



(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 al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa”

Buggiano li 11 dicembre 2017

**IL GARANTE
DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(Geom. Pierini Veronica)**

LE INFORMAZIONI SUL PIANO ATTUATIVO

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, preliminarmente alla adozione dell'atto da parte della Amministrazione Comunale, l'informazione e la partecipazione alla formazione dell'atto.

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 del Piano;
- le modalità per accedere alla informazione e relativo periodo temporale;
- le modalità per la partecipazione e relativo periodo temporale.

La sintesi dei contenuti del Piano (variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa)

Il presente documento di sintesi, impostato con linguaggio semplice al fine di risultare di facile comprensione, contiene una descrizione sintetica dei contenuti e degli obiettivi della “*Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa*”, al fine di dare idonea ed adeguata informazione a tutti i cittadini.

Il presente piano, denominato “*Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa*”, insiste in un ambito territoriale posto a sud dell'area sportiva, località Terrarossa, con accesso da via dello stadio.

Su tale ambito, risulta in corso un piano di lottizzazione di iniziativa privata, che prevedeva la edificazione su n. 5 lotti per complessive n. 105 unità abitative, oltre alla esecuzione di opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, aree a verde, impianti tecnologici, pista di pattinaggio, pista ciclabile).

Ad oggi, il piano di lottizzazione, risulta avere eseguito gran parte delle opere di urbanizzazione, quale la strada di penetrazione (via 12 novembre), gli impianti tecnologici (acquedotto, fognatura, impianto gas metano, impianto telefonico), oltre ad aree destinate a parcheggio, nonché la edificazione sul lotto n. 2 e sul lotto n. 3 per complessivi 23 alloggi.

Ad oggi rimangono da effettuare pertanto n. 82 unità abitative, insistenti rispettivamente sul lotto n. 1 (n.60 abitazioni), sul lotto n.4 (n.8 abitazioni) e sul lotto n. 5 (n.14 abitazioni).

La presente variante si pone l'obiettivo di dare completamento alle trasformazioni edilizie del primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, già convenzionato con la P.A., proponendo tipologie edilizie più consone al paesaggio ed al limitrofo tessuto edilizio, con tipologie edilizie mono, bifamiliari e piccoli condomini, (in luogo di edifici condominiali di numerose unità abitative), determinando nel contempo, un contenimento del consumo dei suoli, con previsione di realizzazione di una modesta struttura sportiva polivalente, come concertato con la P.A., e contestuale riconfigurazione degli spazi pubblici.

In particolare la contrazione del consumo di suolo determina una minore volumetria edificabile residenziale di Mc 3.791, con una riduzione di n. 39 unità abitative, come rilevabile nella tabella che segue.

Lotto n.	PDL convenzionato 1° stralcio		PDL di variante 1° stralcio		Variazioni	
	Volume	Alloggi	Volume	Alloggi	Volume	Alloggi
1	MC 11.832,63	n. 60	MC 7530,00	n. 23	Mc - 4.302,63	-37
2	MC 1.656,75	n. 6	MC 1.656,75	n. 6	/	/
3	MC 3.512,97	n. 17	MC 3.512,97	n. 17	/	/
4	MC 1.488,87	n. 8	MC 2.000,00	n. 6	Mc + 511,13	-2
5	MC 2.572,47	n. 14	MC 2.572,47	n. 14	/	/
Totali	MC 21.063,69	n. 105	MC 17.272,19	n. 66	Mc - 3.791,50	-39

Gli standard urbanistici, a fronte della riduzione del carico urbanistico, da Mc 21.063,69 a Mc 17.272,19, risultano quantificati in mq 2.809,97 per parcheggi pubblici, in mq 3.029,63 da destinare a verde pubblico, oltre ad una superficie di mq 2.206,06, quale verde pubblico di PRG, che risulterà essere attrezzato con la struttura sportiva polivalente.

Per gli standard urbanistici abbiamo pertanto il seguente raffronto tra stato convenzionato e stato di variante, come da tabella che segue:

STANDARD PUBBLICI		
PDL CONVENZIONATO	PDL DI VARIANTE	VARIAZIONI
Carico urbanistico (Mc 21.063,69/80 = 263,29 abitanti) 264	Carico urbanistico (Mc 17.272,19/80 = 215,90 abitanti) 216	- 48 abitanti
Parcheggio pubblico Mq 3.302,28	Parcheggio pubblico Mq 2702,03	- mq 600,25
Verde pubblico Mq 3.508,26	Verde pubblico Mq 3.156,76	- mq 351,50
Verde da PRG Mq 2.206,06	Verde da PRG Mq 2.206,06	/

Relativamente agli standard pubblici, merita evidenziare che in luogo della prevista pista di pattinaggio, sarà eseguita dai lottizzanti una piccola struttura sportiva polivalente, che sarà attuata attraverso 4 fasi temporali e contemporaneamente alla esecuzione del Piano di lottizzazione.

Più in particolare si rileva:

- nella prima fase temporale saranno eseguite tutte le opere di sottofondazione necessarie alla futura struttura sportiva polivalente, che porterà al completamento di un campo basket/pallavolo;
- nella seconda fase sarà eseguita una piccola costruzione di ristoro, dotata di servizi igienici, spogliatoi e spazi accessori;

La terza e quarta fase, che comprende rispettivamente la esecuzione di spogliatoi per la struttura sportiva polivalente (terza fase) e copertura della medesima struttura (quarta fase, quest'ultima a carico della Amministrazione Comunale), sarà disciplinata nel secondo stralcio del PDL.

Le modalità per accedere alla informazione e relativo periodo temporale

L'istituto della informazione ha la finalità di assicurare ogni informazione a tutti i cittadini interessati durante tutte le fasi procedurali 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 10.00 alle ore 13.00), dal giorno 13.12.2017 al giorno 28.12.2017, 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 317145

n. fax 0572 317164

indirizzo e mail v.pierini@comune.buggiano.pt.it

indirizzo pec certificata@pec.comune.buggiano.pt.it

Le modalità per accedere alla partecipazione e relativo periodo temporale

L'istituto 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.

A tale fine il Garante, di concerto con la Amministrazione Comunale, procederà ad indire un incontro pubblico, nel periodo compreso tra il giorno 20.12.2017 ed il giorno 28.12.2017, dandone adeguata e tempestiva pubblicizzazione.

Chiunque interessato, potrà pertanto partecipare al suddetto incontro pubblico, nel quale avrà la possibilità di avanzare eventuale valutazioni, raccomandazioni e proposte, (che sintetizziamo in contributo), che saranno successivamente valutate dalla amministrazione precedente.

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 li 11 dicembre 2017

IL GARANTE
DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(Geom. Pierini Veronica)