



(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:  
**“Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio”**

Buggiano li 05 febbraio 2018

**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 (Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa - secondo stralcio)

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 del “Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa - secondo stralcio”, al fine di dare idonea ed adeguata informazione a tutti i cittadini.

Il presente piano, denominato “Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa - secondo stralcio”, insistente in un ambito territoriale posto a sud dell'area sportiva, località Terrarossa, con accesso da via dello stadio, risulta essere la attuazione delle previsioni generale dello strumento generale, ex P.R.G.

In particolare, tale piano, risulta suddiviso in n. due stralci, di cui il primo convenzionato con la Pubblica Amministrazione ed in fase di attuazione, mentre il secondo è oggetto della presente richiesta.

Il dimensionamento assegnato dallo strumento generale (ex PRG, poi ribadito negli strumenti comunali successivi quali il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico), risulta indicato nella tabella che segue.

PDL RESIDENZIALE TERRAROSSA				
	ST (superficie territoriale)	It (indice fabbricabilità territoriale)	Mc max (metri cubi massimi edificabili)	Ab max (abitanti massimi insediabili)
PRIMO STRALCIO	21063,72	1	Mc 21063,72	264 (21063,72/80)
SECONDO STRALCIO	11496,28	1	Mc 11496,28	143 (11496,28/80)
TOTALE PDL	32560	1	Mc 32.560	407 (32.560/80)

Con la presente richiesta, finalizzata a dare attuazione al secondo stralcio del PDL residenziale terrarossa, la Società Edilizia terrarossa, proprietaria delle aree insistenti su tale stralcio, intende promuovere i seguenti obiettivi:

- urbanizzazione dell'area attinente il 2° stralcio del PDL residenziale terrarossa;
- completamento delle previsioni dello strumento generale insistenti nel 2° stralcio del PDL residenziale terrarossa, con la esecuzione di n. 5 fabbricati utili a n. 16 unità abitative, con riduzione delle volumetrie da edificare di Mc 4.682 rispetto a quanto consentito;
- applicazione dei parametri urbanistici del vigente RU per la esecuzione in deroga di accessori pertinenziali (autorimesse, verande loggie ecc.) già consentito all'interno di aree similari;
- completamento della piccola struttura sportiva polivalente, insistente nell'ambito del primo stralcio, già convenzionato.

<b>PDL RESIDENZIALE TERRAROSSA – secondo stralcio</b>					
	<b>ST (superficie territoriale)</b>	<b>It (indice fabbricabilità territoriale)</b>	<b>Mc max (metri cubi massimi edificabili)</b>	<b>Ab max (abitanti massimi insediabili)</b>	<b>Alloggi</b>
Dimensionamento da ex PRG (oggi RU)	Mq 11492,00 (da rilievo)	1	Mc 11.492,00	144 (11.492,00/80)	
Dimensionamento oggetto della presente proposta	Mq 11492,00 (da rilievo)	1	Mc 6.810,00	86 (6.810,00/80)	n. 16
<b>SOMMANO</b>			<b>- Mc 4.682,00</b>	<b>-58</b>	

Gli standard urbanistici, a fronte del suddetto carico urbanistico, risultano essere quantificati in mq 3.043,31 di cui 1.956,54 a verde pubblico e mq 1.086,77 a parcheggio pubblico.

Di seguito si riporta altra tabella, in cui si evidenzia il confronto degli spazi pubblici richiesti dal D.M. 1444/1968, dal vigente RU e dalla presente proposta.

<b>STANDARD PUBBLICI</b>		
DM 1444/1968 18 Mq/Abitante	VIGENTE RU 24 Mq/Abitante	Proposta PDL – secondo stralcio 34 Mq/Abitante
Carico urbanistico (Mc 6810/80 = 85,12 abitanti) 86	Carico urbanistico (Mc 6810/80 = 85,12 abitanti) <b>86</b>	Carico urbanistico (Mc 6810/80 = 85,12 abitanti) 86
Spazi pubblici Mq 1.548,00 (86 x 18)	Spazi pubblici Mq 2.064,00 (86 x 24)	Spazi pubblici da eseguire <b>Mq 3.043,31 &gt; Mq 2.924,00</b> (86 x 34)

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:

- nel primo stralcio del PDL, già oggetto di convenzione, con la prima e la seconda fase a carico del lottizzante, saranno eseguite tutte le opere di sottofondazione necessarie alla

- futura struttura sportiva polivalente (prima fase) oltre alla esecuzione di una piccola costruzione di ristoro, dotata di servizi igienici, spogliatoi e spazi accessori (seconda fase);
- nel presente secondo stralcio di PDL, sarà eseguita la terza fase a carico del lottizzante, consistente nella la esecuzione di spogliatoi per la struttura sportiva polivalente, mentre la quarta ed ultima fase, sarà a carico della Amministrazione Comunale e riguarderà la realizzazione della copertura del suddetto impianto.

### **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](mailto:v.pierini@comune.buggiano.pt.it)

indirizzo pec [certificata@pec.comune.buggiano.pt.it](mailto: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 14.02.2018 ed il giorno 22.02.2018, 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 05 febbraio 2018

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