

OGGETTO : "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa". Adozione ai sensi dell'articolo 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014". Parere

COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE



Per quanto riguarda la variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa, occorre premettere quanto segue.

Il Comune di Buggiano, risulta dotato di strumento della pianificazione territoriale, quale il Piano Strutturale (di seguito PS), e di strumento della pianificazione urbanistica, quale il Regolamento Urbanistico (di seguito RU).

Nello specifico, il PS, risulta essere stato approvato, previa conferenza tecnica tra Regione, Provincia e Comune, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 17.06.2005 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 34 del 24.08.2005, mentre il RU, risulta essere stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.07.2010 e successivamente pubblicato sul B.U.R.T. n. 39 del 29.09.2010.

Tale ambito, posto all'interno del sistema insediativo di cui al PS, risulta dotato di idonee infrastrutture e di opere di urbanizzazione, eseguite direttamente dai lottizzanti, ed accessibile dalla strada denominata "Via dello stadio" e da una traversa a questa, denominata Via 12 novembre.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche effettuate in tale ambito risultano essere la mera attuazione delle previsioni del vecchio strumento urbanistico (PRG), prevalente al RU, convenzionate tra il Soggetto lottizzante e la Amministrazione Comunale in data 28.05.1993, come modificata in data 12.07.1995 ed in data 12.12.2006.

L'efficacia della suddetta convenzione era stabilita nel giorno 10.07.2015, ulteriormente prorogata di anni 3 per effetto dell'articolo 30, comma 3bis, della Legge 9 agosto 2013, n.98 Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. c.d. "del fare"), con ciò individuando la nuova efficacia nel giorno 10.07.2018.

A seguito di quanto sopra convenzionato e per quanto di interesse alla variante in oggetto, si rileva che all'interno del primo stralcio, i Soggetti lottizzanti con R.C. n. 32/2004, procedevano alla esecuzione di OO.UU., mentre con PC 5/2007 (e successive varianti di cui al PC 13/2010 e PC 3/2011), procedevano alla costruzione di n. due fabbricati esistenti nei lotti n. 2 e n. 3, del n. 5 lotti edificabili previsti dal PDL. La attuazione del PDL, primo stralcio, rispetto a quanto convenzionato, risulta esplicitata nella sottostante tabella.

PDL residenziale Via terrarossa – 1° stralcio -					
Lotto n.	V di PDL	V eseguito	Alloggi eseguiti	V da eseguire	Alloggi da eseguire
1	MC 11.832,63	/	/	MC 11.832,63	n. 60
2	MC 1.656,75	MC 1.639,45	n. 6	MC 17,30	/
3	MC 3.512,97	MC 3.502,92	n. 17	MC 10,05	/
4	MC 1.488,87	/	/	MC 1.488,87	n. 8
5	MC 2.572,47	/	/	MC 2.572,47	n. 14
TOTALE	MC 21.063,69	MC 5.142,37	n. 23	MC 15.921,32	n. 82

Con la presente variante, i soggetti lottizzanti, intendono oggi promuovere il completamento degli interventi previsti nel primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, prevedendo, tra l'altro, una riduzione dei volumi edificabili, la conseguente rideterminazione e ridistribuzione degli spazi pubblici, nonché la esecuzione di modesta struttura sportiva polivalente, così come concentrata con la Amministrazione Comunale.

Nello specifico gli obiettivi da perseguire possono essere così articolati:

- 1) completamento della edificazione nei lotti n.1, n.4 e n.5, con riduzione di consumo di suolo, come da tabella che segue;

- 2) individuazione di n. tre unità minime di intervento (n.1, n.2 e n.3);

- 3) applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel Titolo II Capo I e Capo II delle NTA del RU del Comune di Buggiano, all'interno dello stralcio n. 1 del PDL, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37.2 lettera g) delle vigenti N.T.A. del R.U. per la ammissibilità di volumi pertinenziali di cui all'articolo 21 delle NTA del RU o di altre pertinenze di cui all'articolo 22 delle NTA del RU;

- 4) esecuzione di struttura sportiva pubblica, in luogo del previsto spazio già destinato a pista di pattinaggio.

La esecuzione della suddetta struttura sportiva sarà eseguita progressivamente con la esecuzione dei fabbricati, insistenti sia nel primo stralcio che nel secondo stralcio (addizionale), in quattro step distinti, di cui due all'interno del primo stralcio del PDL e gli ultimi due nel secondo stralcio del PDL.

Per meglio comprendere la portata della presente variante, espressa in termini volumetrici, si elabora la seguente tabella.

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. 70	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 2.702,03 per parcheggi pubblici, in mq 3.156,76 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.

Anche per gli standard urbanistici, si elabora altra tabella finalizzata al raffronto tra stato convenzionato e stato di variante.

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

Dalla analisi dei vigenti strumenti territoriali (PS) ed urbanistici (RU) del Comune di Buggiano la presente variante al PDL residenziale terrarossa, risulta:

- coerente al PS del Comune di Buggiano, andando a perseguire un obiettivo dello stesso PS ovvero quello di "... consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S. Maria..." (Art. 78 comma 1 delle NTA del PS), nonché quello atto al "... potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali", (Art. 102 comma 4 delle NTA del PS)
- conforme al RU del Comune di Buggiano, in quanto propone sia interventi riduttivi rispetto a quanto già convenzionato, sia altri interventi espressamente disciplinati dall'articolo 37 delle NTA del RU.

La presente variante risulta infine:

- determinare una riduzione del consumo di suolo e contestuale diminuzione complessiva degli standard urbanistici rispetto a quanto già convenzionato, conseguente ad una diminuzione del carico urbanistico già previsto nella convenzione: tali standard urbanistici risultano verificati rispetto a quanto indicato nell'articolo 21 delle NTA del PRG, quale norma attuativa del presente PDL;
- propositiva di impianto sportivo polivalente, in luogo della convenzionata pista di pattinaggio, tale da non determinare alcuna modifica degli standard pubblici quali aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 3 lettera c).

Alla luce di quanto sopra esposto,

VISTA la documentazione tecnica attinente la "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa"; VISTO il Piano Strutturale (P.S.) del Comune di Buggiano, approvato con D.C.C. n. 43 del 17.06.2005; VISTO il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Buggiano, approvato con D.C.C. n. 14 del 28.07.2010;

VISTA la L.R. n. 65 del 10/11/2014, recante "Norme per il governo del territorio" con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Titolo II Capo IV (art.33) e nel Titolo V Capo II Sezione I (art.111);

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 37 del 27.03.2015 "Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio";

VISTA la L.R. n. 10 del 12/02/2010 e s.m.i. recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

VISTA il D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n.4/R recante "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";
VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16.10.2017 recante la "Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017";
VISTO il D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R "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";
VISTO il D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

CONSIDERATO che, la presente "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa";

- risulta coerente con il P.S. del Comune di Buggiano, in quanto volto ad attuare un obiettivo dello stesso PS ovvero quello di "... consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S. Maria..." (Art. 78 comma 1 delle NTA del PS), finalizzato al "... potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali", (Art. 102 comma 4 delle NTA del PS);
- insiste in territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224 della L.R. n. 65 del 10.11.2014, in quanto posto all'interno del sistema insediativo residenziale già definito dal Piano Strutturale, di cui alla Tavola B 27;
- non insiste su area appartenente ai beni paesaggistici di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio...";
- conforme alla disciplina del RU, in quanto propone sia interventi riduttivi rispetto a quanto già convenzionato, sia altri interventi espressamente disciplinati dall'articolo 37 delle NTA del RU;
- risulta finalizzata;
- al completamento delle opere di urbanizzazione all'interno del primo stralcio, con la esecuzione di struttura sportiva polivalente in luogo della pista di pattinaggio, tale da non determinare alcuna modifica degli standard pubblici quali aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 3 lettera c);
- alla riduzione del consumo di suolo e contestuale diminuzione complessiva degli standard urbanistici rispetto a quanto già convenzionato, conseguente ad una diminuzione del carico urbanistico già previsto nella convenzione;
- alla individuazione di tre unità minime di intervento, ai sensi di quanto ammesso dalla L.R. n. 65/14 art. 109 c.1 let. e);
- alla esecuzione di interventi espressamente disciplinati dall'articolo 37 delle NTA del RU;

PRESO ATTO che:

- ai fini di quanto disposto dalla L.R. n. 10/2010 e s.m.e.i., Questo Ente, attraverso l'Autorità Competente, ha provveduto alla esecuzione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 22 della medesima Legge e che, a tale fine, in data 11 settembre 2017 ha emesso il relativo provvedimento di verifica disponendo quanto segue:
 - "Questa AC, sulla base di quanto anzidetto, ritiene che la variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa ubicato in Comune di Buggiano, come sopra esposta, non possa avere impatti significativi sull'ambiente e come tale debba essere esclusa da VAS, definendo le seguenti prescrizioni, cui la variante dovrà attenersi, nello specifico:
 - a) Le nuove previsioni e gli interventi edilizi non dovranno quindi produrre, in generale, deterioramento dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale - PdG" con DPCM 27.10.2016;
 - b) Visto il contributo di Acque SpA, "... resta inteso che su tale tracciato ... (acquedotto del Pollino) ... dovrà essere mantenuta idonea fascia di rispetto libera da qualsiasi manufatto e accessibile in qualunque momento da mezzi di opera per eventuali manutenzioni. Si rimanda alla Amministrazione Comunale la scelta delle soluzioni idonee a garantire l'uso dell'area nel rispetto della prescrizione contenuta nel contributo di Società Acque del 11.08.2017 prot.n° 84253/17, pervenuta c/o il Comune di Massa e Cozzile il 17.08.2017 al Prot. n. 8403."
- ai fini di quanto disposto nel D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R:
 - è stato effettuato il deposito relativo alla esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R, presso l'Ufficio

del Genio Civile, sede di Pistoia, quale struttura regionale competente, con nota trasmessa per PEC del 12.12.2017 prot. n. 16035/2017, in quanto trattasi di variante che comporta riduzione della quantità edificabili comunque denominate, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 del suddetto Decreto;

- che successivamente, a seguito dell'accertamento formale di tale deposito relativo alla esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, la stessa struttura regionale, verificandone la completezza, ha attribuito il n. 46/17 di deposito in data 13.12.2017, come da nota acquisita agli atti di Questo Ente il 22.12.2017 prot. n. 16594/2017;
- ai fini di quanto disposto dalla L.R. n. 65 del 10.11.2014;

- attinente le "Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio" di cui al Titolo II Capo IV e Titolo V Capo II Sezione I;
- il Comune può procedere alla approvazione della presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa ai sensi e secondo il procedimento indicato nell'articolo 111 della medesima Legge;

- attinente "Gli istituti della partecipazione", di cui al Titolo II Capo V, nonché da quanto disposto dal D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R e dalla D.G.R.T. n. 1112 del 16.10.2017;
- è stato nominato garante della informazione e della partecipazione la Sig. Geom. Pierini Veronica, Istruttore Tecnico dell'Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, Settore Territorio e Ambiente, con determina dirigenziale n. 60/R2 del 06/10/2017;
- è stato approvato dal responsabile del procedimento, il programma della attività di informazione e partecipazione (PAIP) durante la formazione dell'atto di governo del territorio in oggetto, con determina dirigenziale n. 65/R2 del 30/11/2017;
- che il suddetto Garante, ha garantito la attività del PAIP, come da suo Rapporto finale del 12.01.2018, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 comma 7 lettera c) del D.P.G.R. 14 febbraio 2017 n. 4/R;

- ai fini degli adempimenti previsti da tale D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33, sarà effettuata la pubblicazione del presente atto di governo del territorio, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 39 del suddetto Decreto;

tutto quanto sopra visto, considerato e preso atto,

VISTO il Decreto del Sindaco n. 13 del 28.12.2017;

VISTO l'articolo 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

ESPRIME, per quanto di propria competenza, parere favorevole alla:

- A. assunzione delle seguenti determinazioni, su n. due contributi proposti da partecipanti ad incontro pubblico del 21.12.2017, (vedere rapporto del garante della informazione e della partecipazione Allegato "S"), come di seguito riportato:
- su contributo n. 1 recante : "la possibilità dell'allargamento delle carreggiate stradali della viabilità interna al primo stralcio del PDL terrarossa";
 - a. contributo non pertinente per le seguenti determinazioni:
 - i. il contributo esula da quanto oggetto di variante;
 - ii. le attuali sezioni stradali risultano essere conformi al N.C.D.S.;
 - iii. le strade oggetto di contributo risultano essere già state eseguite in virtù di piano attuativo approvato e convenzionato;
 - iv. l'eventuale allargamento delle sede stradali, comporterebbe obbligatoriamente la demolizione alle opere di urbanizzazione già eseguite (marciapiedi, canalizzazioni di acque bianche, canalizzazioni illuminazione pubblica) e non sostenibile dal punto di vista economico;
 - sul contributo n. 2 recante : "la possibilità di integrazione di posti auto nella zona più limitrofa al campo sportivo";
 - a. contributo non sostenibile per le seguenti determinazioni:
 - i. l'area ove è richiesta la integrazione di posti auto vicina al previsto e futuro campo sportivo, risulta vincolata dallo strumento urbanistico generale ad area a verde

VOTAZIONE :

pubblico, e quindi l'eventuale esecuzione di parcheggio in tale ambito risulterebbe in contrasto con tale strumento urbanistico generale;

ii. nelle immediate vicinanze al futuro campo sportivo, il piano attuativo ha già localizzato n. 32 posti auto oltre a n. due per persone diversamente abili, di talché si ritiene che tale dotazione sia ampiamente sufficiente a soddisfare i fruitori della piccola struttura sportiva

VOTAZIONE:

B. adozione della "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa" ai sensi dell'articolo 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014, come da proposta di delibera allegata al presente parere, composta dai seguenti documenti:

- Parere del responsabile del procedimento Geom. Magrini Adriano del 24.01.2018 (Allegato A);
- Relazione tecnica (Allegato B);
- I contenuti della variante (Allegato C);
- Il Quadro conoscitivo di riferimento (Allegato D);
- La normativa tecnica di attuazione (Allegato E);
- La relazione illustrativa (Allegato F);
- La relazione di fattibilità (Allegato G);
- Schema di convenzione (Allegato H);
- Tavola 1 Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche superficie territoriale (Allegato 1);
- Tavola 2 Stato convenzionato – Tavola superfici fondiarie-calcolo (Allegato 2);
- Tavola 3 Stato convenzionato – Tavola aree a parcheggio-calcolo (Allegato 3);
- Tavola 4 Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo (Allegato 4);
- Tavola 4 bis Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G. (Allegato 4 bis);
- Tavola 5 Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo (Allegato 5);
- Tavola 5 bis Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo (Allegato 5 bis);
- Tavola 6 Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie (Allegato 6);
- Tavola 6 bis Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie - prospetti (Allegato 6 bis);
- Tavola 6 ter Stato convenzionato – Planivolumetrico (Allegato 6 ter);
- Tavola 7 Stato convenzionato – Calcolo delle sup. minima permeabile pubblica (Allegato 7);
- Tavola 8 Stato di variante – Calcolo superficie territoriale dati urbanistici (Allegato 8);
- Tavola 9 Stato di variante – Tavola superfici fondiarie-calcolo (Allegato 9);
- Tavola 9 bis Stato di variante – Superfici fondiarie-individuazione lotti (Allegato 9 bis);
- Tavola 9 ter Stato di variante – Superfici fondiarie-individuazione unità minima di intervento (Allegato 9 ter);
- Tavola 10 Stato di variante – Funzioni urbanistiche aree a parcheggio – calcolo (Allegato 10);
- Tavola 10 bis Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo (Allegato 10 bis);
- Tavola 11 Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo (Allegato 11);
- Tavola 11 bis Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo (Allegato 11 bis);
- Tavola 12 Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi -calcolo (Allegato 12);
- Tavola 12 bis Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo (Allegato 12 bis);
- Tavola 13 Stato di variante – Tavola tipologie edilizie linee di vista (Allegato 13);
- Tavola 13 bis Stato di variante – Tavola tipologie edilizie tavola fronte strada di lottizzazione (Allegato 13 bis);
- Tavola 14 Stato di variante – Verifica della superficie minima permeabile dei lotti (Allegato 14);
- Tavola 15 Stato di variante – calcoli della superficie minima permeabile delle aree a destinazione pubblica (Allegato 15);

- Tavola 15 bis Stato di variante – Verifica della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubbliche (Allegato 15 bis);
- Tavola 16 Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria (Allegato 16);
- Tavola 17 Stato di variante – Arredo aree a verde pubblico (Allegato 17);
- Tavola 18 Stato convenzionato – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche (Allegato 18);
- Tavola 18 bis Stato di variante – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche (Allegato 18 bis);
- Tavola 19 Stato di variante – Planivolumetrico (Allegato 19);
- Tavola 20 Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetti (Allegato 20);
- Tavola 20 bis Stato di variante – Struttura sportiva polivalente prospetti (Allegato 20 bis);
- Tavola 20 ter Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria (Allegato 20 ter);
- Tavola 20 quater Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetti-Calcoli (Allegato 20 quater);
- Tavola 21 Planimetria generale (Allegato 21);
- Rendering fasi di esecuzione struttura polivalente sportiva (fase 1, fase 2, fase 3 e fase 4 (Allegato I);
- Planimetria catastale scala 1:2000 (Allegato L);
- Documento di valutazione rischi campi elettromagnetici (Allegato M);
- Deposito relativo alla esenzione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del D.P.G.R. Del 25.10.2011 n. 53/R, con nota del 12.12.2017, trasmessa per PEC prot. n. 16035/2017, alla Direzione Generali Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici, Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana centro Sede di Pistoia completa di:
 - a. Scheda per il deposito presso il Genio Civile – sede di Pistoia, delle indagini geologiche ai sensi del DPGR 25/10/11 n. 53/R - 2011 (Allegato N1);
 - b. Certificazione della esenzione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R (Allegato N2);
- Assegnazione del Genio Civile di Pistoia, con nota acquisita agli atti di Questo Ente il 22.12.2017 prot. n. 16594/2017, del deposito n. 46/17 del 13.12.2017 attinenti il deposito relativo alla esenzione di nuove indagini geologiche attinente la "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terravossa". Adozione ai sensi dell'articolo III della L.R. n. 65 del 10.11.2014" (Allegato O);
- Determina n. 60/R2 del 06.10.2017 del Responsabile del Settore Territorio e Ambiente attinente la nomina del Garante della informazione e della partecipazione nell'ambito del procedimento di formazione degli atti di governo del territorio di competenza comunale (Allegato P);
- Determina n. 65/R2 del 30.11.2017 del Responsabile del Settore Territorio e Ambiente attinente la approvazione del programma della attività di informazione e di partecipazione (PAIP) della cittadina alla formazione dell'atto di governo del territorio denominato "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terravossa" (Allegato Q);
- Il programma della attività di informazione e di partecipazione (PAIP) della cittadina alla formazione dell'atto di governo del territorio denominato "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terravossa", sottoscritto dal responsabile del procedimento e dal Garante della informazione e della partecipazione in data 11 dicembre 2017 (Allegato R);
- Rapporto finale del Garante della informazione e della partecipazione del 12.01.2018 prot. n. 495/2018, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 comma 7 lettera c) del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R (Allegato S);
- Parere dell'Ufficio Tecnico- Settore Progettazione e pianificazione del 29.12.2017 prot. n. 16814/2017 (Allegato T);

- Parere dell'Ufficio Polizia Municipale del 20.12.2017 prot. n. 16489/17 (Allegato U);
- Parere dell'Ufficio Ambiente del 18.12.2017 prot. n. 16294/2017 (Allegato V);
- Relazione del responsabile del procedimento del 02.01.2018 ai sensi dell'articolo 33 comma 2° della L.R. n. 65/2014 (Allegato Z);
- Proposta di delibera di adozione di "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa" ai sensi dell'articolo III della L.R. n. 65 del 10.11.2014".

alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- le trasformazioni previste nella "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., emesso dalla Autorità Competente in data 11.09.2017, precedentemente richiamata, ossia:

- Le nuove previsioni e gli interventi edilizi non dovranno quindi produrre, in generale, deterioramento dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale - PdG con DPCM 27.10.2016;
- Visto il contributo di Acque SpA, "... resta inteso che su tale tracciato ... (acquedotto del Pollino) ... dovrà essere mantenuta idonea fascia di rispetto libera da qualsiasi manufatto e accessibile in qualunque momento da mezzi di opera per eventuali manutenzioni." Si rimanda alla Amministrazione Comunale la scelta delle soluzioni idonee a garantire l'uso dell'area nel rispetto della prescrizione contenuta nel contributo di Società Acque del 11.08.2017 prot. n. 84253/17, pervenuta c/o il Comune di Massa e Cozzile il 17.08.2017 al Prot. n. 8403, "... i progetti ed i relativi interventi, attinenti le trasformazioni previste dalla variante in oggetto, dovranno essere coerenti con quanto contenuto nella nota della Autorità di Bacino del Fiume Arno, acquisita al protocollo del Comune di Massa e Cozzile in data 06.04.2016 prot. n. 3503 ed in particolare: al PAL, approvato con DPCM 6 maggio 2005, alle misure di salvaguardia contenute nella disciplina di Piano di cui al P.R.G.A., approvato il 3.03.2016 dal Comitato Istituzionale Integrato; alla disciplina regionale attinenti le condizioni di gestione del rischio per quanto riguarda gli interventi di Progetto;"

- la soluzione idonea a garantire l'uso dell'area nel rispetto della prescrizione contenuta nel contributo di Società Acque del 11.08.2017 prot. n. 84253/17, come indicato nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS emesso dalla Autorità Competente in data 11.09.2017, dovrà essere individuata alla richiesta di permesso a costruire, previa parere favorevole di Società Acque;
- le superfici da destinare ad isole ecologiche debbono rimanere invariate, mantenendo con ciò la previsione dell'area "W" di cui alla tavola 3;
- le aree a parcheggio da acquisire da parte della Amministrazione Comunale dovranno essere ben separati fisicamente dalle restanti aree destinate a parcheggio privato;
- prima della esecuzione della struttura sportiva polivalente, il lottizzante dovrà inoltrare al Comune di Buggiano, richiesta di permesso a costruire, subordinato alla acquisizione del parere vincolante dell'Ufficio Lavori Pubblici;
- dovrà essere nominato un Collaudatore da parte del Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Buggiano, necessario per la vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale delle opere di urbanizzazione, i cui costi saranno a carico del lottizzante; a tal fine il lottizzante, in sede di convenzione si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze;
- alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, le stesse saranno oggetto di collaudo o emissione di certificato di regolare esecuzione, secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti e relativo regolamento di attuazione;

C. di dare atto che successivamente alla delibera di adozione, saranno attivate le procedure contenute nell'articolo III co.3, co.4 e co.5 della L.R. n. 65 del 10.11.2014.

Buggiano li 24 gennaio 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Magrini Adriano)
CO. DI BUGGIANO (Pistoia)



COMUNE DI BUGGIANO

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Proposta di delibera

"Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa".
Adozione ai sensi dell'articolo III della L.R. n. 65 del 10.11.2014".

PREMESSO:

- che il Comune di Buggiano è dotato di Piano Strutturale (PS) che Questa A.C., previa conferenza dei servizi tra le strutture tecniche del Comune di Buggiano, della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana, ha approvato con D.C.C. n. 43 del 17/06/2005, con il quale, tra l'altro:
 - si individuava il sistema insediativo residenziale, come da perimetro identificato nella Tavola B27, quali parti del territorio non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola;
 - si individuavano, all'interno del suddetto sistema, gli obiettivi di carattere generale, tra cui quello di "... consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S. Maria...", di cui all'Art. 78 comma 1 delle NTA del PS, nonché altri obiettivi specifici all'interno dell'U.T.O.E. n.1 "Il Capoluogo", ribadendo, tra l'altro l'obiettivo generale, ossia quello al "... potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali", di cui all'Art. 102 comma 4 delle NTA del PS;
- che il Comune di Buggiano è dotato di Regolamento Urbanistico (RU), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 28.07.2010, successivamente pubblicato sul B.U.R.T. n. 39 del 29.09.2010, con il quale, tra l'altro:
 - si individuava il perimetro degli ambiti territoriali interessati già da piani attuativi preventivi a tale strumento, identificati con la sigla "B5" quali "zone edificate con piani attuativi di iniziativa privata, con prevalente destinazione residenziale", come rilevabile nella Tavola del R.U., le cui trasformazioni edilizie ed urbanistiche risultano disciplinate dall'articolo 37 delle NTA del RU, con possibilità tra l'altro di inoltrare variante al piano attuativo per la ammissibilità di volumi pertinenziali in deroga di cui agli articoli 21 e 22 delle suddette N.T.A.;

CONSIDERATO:

- che l'area di cui trattasi interessata dalla presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa risulta insistere;
- secondo le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, in ambito territoriale identificato con la sigla "B5" ("zone edificate con piani attuativi di iniziativa privata, con prevalente destinazione residenziale"), come rilevabile nella Tavola "A6" del R.U., le cui trasformazioni sono oggi disciplinate tra i Soggetti lottizzanti e la Pubblica Amministrazione con convenzione del 12.12.2006;
- che l'Amministrazione Comunale intende promuovere la presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa al fine tra l'altro, di dare completamente alle trasformazioni edilizie di tale stralcio, con contrazione del consumo di suolo residenziale rispetto a quello convenzionato, oltre a dare completamente delle opere di urbanizzazione con previsione di esecuzione di piccola struttura sportiva polivalente, con riconfigurazione degli spazi pubblici;

VISTA la documentazione tecnica attinente la "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa",
VISTO il Piano Strutturale (P.S.) del Comune di Buggiano, approvato con D.C.C. n. 43 del 17.06.2005;

VISTO il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Bugiano, approvato con D.C.C. n. 14 del 28.07.2010;

VISTA la L.R. n. 65 del 10/11/2014, recante "Norme per il governo del territorio" con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Titolo II Capo IV (art.33) e nel Titolo V Capo II Sezione I (art.111);

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 37 del 27.03.2015 "Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio";

VISTA la L.R. n. 10 del 12/02/2010 e s.m.e.i. recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

VISTA il D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n.4/R recante "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";

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16.10.2017 recante la "Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017";

VISTO il D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R "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";

VISTO il D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

CONSIDERATO che, la presente "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terravossa";

- risulta coerente con il P.S. del Comune di Bugiano, in quanto volto ad attuare un obiettivo dello stesso PS ovvero quello di "... consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S. Maria..." (Art. 78 comma 1 delle NTA del PS), finalizzato al "... potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali"; (Art. 102 comma 4 delle NTA del PS);
- insiste in territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224 della L.R. n. 65 del 10.11.2014, in quanto posto all'interno del sistema insediativo residenziale già definito dal Piano Strutturale, di cui alla Tavola B 27;
- non insiste su area appartenente ai beni paesaggistici di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio...";
- conforme alla disciplina del RU, in quanto propone sia interventi riduttivi rispetto a quanto già convenzionato, sia altri interventi espressamente disciplinati dall'articolo 37 delle NTA del RU;
- risulta finalizzata;
- al completamento delle opere di urbanizzazione all'interno del primo stralcio, con la esecuzione di struttura sportiva polivalente in luogo della pista di pattinaggio, tale da non determinare alcuna modifica degli standard pubblici quali aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 3 lettera c);
- alla riduzione del consumo di suolo e contestuale diminuzione complessiva degli standard urbanistici rispetto a quanto già convenzionato, conseguente ad una diminuzione del carico urbano già previsto nella convenzione;
- alla individuazione di tre unità minime di intervento, ai sensi di quanto ammesso dalla L.R. n.65/14 art.109 c.1 let. e);
- alla esecuzione di interventi espressamente disciplinati dall'articolo 37 delle NTA del RU;

PRESO ATTO che:

- ai fini di quanto disposto dalla L.R. n. 10/2010 e s.m.e.i., Questo Ente, attraverso l'Autorità Competente, ha provveduto alla esecuzione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 22 della medesima Legge e che, a tale fine, in data 11 settembre 2017 ha emesso il relativo provvedimento di verifica disponendo quanto segue;
- "Questa AC, sulla base di quanto anzidetto, ritiene che la variante al primo stralcio del PDL residenziale Terravossa ubicato in Comune di Bugiano, come sopra esposta, non possa avere impatti significativi sull'ambiente e come tale debba essere esclusa da VAS, definendo le seguenti prescrizioni, cui la variante dovrà attenersi, nello specifico:
- a) Le nuove previsioni e gli interventi edilizi non dovranno quindi produrre, in generale, deterioramento dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici interessati né essere causa del

non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale - PdG" con DPCM 27.10.2016;

b) Visto il contributo di Acque SpA, "... resta inteso che su tale travacciato ... (acquedotto del Pollino) ... dovrà essere mantenuta idonea fascia di rispetto libera da qualsiasi manufatto e accessibile in qualunque momento da mezzi di opera per eventuali manutenzioni." Si rimanda alla Amministrazione Comunale la scelta delle soluzioni idonee a garantire l'uso dell'area nel rispetto della prescrizione contenuta nel contributo di Società Acque del 11.08.2017 prot.n. 84253/17, pervenuta c/o il Comune di Massa e Cozzile il 17.08.2017 al Prot. n. 8403."

ai fini di quanto disposto nel D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R;

è stato effettuato il deposito relativo alla esenzione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R, presso l'Ufficio del Genio Civile, sede di Pistoia, quale struttura regionale competente, con nota trasmessa per PEC del 12.12.2017 prot. n. 16035/2017, in quanto trattasi di variante che comporta riduzione della quantità edificabili comunque denominate, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 del suddetto Decreto;

che successivamente, a seguito dell'accertamento formale di tale deposito relativo alla esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, la stessa struttura regionale, verificandone la completezza, ha attribuito il n. 46/17 di deposito in data 13.12.2017, come da nota acquisita agli atti di Questo Ente il 22.12.2017 prot. n. 16594/2017;

ai fini di quanto disposto dalla L.R. n. 65 del 10.11.2014;

attinente le "Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio" di cui al Titolo II Capo IV e Titolo V Capo II Sezione I;

il Comune può procedere alla approvazione della presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrasosa ai sensi e secondo il procedimento indicato nell'articolo 111 della medesima Legge;

attinente "Gli istituti della partecipazione", di cui al Titolo II Capo V, nonché da quanto disposto dal D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R e dalla D.G.R. T. n. 1112 del 16.10.2017;

è stato nominato garante della informazione e della partecipazione la Sig. Geom. Pierini Veronica, Istitutore Tecnico dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bugliano, Settore Territorio e Ambiente, con determina dirigenziale n. 60/R2 del 06/10/2017;

è stato approvato del procedimento, il programma della attività di informazione e partecipazione (PAIP) durante la formazione dell'atto di governo del territorio in oggetto, con determina dirigenziale n. 65/R2 del 30/11/2017;

che il suddetto Garante, ha garantito la attività del PAIP, come da suo Rapporto finale del 12.01.2018, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 comma 7 lettera c) del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R;

ai fini degli adempimenti previsti da tale D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33, sarà effettuata la pubblicazione del presente atto di governo del territorio, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 39 del suddetto Decreto;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la L. 07.07.1990 n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTO l'art. 11 del Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 26 del 20.02.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione della G.C. n. 88 del 10.07.2015 con la quale vengono attribuite ai settori le linee funzionali, ai sensi dell'articolo 12 comma 3 del citato Regolamento comunale;

VISTO il decreto del Sindaco n. 13 del 28.12.2017, con la quale viene attribuita al sottoscritto la responsabilità del Settore Territorio e Ambiente, nonché l'esercizio delle funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 30.11.2014 recante "Approvazione del Codice di comportamento del Comune di Bugliano";

DATO ATTO che la firma sulla presente proposta equivale anche al formale rilascio del parere favorevole di regolarità e correttezza giuridico-amministrativa, ai sensi delle normative sopra richiamate;

DATO ALTRESI' ATTO che non sussistono a carico del sottoscritto e che non sono state segnalate da parte del responsabile del procedimento, né dagli istruttori della pratica in questione, situazioni di conflitto di interesse con i destinatari del provvedimento ai sensi degli articoli n. 6 e n. 7 del Codice di comportamento

del Comune di Buggiano approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 30.11.2014 ed ai sensi dell'articolo 6-bis della L.07.08.1990 n. 241;
 VISTO l'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.200, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", così come modificato dall'articolo 3 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7.12.2012, n. 213;
 VISTA la documentazione tecnica utile per la adozione della la "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa" ai sensi dell'articolo 111 della L.R. n.65/2014;
 VISTA la proposta di delibera del Settore Territorio e Ambiente del 24.01.2018;
 VISTO il parere espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.200, n. 267 ;

D E L I B E R A

A. la assunzione delle seguenti determinazioni, su n. due contributi proposti da partecipanti ad incontro pubblico del 21.12.2017, (vedere rapporto del garante della informazione e della partecipazione Allegato "S"), come di seguito riportato:

- su contributo n. 1 recante : "la possibilità dell'allargamento delle carreggiate stradali della viabilità interna al primo stralcio del PDL terrarossa":
 - a. contributo non pertinente per le seguenti determinazioni:
 - i. il contributo esula da quanto oggetto di variante;
 - ii. le attuali sezioni stradali risultano essere conformi al N.C.D.S.;
 - iii. le strade oggetto di contributo risultano essere già state eseguite in virtù di piano attuativo approvato e convenzionato;
 - iv. l'eventuale allargamento delle sede stradali, comporterebbe obbligatoriamente la demolizione alle opere di urbanizzazione già eseguite (marciapiedi, canalizzazioni di acque bianche, canalizzazioni illuminazione pubblica) e non sostenibile dal punto di vista economico;

VOTAZIONE :

- sul contributo n. 2 recante : "la possibilità di integrazione di posti auto nella zona più limitrofa al campo sportivo":
 - a. contributo non sostenibile per le seguenti determinazioni:
 - i. l'area ove è richiesta la integrazione di posti auto nella zona vicina al previsto e futuro campo sportivo, risulta vincolata dallo strumento urbanistico generale ad area a verde pubblico, e quindi l'eventuale esecuzione di parcheggio in tale ambito risulterebbe in contrasto con tale strumento urbanistico generale;
 - ii. nelle immediate vicinanze al futuro campo sportivo, il piano attuativo ha già localizzato n. 32 posti auto oltre a n. due per persone diversamente abili, di talchè si ritiene che tale dotazione sia ampiamente sufficiente a soddisfare i fruitori della piccola struttura sportiva

VOTAZIONE :

B. DI ADOTTARE la "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa" ai sensi dell'articolo 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014, come da proposta di delibera allegata alla presente, composta dai seguenti documenti:

- Parere del responsabile del procedimento Geom. Magrini Adriano del 24.01.2018 (Allegato A) ;
- Relazione tecnica (Allegato B) ;
- I contenuti della variante (Allegato C) ;
- Il Quadro conoscitivo di riferimento (Allegato D) ;
- La normativa tecnica di attuazione (Allegato E) ;
- La relazione illustrativa (Allegato F) ;
- La relazione di fattibilità (Allegato G) ;
- Schema di convenzione (Allegato H) ;
- Tavola 1 Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche superficiali territoriali (Allegato I) ;
- Tavola 2 Stato convenzionato – Tavola superfici fondiarie-calcolo (Allegato 2) ;
- Tavola 3 Stato convenzionato – Tavola aree a parcheggio-calcolo (Allegato 3) ;
- Tavola 4 Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo (Allegato 4) ;

- Tavola 4 bis Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G. (Allegato 4 bis);
- Tavola 5 Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo (Allegato 5);
- Tavola 5 bis Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo (Allegato 5 bis);
- Tavola 6 Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie (Allegato 6);
- Tavola 6 bis Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie - prospetti (Allegato 6 bis);
- Tavola 6 ter Stato convenzionato – Planivolumetrico (Allegato 6 ter);
- Tavola 7 Stato convenzionato – Calcolo delle sup. minima permeabile pubblica (Allegato 7);
- Tavola 8 Stato di variante – Calcolo superficie territoriale dati urbanistici (Allegato 8);
- Tavola 9 Stato di variante – Tavola superfici fondiarie-calcolo (Allegato 9);
- Tavola 9 bis Stato di variante – Superfici fondiarie- individuazione lotti (Allegato 9 bis);
- Tavola 9 ter Stato di variante – Superfici fondiarie- individuazione unità minima di intervento (Allegato 9 ter);
- Tavola 10 Stato di variante– Funzioni urbanistiche aree a parcheggio – calcolo (Allegato 10);
- Tavola 10 bis Stato di variante– Funzioni urbanistiche aree a parcheggio (Allegato 10 bis);
- Tavola 11 Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo (Allegato 11);
- Tavola 11 bis Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.- (Allegato 11 bis);
- Tavola 12 Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi -calcolo (Allegato 12);
- Tavola 12 bis Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo (Allegato 12 bis);
- Tavola 13 Stato di variante – Tavola tipologie edilizie linee di vista (Allegato 13);
- Tavola 13 bis Stato di variante – Tavola tipologie edilizie tavola fronte strada di lottizzazione (Allegato 13 bis);
- Tavola 14 Stato di variante – Verifica della superficie minima permeabile dei lotti (Allegato 14);
- Tavola 15 Stato di variante – calcoli della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubblica (Allegato 15);
- Tavola 15 bis Stato di variante – Verifica della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubblica (Allegato 15 bis);
- Tavola 16 Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria (Allegato 16);
- Tavola 17 Stato di variante – Arredo aree a verde pubblico (Allegato 17);
- Tavola 18 Stato convenzionato – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche (Allegato 18);
- Tavola 18 bis Stato di variante – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche (Allegato 18 bis);
- Tavola 19 Stato di variante – Planivolumetrico (Allegato 19);
- Tavola 20 Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetti (Allegato 20);
- Tavola 20 bis Stato di variante – Struttura sportiva polivalente prospetti (Allegato 20 bis);
- Tavola 20 ter Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria (Allegato 20 ter);
- Tavola 20 quater Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetto-Calcoli (Allegato 20 quater);
- Tavola 21 Planimetria generale (Allegato 21);
- Rendering fasi di esecuzione struttura polivalente sportiva (fase 1, fase 2, fase 3 e fase 4 (Allegato I);
- Planimetria catastale scala 1:2000 (Allegato I);

- Documento di valutazione rischi campi elettromagnetici (Allegato M);
- Deposito relativo alla esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del D.P.G.R. Del 25.10.2011 n. 53/R, con nota del 12.12.2017, trasmessa per PEC prot. n. 16035/2017, alla Direzione Generali Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici, Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana centro Sede di Pistoia completa di:
 - a. Scheda per il deposito presso il Genio Civile – sede di Pistoia, delle indagini geologiche ai sensi del DPGR 25/10/11 n. 53/R - 2011 (Allegato M);
 - b. Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R (Allegato N2);
 - Assegnazione del Genio Civile di Pistoia, con nota acquisita agli atti di Questo Ente il 22.12.2017 prot. n. 16594/2017, del deposito n. 46/17 del 13.12.2017 attinenti il deposito relativo alla esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche attinente la "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa". Adozione ai sensi dell'articolo III della L.R. n. 65 del 10.11.2014" (Allegato O);
 - Determina n. 60/R2 del 06.10.2017 del Responsabile del Settore Territorio e Ambiente attinente la nomina del Garante della informazione e della partecipazione nell'ambito del procedimento di formazione degli atti di governo del territorio di competenza comunale (Allegato P);
 - Determina n. 65/R2 del 30.11.2017 del Responsabile del Settore Territorio e Ambiente attinente la approvazione del programma della attività di informazione e di partecipazione (PAIP) della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio denominato "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa", sottoscritto dal responsabile del procedimento e dal Garante della informazione e della partecipazione in data 11 dicembre 2017 (Allegato R);
 - Rapporto finale del Garante della informazione e della partecipazione del 12.01.2018 prot. n. 495/2018, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 comma 7 lettera c) del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R (Allegato S);
 - Parere dell'Ufficio Tecnico- Settore Progettazione e pianificazione del 29.12.2017 prot. n. 16814/2017 (Allegato T);
 - Parere dell'Ufficio Polizia Municipale del 20.12.2017 prot. n. 16489/17 (Allegato U);
 - Parere dell'Ufficio Ambiente del 18.12.2017 prot. n. 16294/2017 (Allegato V);
 - Relazione del responsabile del procedimento del 02.01.2018 ai sensi dell'articolo 33 comma 2° della L.R. n. 65/2014 (Allegato Z);
 - alle seguenti condizioni e prescrizioni:
 - a. le trasformazioni previste nella "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa", dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., emesso dalla Autorità Competente in data 11.09.2017, precedentemente richiamata, ossia:
 - i. a) Le nuove previsioni e gli interventi edilizi non dovranno quindi produrre, in generale, deterioramento dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale - PdG" con DPCM 27.10.2016;
 - ii. b) Visto il contributo di Acque Spa, "... resta inteso che su tale tracciato ... (acquedotto del Pollino) ... dovrà essere mantenuta idonea fascia di rispetto libera da qualsiasi manufatto e accessibile in qualunque momento da mezzi di opera per eventuali manutenzioni." Si rimanda alla Amministrazione Comunale la scelta delle soluzioni idonee a garantire l'uso dell'area nel rispetto della prescrizione contenuta nel contributo di Società Acque del 11.08.2017 prot. n. 84253/17, pervenuta c/o il Comune di Massa e Cozzile il 17.08.2017 al Prot. n. 8403."
 - b. la soluzione idonea a garantire l'uso dell'area nel rispetto della prescrizione contenuta nel contributo di Società Acque del 11.08.2017 prot. n. 84253/17, come indicato nel

provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS emesso dalla Autorità Competente in data 11.09.2017, dovrà essere individuata alla richiesta di permesso a costruire, previa parere favorevole di Società Acque;

c. le superfici da destinare ad isole ecologiche debbono rimanere invariate, mantenendo con ciò la previsione dell'area "W" di cui alla tavola 3;

d. le aree a parcheggio da acquisire da parte della Amministrazione Comunale dovranno essere ben separate fiscalmente dalle restanti aree destinate a parcheggio privato;

e. prima della esecuzione della struttura sportiva polivalente, il lottizzante dovrà inoltrare al Comune di Buggiano, richiesta di permesso a costruire, subordinato alla acquisizione del parere vincolante dell'Ufficio Lavori Pubblici;

f. dovrà essere nominato un Collaudatore da parte del Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Buggiano, necessario per la vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale delle opere di urbanizzazione, i cui costi saranno a carico del lottizzante: a tal fine il lottizzante, in sede di convenzione si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze;

g. alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, le stesse saranno oggetto di collaudo o emissione di certificato di regolare esecuzione, secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti e relativo regolamento di attuazione;

C. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comportando impegno di spesa, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente:

- non necessita di parere contabile ai sensi di quanto disposto dall'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.200, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", così come modificato dall'articolo 3 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7.12.2012, n. 213;
- necessita ed è stato acquisito il parere di regolarità tecnica del responsabile del Settore Territorio ed Ambiente in data 24.01.2018;

- ai sensi dell'articolo 8 della Legge 07.08.1990, n.241, il Responsabile del procedimento è il Sig. Magrini Adriano, cui potranno essere richiesti chiarimenti ai seguenti recapiti: 0752-317129 oppure email: a.magrini@comune.buggiano.pt.it;

- ai sensi del D.P.G.R. n. 4/R del 14.02.2017 il Garante della informazione e della partecipazione è la Sig. Pierini Veronica, cui potranno essere richieste informazioni sul procedimento del presente atto con accesso diretto sul sito istituzione del Comune di Buggiano o attraverso recapito telefonico al n. 0572 317145 oppure email: v.pierini@comune.buggiano.pt.it;
- il presente provvedimento, sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi e diverrà esecutivo decorsi 10 giorni dalla fine della pubblicazione (D.Lgs 267/2000 art. 124 c.1 e s.m.e.l. E.L. 69/2009 art.32);

D. DI DARE ATTO che successivamente alla delibera di adozione, saranno attivate le procedure contenute nell'articolo 111 co.3, co.4 e co.5 della L.R. n. 65 del 10.11.2014.

Buggiano 11 24 gennaio 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Magrini Adriano)



