(Provincia di Pistoia)

Ufficio del Garante della informazione e della partecipazione

IL DOCUMENTO DI SINTESI PER LA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera a) della D.G.R.T. n. 1112 del 16.10.2017

attinente alla formazione dell'atto di governo del territorio denominato:

"Variante n. 3 al PO di tipo semplificato ai sensi dell'art. 30 c.2 della L.R. n. 65/2014. Modifica normativa all'art. 60 delle NTA del PO"

Buggiano lì 12/10/2022

IL GARANTE
DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(Arch. Sheila Lazzerini)

LAZZERINI
SHEILA
12.10.2022
06:50:44
GMT+00:00

Comune di Buggiano – Ufficio Garante della informazione e della partecipazione
Piazza Matteotti 1, 51011 Borgo a Buggiano
Tel. 0572 317131 Fax 0572 317164
Sito Web: http:\\www.comune.buggiano.pt.it Email: s.lazzerini@comune.buggiano.pt.it

Documento di sintesi ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera a) della D.G.R.T. n. 1112 del 16.10.2017

INDICE

1. Premessa
2. La sintesi dei contenuti della variante
3. Il procedimento urbanistico
4. Le modalità per accedere alla informazione
5. Le modalità per accedere alla partecipazione

Comune di Buggiano – Ufficio Garante della informazione e della partecipazione
Piazza Matteotti 1, 51011 Borgo a Buggiano
Tel. 0572 317131 Fax 0572 317164
Sito Web: http:\\www.comune.buggiano.pt.it Email: s.lazzerini@comune.buggiano.pt.it

Documento di sintesi ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera a) della D.G.R.T. n. 1112 del 16.10.2017

LE INFORMAZIONI SULLA VARIANTE N.1 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (PO)

1. Premessa

Ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 65 del 10.11.2014, dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R e dalla Delibera della Giunta Regione Toscana n. 1112 del 16.10.2017, il presente documento, viene redatto dal Garante della Informazione e Partecipazione, di seguito Garante, al fine di assicurare a chiunque (cittadini, singoli e associati, nonché di altri soggetti interessati pubblici o privati), già in questa fase, preliminare alla approvazione dell'atto da parte della Amministrazione Comunale, l'informazione e la partecipazione alla formazione dell'atto.

Tale atto rappresenta la variante n. 3 al Piano Operativo Comunale (PO) attinente la *Modifica normativa all'art. 60 delle NTA del PO* , di seguito nominata variante.

In particolare il presente documento attraverso un linguaggio non specialistico, vuole rappresentare la introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso, con la indicazione dei seguenti elementi e/o dati:

- la sintesi dei contenuti della Variante;
- le modalità per accedere alla informazione e relativo periodo temporale;
- le modalità per la partecipazione e relativo periodo temporale.

2. La sintesi dei contenuti della variante

Il presente documento di sintesi, impostato con linguaggio semplice al fine di risultare di facile comprensione, contiene una descrizione sintetica dei contenuti della *"Variante"*, al fine di dare idonea ed adeguata informazione a tutti i cittadini.

La presente variante risulta necessaria al fine di procedere alla modifica normativa all'art. 60 delle NTA del PO, per n. due rilievi manifestati dall'Ufficio Tecnico, che evidenziano talune incongruenze come di seguito esposto.

Si premette che l'art. 17 delle NTA del PO dispone che "*Sino alla approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, di cui al precedente articolo 4 comma 2, saranno applicati i parametri urbanistici, edilizi e le definizioni tecniche come indicati nel DPGR n. 39/R del 24.07.2018*."

Per quanto sopra e non essendo ad oggi approvato il nuovo Regolamento Edilizio, i parametri urbanistici, edilizi e le definizioni tecniche dovranno essere corrispondenti a quelli del DPGR n. 39/R del 24.07.2018.

L'articolo 60 delle NTA oggetto della presente analisi, disciplina le "*Aree per depositi di materiali ed attività produttive all'aperto (TP3)"* poste all'interno del territorio urbanizzato, ed il c.6 del medesimo articolo, dispone che "*Gli insediamenti di questo tipo posti all'esterno del territorio urbanizzato sono individuati con la sigla TT2.1 e sono disciplinati all'art. 94*."

Nel disciplinare gli interventi l'art. 60 c.5 così dispone:

"*5. In queste zone ferme restando le prescrizioni per l'utilizzo del suolo e la schermatura di cui ai precedenti commi è possibile realizzare edifici di servizio e tettoie nel rispetto dei seguenti indici:*

- Indice di copertura	*IC 15% con un massimo di 500 mq di superficie coperta*
- Altezza massima	*5 mt. fuori terra;*
- Parcheggi privati	*50 mq/100 mq. di superficie coperta"*

La disciplina come sopra evidenziata è oggetto di n. due rilievi.

<u>Primo rilievo</u>.

Gli edifici di servizio, indicati nella norma, presumibilmente sono gli edifici compatibili con l'attività, ma tali edifici di servizio non trovano alcuna definizione nel DPGR n. 39/R del 24.07.2018, che invece riporta la definizione di "*Edificio (o fabbricato)*", di cui al Capo III art. 28.

Sulla base di quanto indicato in premessa in cui l'art. 17 delle NTA del PO indica di applicare i parametri urbanistici, edilizi e le definizioni tecniche come indicati nel DPGR n. 39/R del 24.07.2018, si ritiene opportuno cassare le parole "*di servizio*".

<u>Secondo rilievo</u>.

Si ritiene che la norma ammetta la realizzazione di edifici e tettoie, quindi di nuova costruzione, subordinandoli al rispetto di taluni parametri tra cui l'IC 15% e la SC di mq 500.

L'IC, secondo l'art. 16 del DPGR N. 39/R/2018, è "*...il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (SC) massima ammissibile e la superficie fondiaria*."

Dovendo rispettare il parametro dell'IC del 15% di cui sopra, si dovrà calcolare anche le SC di edifici e/o tettoie preesistenti, di talché il secondo parametro, finalizzato a richiedere altra verifica in termini di SC entro 500 mq, nel caso di edifici già presenti e certamente ricorrenti in queste aree, anche di ragguardevoli dimensioni, vanificherebbe completamente la razio della norma volta a disciplinare la fattibilità di edifici e tettoie di nuova costruzione.
Peraltro ove si optasse diversamente la SC massima di mq 500 premierebbe le superfici fondiarie di piccola entità e penalizzerebbe quelle aventi una più ampia consistenza.
Per quanto sopra esposto ed al fine di equiparare uguale potenzialità di edificazione nelle aree TP3, si ritiene di cassare le parole "*con un massimo di 500 mq di superficie coperta".*

3. Il procedimento urbanistico
Il presente atto di governo del territorio, quale variante n. 3 al Piano Operativo (di seguito Variante n. 3 al PO), sarà assoggettata alle procedure di approvazione di cui al Titolo II Capo IV della L.R. n. 65 del 10.11.2014.
Più in particolare, la Variante n. 3 al PO, rientrante nella tipologia delle varianti semplificate di cui all'art. 30 c.2 della L.R. n. 65/2014, sarà assoggettata alle procedure previste dall'art. 32 della stessa L.R. n. 65/2014, in cui il Comune procederà alla adozione dell'atto, con successiva pubblicazione per consentire la presentazione, a chiunque interessato, di presentare osservazioni alla adottata Variante n. 3 al PO, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso che dava atto di tale adozione.
Successivamente, decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, la Variante n. 3 al PO è approvata dal Comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T.
Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

4. Le modalità per accedere alla informazione
L'istituito della informazione ha la finalità di assicurare ogni informazione a tutti i cittadini interessati durante tutte le fasi procedimentali nella formazione dell'atto di governo del territorio.
Per accedere ad ogni tipo di informazione, visione degli atti, chiarimenti e/o estrazione di copia dei documenti, quest'ultima previa richiesta scritta, sarà necessario rivolgersi all'Ufficio del Garante della informazione e della partecipazione, in orario di apertura al pubblico (Martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00), con prenotazione on-line, rivolgendosi direttamente al Garante, attraverso i seguenti recapiti:
Ufficio del Garante della Comunicazione e della partecipazione: Piazza Matteotti n.1 - 51011 Buggiano (PT); n. telefono:0572 317131 n. fax 0572 317164
indirizzo e mail: s.lazzerini@comune.buggiano.pt.it
indirizzo pec: certificata@pec.comune.buggiano.pt.it

5. Le modalità per accedere alla partecipazione
L'istituito della partecipazione ha la finalità di assicurare la partecipazione a tutti i cittadini interessati durante le fasi preliminari alla formazione dell'atto, tale da acquisire contributi utili alla determinazione dei contenuti dell'atto da adottare ed approvare.
A tale fine il Garante, di concerto con la Amministrazione Comunale, procederà ad indire un incontro pubblico, prima della adozione della Variante n. 3 al PO, dandone adeguata e tempestiva pubblicizzazione.
Chiunque interessato, potrà pertanto partecipare al suddetto incontro pubblico, nel quale avrà la possibilità di avanzare eventuali valutazioni, raccomandazioni e proposte, (che sintetizziamo in contributo), che saranno successivamente valutate dalla amministrazione procedente.
La partecipazione può essere comunque garantita anche attraverso l'invio di contributo al sito del Garante della informazione e partecipazione, attraverso la compilazione di modulistica da reperire sul sito web del Garante, tramite invio per email, per pec o per posta ordinaria, da recapitare al Garante.

Buggiano lì 12/10/2022

IL GARANTE
DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(Arch. Sheila Lazzerini)

LAZZERINI
SHEILA
12.10.2022
06:50:44
GMT+00:00