



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **24** del **30/07/2026**

Oggetto: PIANO OPERATIVO COMUNALE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R N. 65/2014.

L'anno duemilaventisei il giorno trenta del mese di Luglio alle ore 21:10, nella Sala Consigliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in Seduta straordinaria di prima convocazione dietro invito diramato dalla Sindaca, notificato a tutti i Consiglieri nei modi e nei termini di legge, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza la Sindaca Marica Guerrini.

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

GUERRINI MARICA	Sindaca	P
LORENZETTI ALESSIA	Consigliere	P
IORE ROBERTO	Consigliere	A
GIUSTI NICO	Consigliere	P
TROVATELLI FRANCESCA	Consigliere	P
TOMBA ELEONORA	Consigliere	P
PROFETA SIRIA	Consigliere	P
MORELLI ANTONIO	Consigliere	P
PAOLI ALESSANDRO	Consigliere	P
SCOCCA ANTONELLA	Consigliere	P
FALCHI ROBERTO	Consigliere	P
BONFANTI ALBERTO	Consigliere	P
MATTONAI DANIELA	Consigliere	P

Partecipa il Segretario Comunale Maria Laura Leoncini, incaricato della redazione del seguente verbale.

Riscontrato legale il numero degli intervenuti, la Sindaca Marica Guerrini, dichiara aperta la seduta.

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

BODDI PIETRO	Assessore non Consigliere	P
--------------	---------------------------	---

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI

Relaziona dettagliatamente l'Assessore esterno Pietro Boddi. il quale prima di illustrare il Piano dichiara: *“rivolgo un sentito ringraziamento agli uffici tecnici comunali per il lavoro svolto con competenza, ai tecnici incaricati per il contributo professionale offerto nelle diverse fasi di elaborazione del Piano, e a tutti i cittadini che hanno partecipato al percorso, mettendo a disposizione osservazioni, proposte e conoscenza del territorio. Il loro apporto ha reso questo strumento più consapevole, condiviso e aderente alle esigenze della comunità.”*

L'Assessore prosegue l'intervento con la disamina del percorso partecipativo: *“Un Piano per Palaia”* ha raccolto sessantasette contributi, istruiti dagli uffici e confluiti, per la parte ambientale, nel Rapporto Ambientale. **L'Agenda Urbana per Palaia**, che costituisce il primo atto di indirizzo strategico, è già stata approvata dalla Giunta (nel 2020) e fatta propria dal Consiglio (nel maggio 2021). Lo scorso aprile il Piano è stato illustrato, a titolo informativo, alla **Commissione Consiliare Generale**. Per le trasformazioni previste al di fuori del territorio urbanizzato, la legge regionale (art. 25, L.R. 65/2014) richiede il passaggio in **Conferenza di Co-pianificazione** tra Regione Toscana, Provincia di Pisa e Comune di Palaia, svoltasi nel maggio scorso: il verbale conclusivo ha attestato la sussistenza delle condizioni di legge, con indicazioni puntuali debitamente recepite nel Piano. Gli elaborati geologici, idraulici e sismici sono stati depositati presso il Settore **Genio Civile** Valdarno Inferiore e Costa, che ne ha confermato l'acquisizione”.

*“Il Piano, redatto interamente in forma digitale, si articola in cinque blocchi: le **relazioni illustrative** (Agenda Urbana, Relazione generale, Relazione archeologica, Rapporto del Garante, Relazione di conformità agli strumenti sovraordinati); gli **elaborati tecnici** (Quadro Conoscitivo, Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche, Statuto del Territorio, Strategie per lo sviluppo sostenibile); le **indagini geologico-sismiche**; la **disciplina normativa** (Norme Tecniche di Attuazione, progetti norma, disciplina sui beni pubblici, linee guida per il recupero rurale); il **Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica**.*

Il Piano Comunale di Protezione Civile, approvato nel dicembre 2023 e aggiornato a gennaio di quest'anno, ne costituisce parte integrante, con variante automatica per i futuri aggiornamenti.

*Il Piano Operativo Comunale delinea un progetto territoriale organico volto allo sviluppo sostenibile e alla valorizzazione dell'identità di Palaia. L'attuale struttura si fonda su una suddivisione territoriale ereditata dal Piano Strutturale Intercomunale, articolata nelle **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**:*

- **il territorio urbanizzato,**
- **il fondovalle**
- **il sistema collinare.**

Questa tripartizione permette di differenziare le norme in base alle reali vocazioni del suolo, passando dalla zonizzazione urbana alla tutela attiva del paesaggio rurale.

*Al centro della strategia pianificatoria vi è l'**Agenda Urbana**, che poggia su tre pilastri fondamentali. In primo luogo, la promozione del sistema dei borghi, intesi come motori di sviluppo per un turismo “slow e green” che valorizzi il riuso del patrimonio edilizio esistente. In secondo luogo, la tutela proattiva dell'ecosistema, con particolare attenzione a eccellenze come i Calanchi di Toiano e le aree tartufigene.*

*Per quanto riguarda gli interventi di maggiore importanza, il Piano introduce strumenti di precisione chirurgica che superano la zonizzazione tradizionale: i **Progetti Norma**, applicati alle Zone C, definiscono gli indirizzi per le trasformazioni complesse e gli **Ambiti di Valorizzazione e Riqualificazione Ambientale (AVRA)**, applicati a specifici ambiti all'interno del territorio urbanizzato (es. Tabaccaia di Baccanella e La Villa Fattoria di Montefoscoli).*

*Un capitolo fondamentale riguarda la **disciplina del territorio rurale**. Il Piano distingue tra aree di **conservazione, consolidamento e trasformazione**, applicando un approccio graduato al recupero degli edifici basato sul loro valore storico.*

Norme specifiche sono state inoltre studiate per manufatti identitari come i fienili, le ville rurali e le tabaccaie.

Infine, l'intero impianto del Piano è sorretto da un sistema inderogabile di vincoli e norme di salvaguardia. Il principio cardine dell'invarianza idraulica assicura che ogni nuova trasformazione non aggravi il deflusso delle acque a valle, mentre rigorose verifiche di fattibilità geologica e sismica garantiscono la stabilità dei nostri versanti. Il rispetto del potenziale archeologico e dei vincoli paesaggistici completa questo quadro di tutele, rendendo il Piano uno strumento di governance responsabile”.

Non essendovi ulteriori interventi si passa alla votazione con il seguente esito:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 8 voti favorevoli e 4 astenuti (Scocca, Bonfanti Falchi e Mattonai), espressi in forma palese per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e dagli 8 consiglieri votanti;

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta.

Il presente atto si compone di numero 15 pagine e numero 59 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

La Sindaca
Marica Guerrini / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Maria Laura Leoncini/ ArubaPEC S.p.A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Palaia è dotato:

- unitamente ai comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Pontedera, Vicopisano di Piano Strutturale Intercomunale, conformato al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22/04/2024. Con deliberazione n. 14 del 01/04/2025 del Consiglio Comunale di Palaia, esecutiva, di presa d'atto del verbale conclusivo della Conferenza Paesaggistica del 19/03/2025, è stato approvato definitivamente il Piano Strutturale Intercomunale (PSI). Con deliberazione n. 52 del 20/06/2025, la Giunta dell'Unione Valdera ha preso atto dell'approvazione definitiva da parte dei singoli comuni del P.S.I. ed ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. n. 27 del 02/07/2025, data di efficacia del P.S.I.;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 07/08/2006, pubblicato sul BURT n. 46 del 06/09/2006;
- ad oggi, l'Ufficio Urbanistica, ha redatto 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 approvazione n. 31 del 24/05/2018);*
- 18) Variante normativa al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 17-18-19-252ter della L.R.T. n. 65/2014. Art. 44 comma 3 delle NTA e Scheda Norma 18bis - UTA delle Colline di Villa Saletta - Nuova Cantina San Michele” (Rif. Delibera di approvazione n. 60 del 29/10/2020);*
- 19) 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. STP 3 “CARTA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO RURALE” E “SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO AGRICOLO” (Rif. Delibera di approvazione n. 53 del 07/11/2022).*

Dato atto che per effetto della legge regionale 29 maggio 2020, n. 31 e ss.mm.ii., il termine di efficacia del Regolamento Urbanistico Comunale è stato prorogato fino al **31 marzo 2024**;

Preso atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 02/05/2018 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale di cui all’art. 95 della suddetta legge, avviando contestualmente:

a) *il procedimento di conformazione del Piano Operativo Comunale al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT;*

b) *il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell’Atto di governo del territorio ai sensi della L.R. 10/2010;*

- con la stessa deliberazione è stato nominato il **Garante dell’Informazione e della Partecipazione**, ai sensi dell’art. 17, comma 3, lettera f), della L.R. 65/2014 e art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 14 febbraio 2017 n. 4/R “Regolamento di attuazione dell’art. 36, comma 4 della L.R.T. n. 65/2014”, il **Geom. Gian Paolo Bonistalli**, Istruttore tecnico del Comune di Palaia, in possesso di specifica formazione acquisita mediante partecipazione ai corsi regionali dedicati

ai Garanti Locali, come previsto dalla normativa vigente.

Ricordato che per quanto riguarda la valutazione ambientale strategica:

- l'Autorità Proponente è la Giunta del Comune di Palaia;
- l'Autorità Competente è il 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*);
- l'Autorità Procedente è il Consiglio Comunale del Comune di Palaia;
- il Responsabile Unico del Procedimento, come stabilito dall'art. 18 della L.R. n. 65/2014, è l'Arch. Michele Borsacchi – Responsabile del Servizio Urbanistica;
- il Garante dell'informazione e partecipazione è il Geom. Gian Paolo Bonistalli;

Preso atto altresì che:

- con nota del 29/05/2018 (prot. n. 2910/2018) l'atto di avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo e il documento preliminare di VAS sono stati trasmessi, rispettivamente ai sensi dell'art. 17, comma 1 della L.R. 65/2014 e ai sensi della L.R. 10/2010 art.23 c.2, per l'acquisizione dei contributi tecnici nei trenta giorni successivi, agli Enti e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), previo passaggio al **Comitato tecnico VAS dell'Unione Valdera** nella seduta del 16/05/2018.

Dato atto che:

- in ordine al predetto avvio del procedimento, sono giunti i seguenti contributi tecnici:

- *Soprintendenza Archeologica belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno prot. 0008505 del 05/07/2018*
- *Acque S.P.A Servizi idrici prot. invio n.0029582/2018*
- *Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia prot. n.0034777/2018 del 21/06/2018*
- *Collegio dei Geometri prot. n. 0037532/20225 del 28/06/2018*

- i contenuti dei contributi pervenuti a seguito delle consultazioni del Documento Preliminare sono entrati a far parte del **Rapporto Ambientale** di cui all'art. 24 L.R. n.10/2010 e s.m.i. (*rif. pag. 40 e successive*), che ha accompagnato il procedimento di formazione del Piano.

- in data 19/06/2018, in linea al Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del 1° Piano Operativo del Comune di Palaia, l'Amministrazione comunale ha pubblicato un **Avviso**, previsto dall'art. 95 comma 8 della L.R. n. 65/2014, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del Piano Operativo;

- tramite l'Avviso Pubblico di cui sopra, integrato dal percorso partecipativo “*UPP - Un Piano per Palaia*”, sono stati raccolti un totale di **67 contributi**, tutti istruiti e valutati nell'ambito della redazione del Piano Operativo Comunale, previa verifica di compatibilità con i principi generali che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di confermare e/o introdurre all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

Dato atto altresì che:

- il primo atto programmatico di carattere operativo è stato rappresentato dall'**Agenda urbana per Palaia**, finalizzata alla visione strategica del POC e dei relativi obiettivi di sviluppo territoriale, approvata in prima istanza dalla Giunta Comunale con deliberazione di n. 95 del 29/12/2020 e successivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 24 del 26/05/2021;

Considerato che la proposta di Piano Operativo Comunale è stata illustrata, come informativa, alla **Commissione Generale** del Comune di Palaia in data 02/04/2026;

Constatato che in data 05/02/2026 (prot. n. 864/2026) e successivo reinvio elaborati in data 24/02/2026 (prot. n. 1408), è stata richiesta la convocazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 della Conferenza di Copianificazione tra **Regione Toscana, Provincia di Pisa e Comune di Palaia** per gli interventi di trasformazione individuati all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come da schede relative alle seguenti previsioni, introdotte nel 1° POC:

- **PNC 3** - Progetto norma - Area PA03c - Podere La Cerbana
- **PNC 4** - Progetto norma - Area PA04c - Villa Lena
- **PNC 5** - Progetto norma - Area PA05c - Podere Capannacce
- **PNC 6** - Progetto norma - Area PA06c - Podere Poggio dei Bianchi
- **PNC 9** - Progetto norma - Area PA09a - Podere S. Jacopo
- **PNC 10** - Progetto norma - Area PA10a - Area Produttiva
- **PNC 14** - Progetto norma - Area PA14c - Le colline del Carfalo

Preso Atto che la Conferenza di Copianificazione tra Regione Toscana, Provincia di Pisa e Comune di Palaia si è svolta in data 14/05/2026 e che il verbale relativo è pervenuto a questo Comune, con nota della Regione Toscana, in data 23/06/2025 al prot. n. 4636, con le seguenti conclusioni: *“La Conferenza ritiene che in relazione alle previsioni del POC di Palaia, oggetto delle valutazioni odierne, siano verificate le condizioni di cui all'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le indicazioni riportate in narrativa tra i rilievi di carattere generale e puntuale”*, tenute in debita considerazione ai fini dell'elaborazione finale del Piano Operativo;

Atteso che una volta adottato il Piano Operativo, il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica saranno trasmessi, ai sensi dell'art. 25 della citata L.R. n° 10/2010, all'**Autorità Competente**, e si procederà inoltre a dare notizia con indicazione delle sedi dove potrà essere presa visione degli atti, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

Vista la versione originale degli elaborati costituenti il Piano Operativo, redatti come documento informatico e composta dai seguenti elaborati:

A) RELAZIONI

A.1 Agenda urbana per Palaia

A.2 Relazione generale con valenza di Relazione del RUP

Allegato A) Piano di Azione per l'Arte contemporanea

A.3 Relazione alla Carta Archeologica e del Rischio Archeologico

A.4 Rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione

Allegato A) Rapporto di restituzione percorso partecipativo

A.5 Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC

B) ELABORATI

Quadro Conoscitivo

QC1 Inquadramento territoriale

QC2 Stato di attuazione

QC3 Geologica

QC4 Geomorfologica

QC5 Uso del suolo

QC6 Valore naturalistico

QC7 Reti e servizi tecnologici

QC8 Infrastrutture turistiche
QC9 Evidenze archeologiche
QC10 Pericolosità Geologica
QC11 Pericolosità idraulica
QC12 Vincoli ambientali e paesaggistici
QC13 Beni Architettonici
QC14 Vincoli tecnologici

Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche

QC15.a Tavola del censimento
QC15.b Tavole di sintesi
QC15.c Schedatura

Statuto del territorio

ST1 Invariante I - Sistemi morfogenetici
ST2 Invariante II - Rete ecologica
ST3 Invariante III - Tessuti urbanizzati
ST4 Invariante IV - Morfotipi rurali
ST5 Patrimonio territoriale
ST6 Aziende e produzione agricola
ST7 Zone tartufigene

STR dello sviluppo sostenibile

STR1 Agenda urbana
STR2 Strategie urbane e territoriali
STR3 Mappa dei contributi
STR4 Territorio Rurale
STR5 Censimento del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale
 STR5.a Atlante dei Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza
 STR5.b Schedatura del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale
STR6.a TU Palaia – Gello
STR6.b TU Partino
STR6.c TU Colleoli
STR6.d TU Forcoli – Montacchita – Montechiari
STR6.e TU Baccanella – Montanelli – Piano del Roglio
STR6.f TU Alica - Villa Saletta – Poggettino
STR6.g TU Montefoscoli
STR6.h TU San Gervasio
STR6.i TU Chiecinella – Chiecina Grande
STR6.l TU Toiano

C) INDAGINI GEOLOGICO – SISMICO

- 1) Carta delle aree ed elementi esposte a fenomeni geologici
- 2) Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali
- 3) Carta della Vulnerabilità sismica
- 4) Carta dell'esposizione sismica
- 5) Carta delle aree a rischio sismico
- 6) Carta della Pericolosità sismica locale
- 7) Carta delle MOPS studio di microzonazione sismica di livello 2
- 8) Relazione Indagini geologiche, Idrauliche, Sismiche

D) DISCIPLINA DI PIANO

Norme Tecniche di Attuazione

- *Allegato 1 - Progetti norma per le aree strategiche (PNS)*
- *Allegato 2 - Progetti norma per le aree in copianificazione (PNC)*
- *Allegato 3 - Beni di proprietà pubblica*
- *Allegato 4 - Disciplina per la valorizzazione dell'edificato storico*
- *Allegato 5 - Linee Guida al recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale*
- *Allegato 6 – Report Input Serapide: previsioni quinquennali*
- *Allegato 7 – Report Minerva: VAS*

E) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

Dato Atto, ai fini procedurali, che:

- ai sensi dell'art. 104 della L.R. n° 65/2014, con nota del comune di Palaia in data 01/07/2026 Prot. n. 4903, con ricevuta di consegna e di accettazione PEC, sono stati depositati presso il **Settore Genio Civile Valdarno inferiore e Costa, Sede di Pisa**, gli elaborati indicati dal D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R per il controllo obbligatorio delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche inerenti il Piano Operativo stesso;
- il Settore Genio Civile Valdarno inferiore e Costa, verificata la completezza della documentazione depositata a mezzo PEC, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione (06/07/2026 n° 0544060) ed il numero di **deposito n. 668 del 13/07/2026**;
- il Piano Operativo è sottoposto al procedimento di VAS ai sensi dell'art.7 del D.lgs 152/2006 e della L.R.10/2010;
- l'art.19 comma 3 della L.R.65/2014 rinvia alle disposizioni contenute all'art. 8 comma 6 della L.R.10/2010, che dispongono che il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente al piano e le consultazioni di cui all'articolo 25 della medesima L.R. 10/2010, vengano effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della L.R. 65/2014 sul piano adottato;
- una volta esaminate tutte le osservazioni ed eventualmente modificato di conseguenza lo strumento, il Consiglio Comunale approverà le controdeduzioni e trasmetterà la documentazione alla Regione Toscana per la convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR per le verifica di conformità del piano alle prescrizioni e direttive del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR);

Dato atto che le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della L.R. n. 65/2014, l'apposizione di **vincolo preordinato all'esproprio** sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reiterazione di vincoli precedentemente apposti che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale;

Precisato che, ai sensi dell'art. 9 comma 1 del medesimo DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'**approvazione** dello stesso;

Dato atto, ai fini della pubblicazione documentale:

- di depositare gli elaborati del piano, di rilevante quantità e dimensioni, debitamente sottoscritti con firma digitale, su supporto digitale presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale, procedendo con la pubblicazione in forma completa dei medesimi sul sito web del Comune ed allegando alla presente deliberazione, la *“Relazione generale con valenza di relazione del Responsabile del Procedimento”* e il *“Rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione”*;

- per quanto sopra, gli elaborati sopra detti, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, sono depositati firmati digitalmente su supporto digitale presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale;

- per quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, gli atti propedeutici alla formazione del Piano sono pubblicati nell'apposita sezione *“Amministrazione Trasparente”* dell'ente nonché nell'apposita pagina dedicata al Piano Operativo nel sito web del comune, per i fini ivi previsti.

Vista la Relazione generale con valenza di relazione del Responsabile del Procedimento debitamente sottoscritta con firma digitale e parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.18 della L.R.65/2014 e s.m.i., degli elaborati del POC (**Relazione A.2**);

Visto il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto per assicurare l'informazione e la partecipazione alla definizione del POC da parte dei cittadini e di tutti i soggetti interessati, nonché dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali indicati nel regolamento di Giunta Regionale n. 4/R del 14/02/2017, parte integrante e sostanziale degli elaborati del POC e debitamente sottoscritto con firma digitale (**Relazione A.4**);

Preso atto che nella Relazione di cui sopra il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che l'iter di formazione del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

Rilevato, altresì, che:

il **“Piano comunale di protezione civile”**, ai sensi della vigente normativa regionale, approvato con deliberazione della G.C. n. 141 del 29/12/2023 e revisionato con deliberazione della G.C. n. 5 del 28/01/2025, costituisce parte integrante del Piano Operativo Comunale in adozione; gli aggiornamenti del Piano costituiscono variante automatica del Piano Operativo;

Ritenuto, pertanto, opportuno adottare il Piano Operativo;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";

- la L.R. 65/2014 *“Norme per il Governo del Territorio”*;

- la L.R. n. 10/2010 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”*.

- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27 luglio 2006 e successiva variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014 nonché adeguato al Piano di indirizzo territoriale - PPR della Regione Toscana e alla l.r. 65/2014 con deliberazione C.P. n. 7 del 16/03/2022;

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii;

- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*;

- il DPGR 53/R/2011 *"Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche"*.

- il DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R *"Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione"*.

- la delibera di Giunta Regionale Toscana 16 ottobre 2017, n. 112 *"Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36 comma 5 della Legge Regionale 65/20147 (Norme per il Governo del Territorio) e dell'articolo 17 del Regolamento 4/R/2017"*.

- la L.R. n. 10/2010 *"Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)"*.

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/11/2013, ad oggetto *"Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica"*;

- il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 *"Codice dell'Amministrazione digitale"* e s.m.i.;

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 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"*

DELIBERA

1. Per i motivi espressi in premessa, di **adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 – il Piano Operativo del Comune di Palaia, redatto dal Gruppo di Progettazione e costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

A) RELAZIONI

A.1 Agenda urbana per Palaia

A.2 Relazione generale con valenza di Relazione del RUP

Allegato A) Piano di Azione per l'Arte contemporanea

A.3 Relazione alla Carta Archeologica e del Rischio Archeologico

A.4 Rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione

Allegato A) Rapporto di restituzione percorso partecipativo

A.5 Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC

B) ELABORATI

Quadro Conoscitivo

- QC1 Inquadramento territoriale
- QC2 Stato di attuazione
- QC3 Geologica
- QC4 Geomorfologica
- QC5 Uso del suolo
- QC6 Valore naturalistico
- QC7 Reti e servizi tecnologici
- QC8 Infrastrutture turistiche
- QC9 Evidenze archeologiche
- QC10 Pericolosità Geologica
- QC11 Pericolosità idraulica
- QC12 Vincoli ambientali e paesaggistici
- QC13 Beni Architettonici
- QC14 Vincoli tecnologici

Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche

- QC15.a Tavola del censimento
- QC15.b Tavole di sintesi
- QC15.c Schedatura

Statuto del territorio

- ST1 Invariante I - Sistemi morfogenetici
- ST2 Invariante II - Rete ecologica
- ST3 Invariante III - Tessuti urbanizzati
- ST4 Invariante IV - Morfotipi rurali
- ST5 Patrimonio territoriale
- ST6 Aziende e produzione agricola
- ST7 Zone tartufigene

STR dello sviluppo sostenibile

- STR1 Agenda urbana
- STR2 Strategie urbane e territoriali
- STR3 Mappa dei contributi
- STR4 Territorio Rurale
- STR5 Censimento del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale
 - STR5.a Atlante dei Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza*
 - STR5.b Schedatura del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale*
- STR6.a TU Palaia – Gello
- STR6.b TU Partino
- STR6.c TU Colleoli
- STR6.d TU Forcoli – Montacchita – Montechiari
- STR6.e TU Baccanella – Montanelli – Piano del Roglio

STR6.f TU Alica - Villa Saletta – Poggettino
STR6.g TU Montefoscoli
STR6.h TU San Gervasio
STR6.i TU Chiecinella – Chiecina Grande
STR6.l TU Toiano

C) INDAGINI GEOLOGICO – SISMICO

- 1) Carta delle aree ed elementi esposte a fenomeni geologici
- 2) Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali
- 3) Carta della Vulnerabilità sismica
- 4) Carta dell'esposizione sismica
- 5) Carta delle aree a rischio sismico
- 6) Carta della Pericolosità sismica locale
- 7) Carta delle MOPS studio di microzonazione sismica di livello 2
- 8) Relazione Indagini geologiche, Idrauliche, Sismiche

D) DISCIPLINA DI PIANO

Norme Tecniche di Attuazione

- *Allegato 1 - Progetti norma per le aree strategiche (PNS)*
- *Allegato 2 - Progetti norma per le aree in copianificazione (PNC)*
- *Allegato 3 - Beni di proprietà pubblica*
- *Allegato 4 - Disciplina per la valorizzazione dell'edificato storico*
- *Allegato 5 - Linee Guida al recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale*
- *Allegato 6 – Report Input Serapide: Previsioni quinquennali*
- *Allegato 7 – Report Minerva: VAS*

E) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

2. Di **adottare** – ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della medesima legge parti integranti e sostanziali del presente atto;

3. Di **prendere atto** della **Relazione generale con valenza di relazione del Responsabile del Procedimento**, parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.18 della L.R.65/2014 e s.m.i., degli elaborati del POC (**Relazione A.2**);

4. Di **prendere atto** del **Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione**, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto, parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.38 della L.R.65/2014 e s.m.i., degli elaborati del POC (**Relazione A.4**);

5. Di **dare atto** del “**Piano comunale di protezione civile**”, approvato con deliberazione della G.C. n. 141 del 29/12/2023 e revisionato con deliberazione della G.C. n. 5 del 28/01/2025, costituente parte integrante e sostanziale del Piano Operativo Comunale in adozione ai sensi del comma 4 dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e richiamato nella presente deliberazione;

6. Di **dare atto** che, ai sensi dell'art. 25 (*Consultazioni*), comma 1 della L.R. n. 10/2010, il presente provvedimento, con i relativi allegati, compresi il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, sarà comunicato all'Autorità Competente, contestualmente alla pubblicazione di

un avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), contenente:

- a) *il titolo della proposta di piano o programma;*
- b) *l'indicazione dell'autorità procedente o del proponente;*
- c) *l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;*

7. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.R. n. 10/2010, tutta la documentazione, comprensiva del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e dell'avviso pubblico, sarà depositata, oltre che presso l' Autorità Procedente, presso l'Autorità Competente e pubblicata sul sito web del comune e dell'Autorità competente e che la comunicazione della relativa pubblicazione sarà trasmessa in via telematica ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e agli uffici degli Enti Territoriali, individuati ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 10/2010, a cura della Autorità Procedente; di tale documentazione chiunque potrà prenderne visione e presentare, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della documentazione medesima, all'autorità competente e all'autorità procedente proprie osservazioni per iscritto, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

8. **Di dare atto** che, in conseguenza e per effetto dell'approvazione del Piano operativo ai sensi del DPR n. 327/2001, viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree su cui ricadono le previsioni pubbliche individuate dal Piano Operativo, precisando che ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 30/2005 il vincolo assume efficacia con la pubblicazione sul BURT dell'approvazione del Piano medesimo;

9. **Di dare atto** che il Piano Operativo sarà trasmesso alla Soprintendenza, alla Regione, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, Città Metropolitana di Firenze e ai comuni confinanti e sarà depositato presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune) per la durata di 60 (sessanta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune;

10. Di **precisare** che i termini di legge, stabiliti per la presentazione di osservazioni (60 giorni) decorrono dalla data di pubblicazione sul BURT della Regione Toscana del suddetto avviso di adozione e che le osservazioni dovranno pervenire alla PEC del Comune di Palaia o direttamente al protocollo generale dell'Ente;

11. Di **specificare** che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;

12. Di **dare comunicazione**, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 e s.m.i., al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione, della pubblicazione del Rapporto sull'Attività svolta, di cui al precedente punto 4);

13. Di **dare infine mandato** al Responsabile Servizio Urbanistica di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione del presente atto alla Soprintendenza, alla Regione, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, Città Metropolitana di Firenze e ai comuni confinanti.

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

15. 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.



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. 24 del 20/07/2026 ad oggetto:

“PIANO OPERATIVO COMUNALE.

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R N. 65/2014.”.

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: 20/07/2026

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