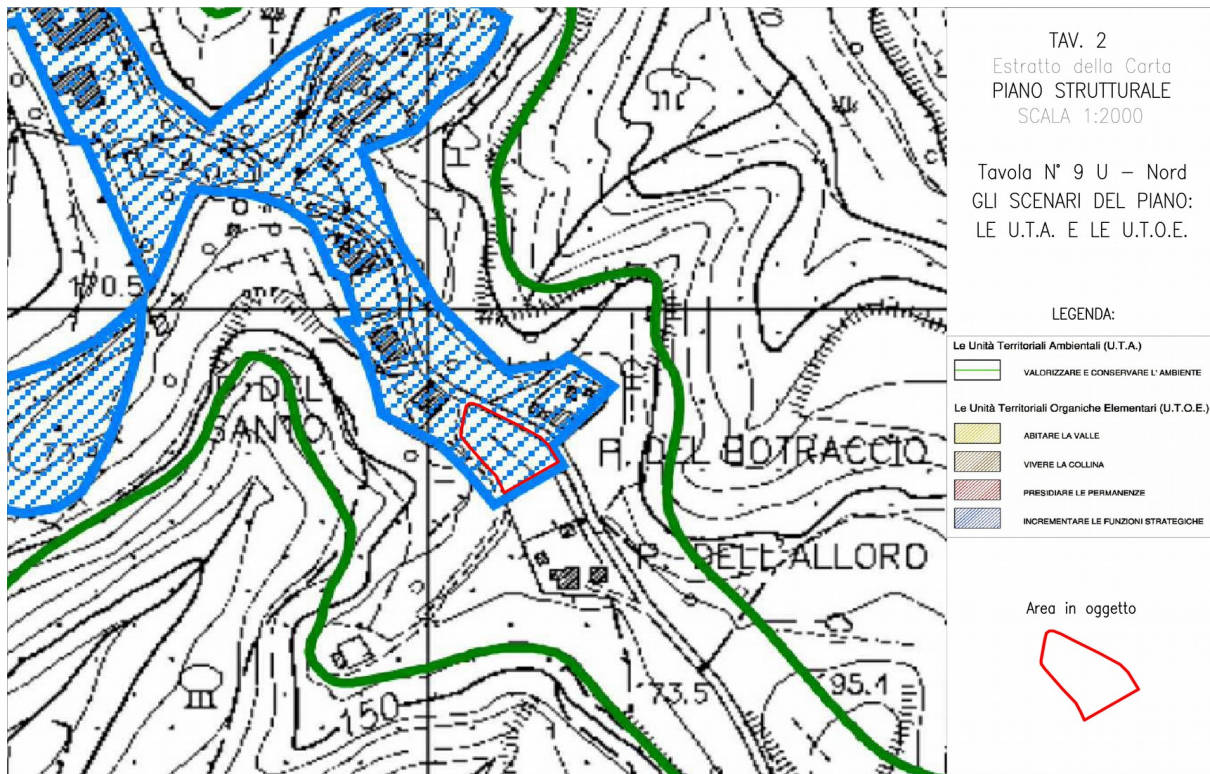
Tav. 6U - Le infrastrutture esistenti (scala 1:25.000)

Nell'ambito dell'indagine diretta sul territorio e di verifiche operate all'interno della struttura comunale delle componenti ambientali, insediative e infrastrutturali dell'ambito considerato, il "Quadro Conoscitivo" di dettaglio è il seguente:

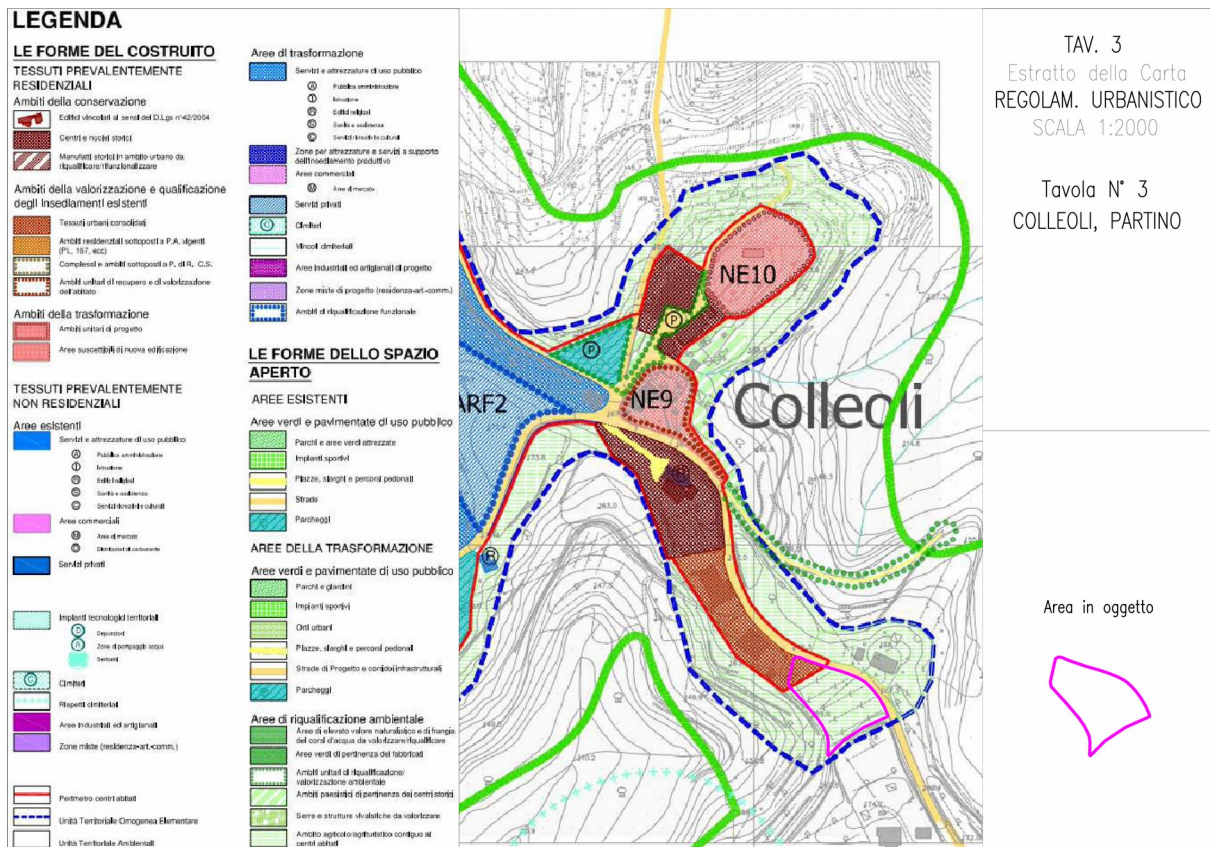
➤ *Tav. n° 1 – Carta Morfologica: Fasce Altimetriche e Foto Satellitare - scala 1 : 2.000;*



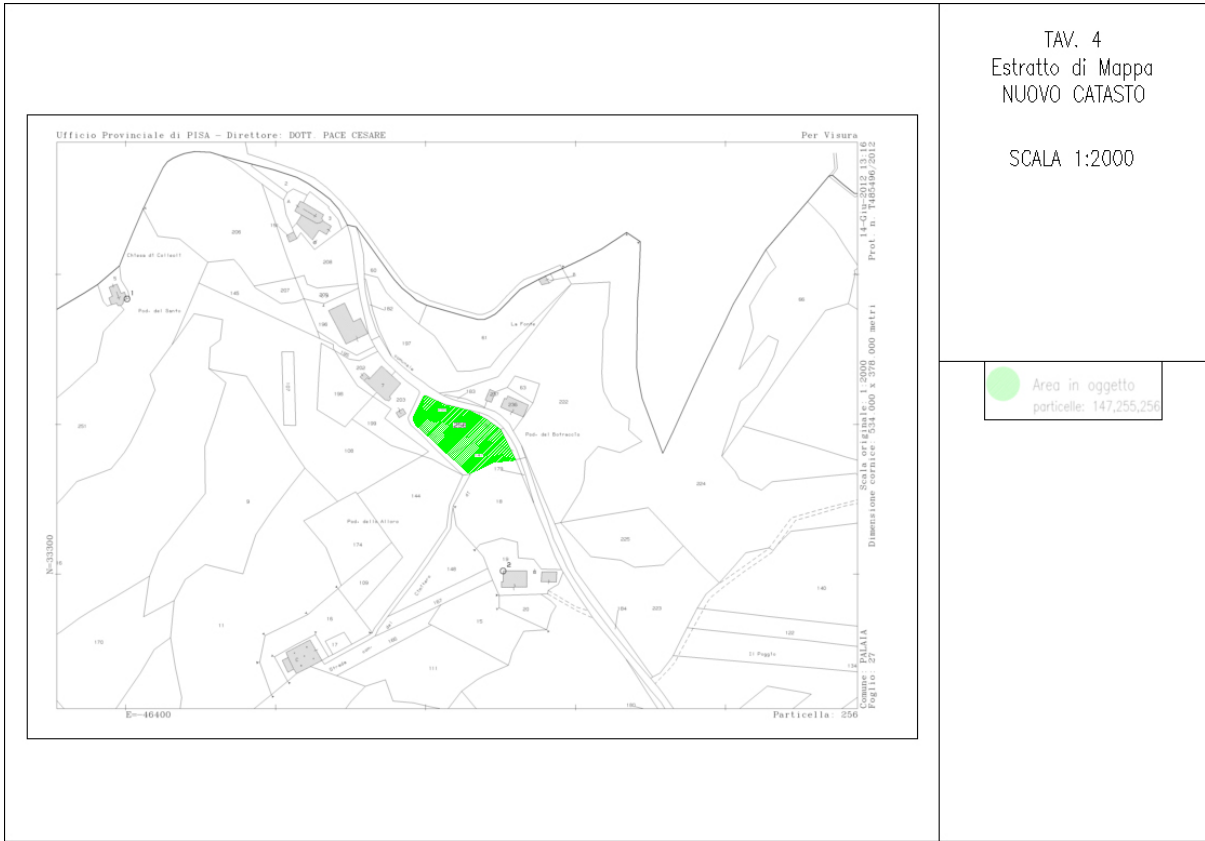
➤ Tav. n° 2 – Stralcio di Piano Strutturale Vigente - scala 1 : 2.000;



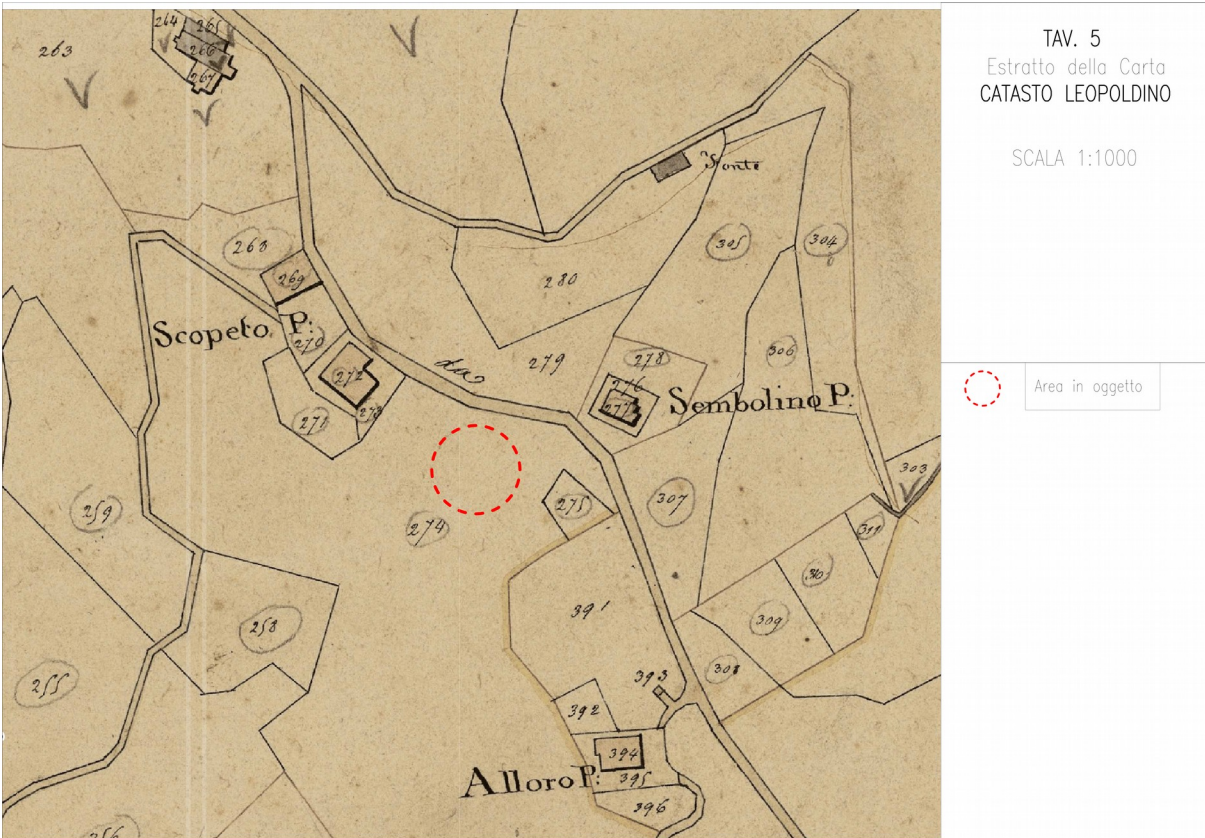
➤ Tav. n° 3 – Stralcio di Regolamento Urbanistico Vigente - scala 1 : 2.000;



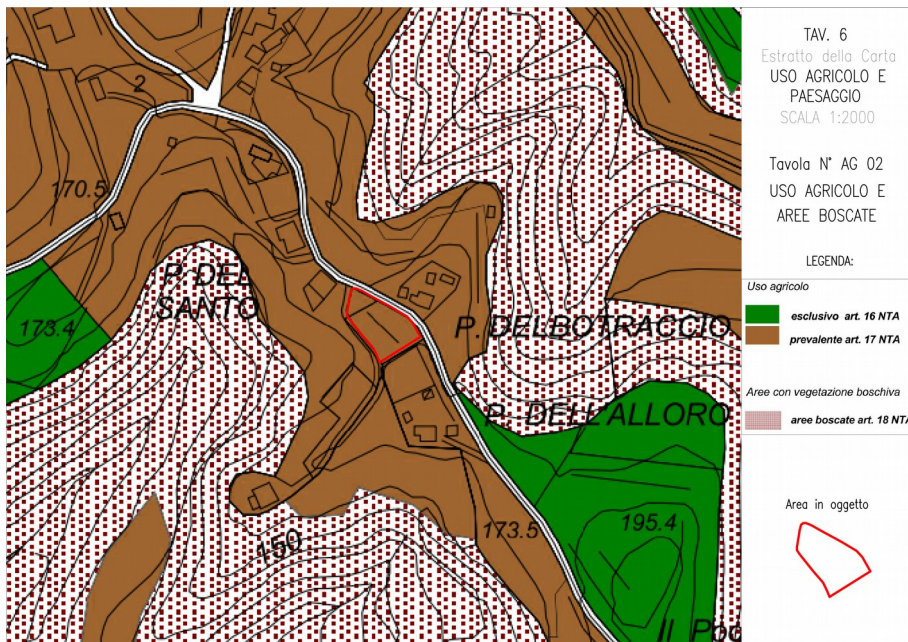
➤ *Tav. n° 4 – Estratto di Mappa Catastale - scala 1 : 2.000;*



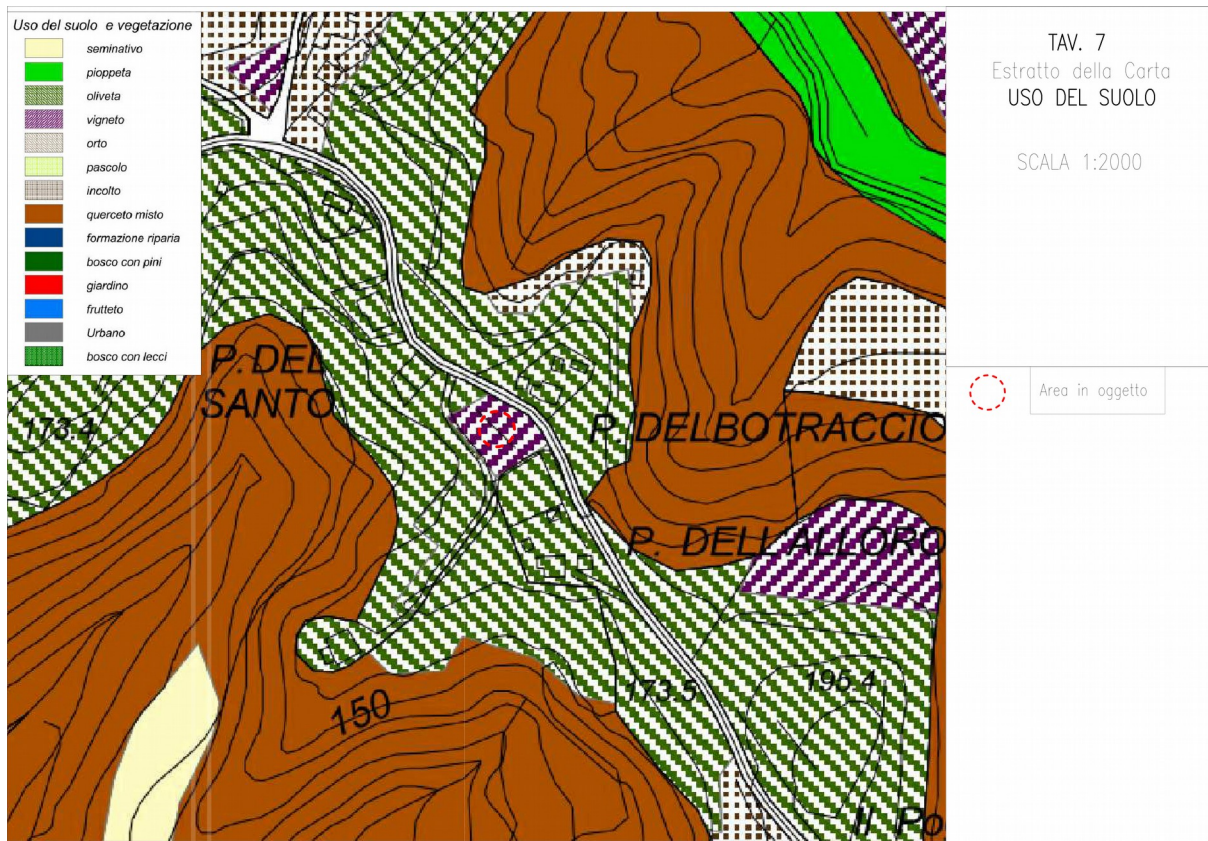
➤ *Tav. n° 5 – Estratto di Mappa Catasto Leopoldino - scala 1 : 1.000;*



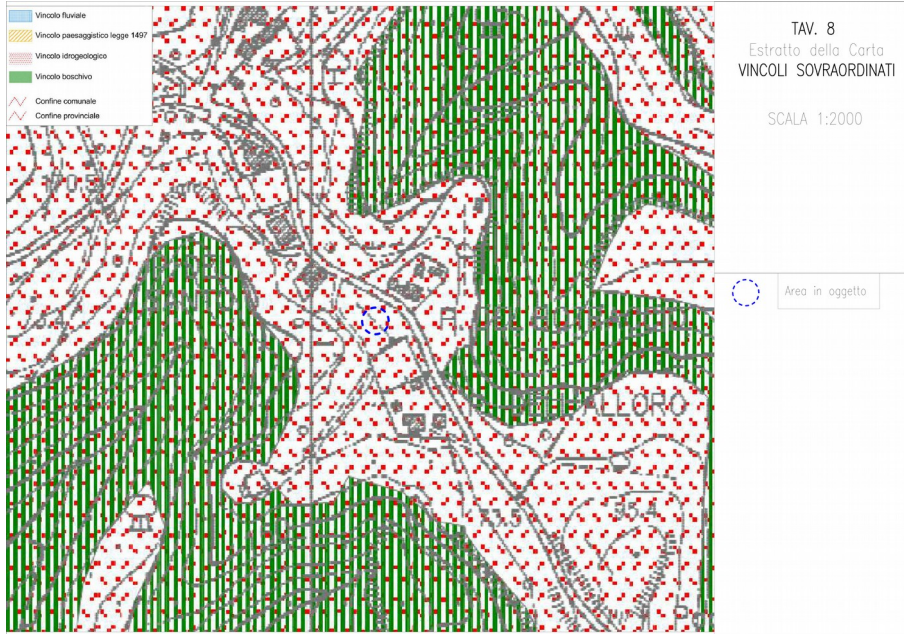
➤ *Tav. n° 6 – Carta Uso Agricolo e Paesaggio - scala 1 : 2.000;*



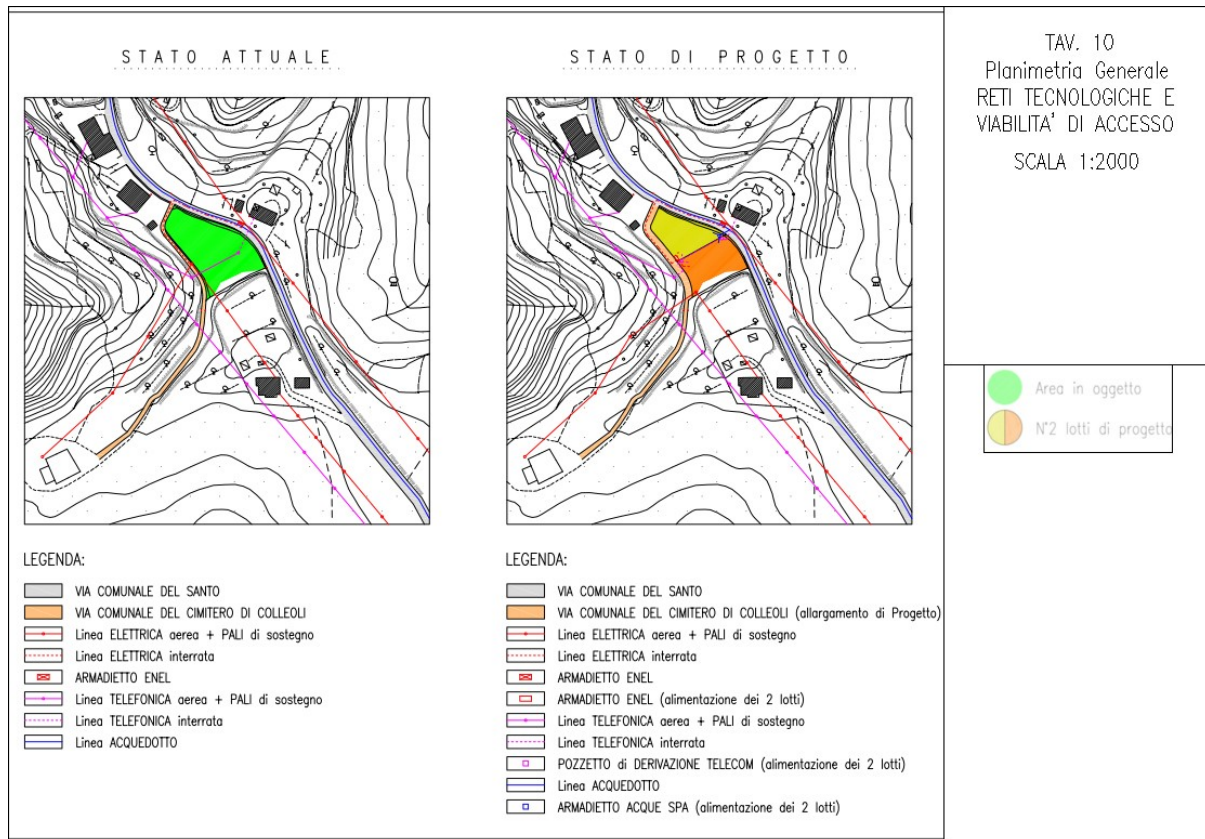
➤ *Tav. n° 7 – Carta Uso del Suolo - scala 1 : 2.000;*



➤ **Tav. n° 8 – Carta Vincoli Sovraordinati - scala 1: 2.000;**



➤ **Tav. n° 9 – Reti Tecnologiche e Viabilità Stato Attuale e Stato Modificato - scala 1 : 2.000;**



➤ *Tav. n° 10 – Punti di Scatto e Documentazione Fotografica.*



L'analisi del “Quadro Conoscitivo”, da un punto di vista geologico, che sarà allegata alla variante, comprenderà la ricognizione delle pericolosità dell'area vigenti, indagini in sito e la definizione delle nuove classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R.T. 53/R/2011 che porteranno alla definizione della fattibilità.

L'insieme delle conoscenze acquisite (che si trasformano poi nel quadro conoscitivo), interagirà costantemente con l'elaborazione della variante, stabilendo una relazione consequenziale tra obiettivi, conoscenze e sostenibilità delle trasformazioni ipotizzate.

Riteniamo importante questo processo pianificatorio, individuato dalla legge regionale per il governo del territorio, anche per piccoli ambiti, al fine di rendere facilmente conoscibili a tutti le proprie scelte, in quanto derivanti dalle conoscenze dei dati reali e oggettivi del territorio stesso.

L'obiettivo specifico per il Comune di Palaia è quello di rendere, attraverso il quadro conoscitivo, le conoscenze operanti ed attive in relazione alla verifica della sostenibilità delle strategie che la variante prevederà, strategie che si basano sulla qualità dell'ambiente che diviene così la caratteristica essenziale della qualità dello sviluppo.

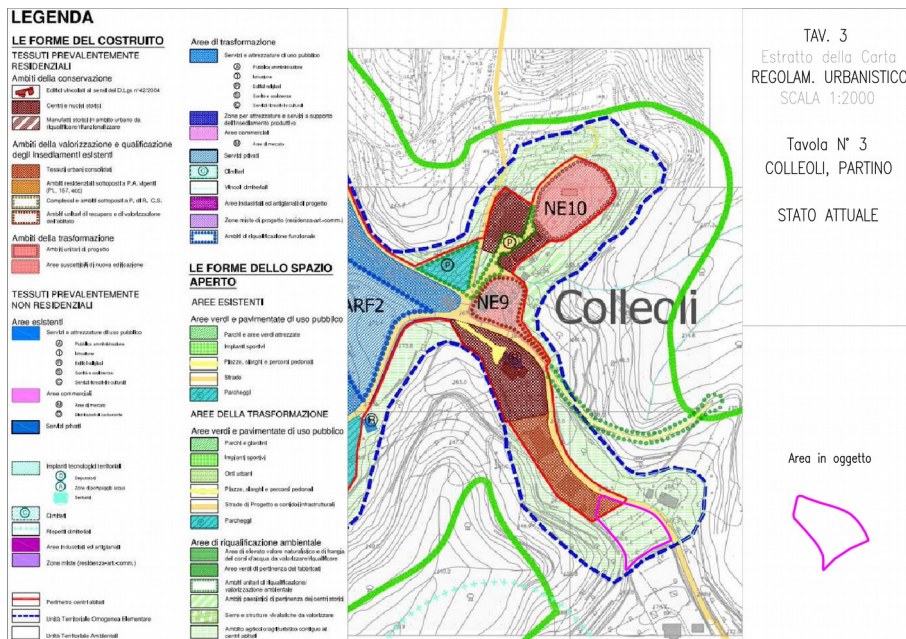
5) ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La variante al Regolamento Urbanistico, atto di governo del territorio e strumento della pianificazione urbanistica, sarà composta dai seguenti elaborati:

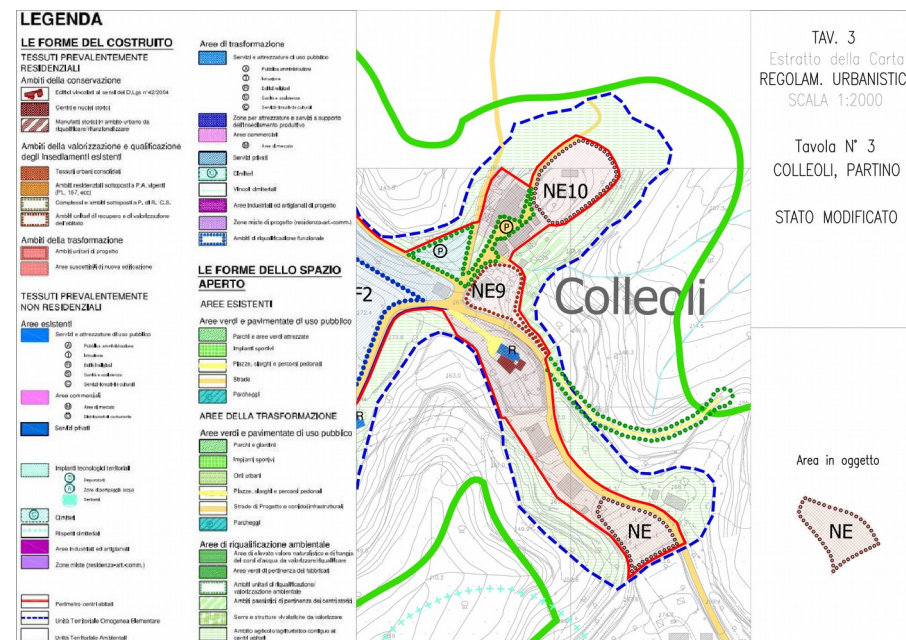
- *Verifica di assoggettabilità a VAS;*
- *Quadro Conoscitivo;*
- *Relazione Urbanistica;*
- *Estratto R.U. tav. n. 3 - Stato Attuale - Scala 1 :2.000*
- *Estratto R.U. tav. n. 3 - Stato Modificato - Scala 1 :2.000*
- *Estratto R.U. tav. n. 3 - Stato Sovrapposto - Scala 1 :2.000*

➤ N.T.A. - Scheda Norma "NE11" - "L'Alloro";

➤ Indagine geologico-tecnica;



Tav. n° 1 Estratto RU tav. n. 3 – Stato Attuale



Tav. n° 2 Estratto RU tav. n. 3 – Stato Modificato

6) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO

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

- **Regione Toscana** – Settore Pianificazione del territorio – Settore Sistema Informativo Territoriale e Ambientale – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- **Provincia di Pisa** – Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e Trasformazioni territoriali;
- **Ufficio Regionale per la tutela del Territorio di Pisa**;
- **Autorità di Bacino del Fiume Arno**;
- **Consorzio 4 Basso Valdarno**;
- **A.I.T. - Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno**;
- **A.T.O. Toscana Costa – Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani**;
- **Geofor Spa**;
- **Acque s.p.a.**;
- **Società Toscana Energia**;
- **Enel distribuzione s.p.a.**;
- **Telecom Italia s.p.a.**;
- **Arpat**;
- **Azienda USL Toscana Nord Ovest**;
- **Alla Soprintendenza Archeologica delle Arti e Paesaggio di Pisa**;
- **Al Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana**;
- **Comando Vigili del Fuoco di Pisa**;
- **Unione della Valdera**;
- **Comuni limitrofi** (Capannoli – Montaione – Montopoli V.A. – Peccioli – Pontedera – San Miniato).

*Si ritiene congruo che gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione della Variante siano forniti entro **30 gg.** dal ricevimento del presente atto di “Avvio del Procedimento”.*

7) INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, RICHIESTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La variante al R.U., non essendo di esclusiva competenza comunale, necessita l'acquisizione dei pareri dei seguenti enti:

18) Regione Toscana

19) Provincia di Pisa

20) Ufficio Regionale per la tutela del Territorio di Pisa

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 per la presente variante al Regolamento Urbanistico, a seguito dell'avvio del procedimento (**1^a 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;*
- b) il confronto e la concertazione con le commissioni politiche;*
- c) 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;*
- d) eventuali 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) GARANTE DELLA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

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

Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n° 65/2014, per la presente variante sarà nominato, nell'ambito dell'approvazione dell'atto di avvio del procedimento, il Dott. Maurizio Salvini, Segretario Comunale.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma di cui all'art. 17, comma 3 lettera e), e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

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 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.
- eventuali presentazioni pubbliche.
- articoli su quotidiani e news anche informatiche del Comune.

10) PROCEDURE

Per la presente variante al Regolamento Urbanistico di cui all'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, rientrando nel perimetro del "territorio urbanizzato", così come individuato nel documento di avvio del procedimento del "Piano Strutturale Intercomunale" approvato con delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 e come rappresentato nella Tav. n. 15 "Perimetro Urbanizzato" dell'avvio stesso, il procedimento è avviato dal Comune con propria deliberazione di Giunta Municipale, contenente l'atto di "Avvio del procedimento" predisposto dall'Ufficio Urbanistica, il Quadro Conoscitivo e il documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, che saranno trasmessi alla Regione, Provincia di Pisa e a tutti i soggetti pubblici sopra individuati, al fine di ottenere i necessari contributi.

La variante, per la parte del territorio interessato, sarà adeguata alla disciplina del PIT/PPR.

L'approvazione della presente variante al Regolamento Urbanistico dovrà avvenire secondo le procedure definite dall'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014.

Palaia, li 28/11/2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Michele Borsacchi