



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

*Servizio Urbanistica*  
*Ufficio Edilizia Privata*

**ALLEGATO B)**

**Oggetto:** Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 – U.T.O.E. Alica  
“**AMBITO UNITARIO DI PROGETTO R1 – Via A. De Gasperi**” - ADOZIONE.  
**Relazione di cui all'art. 32 comma 1 della L.R.T. n. 65/2014.**

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.

Con delibera di G.M. n. 57 del 18/11/2014 l'Amministrazione comunale ha approvato il documento di “*Avvio del procedimento*” per la revisione e l'aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico. La presente variante puntuale al Regolamento Urbanistico, riguarda nella Tav. n. 6 **all'interno dell'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, attualmente in totale disuso, con l'obiettivo di valorizzare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente 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 ripercorrere l'area a parcheggio.

Nel rispetto delle “*Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*” di cui all'art. 224, comma 1 e delle “*Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati*” di cui all'art. 228, comma 1 della L.R.T. n. 65/2014, trattasi pertanto di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, con introduzione di previsione **interna al perimetro del territorio urbanizzato** così come definito dall'art. 4 comma 3 (*nella fattispecie centro storico*), redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014.

Non si evidenziano quindi, per le modifiche che si intende apportare, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.), con gli indirizzi espressi nel documento di “*Avvio del procedimento*” per la revisione e l'aggiornamento quinquennale del R.U. approvato con delibera di n. 57 del 18/11/2014,

nonché 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 di cui all'art. 3 della L.R.T. n° 65/2014.*
- *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).*

***Il Responsabile del Procedimento***

*F.to Arch. Michele Borsacchi*