

A02, "A"



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO : "Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio". Adozione ai sensi dell'articolo 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014". **Parere**

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.

Per quanto riguarda il "Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio", occorre premettere che tale piano risulta suddiviso in n. due stralci, di cui il primo risulta essere già convenzionato con la Pubblica Amministrazione ed in fase di attuazione.

L'ambito territoriale che interessa il presente secondo stralcio del PDL residenziale Via Terrarossa, risulta ubicato nella zona centrale del territorio comunale, in Località Terrarossa, immediatamente a sud dell'area sportiva, dove sono presenti talune strutture sportive tra cui lo stadio di calcio e relativa pista di atletica leggera.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche da effettuare in tale ambito risultano essere la mera attuazione delle previsioni del vecchio strumento urbanistico (PRG, riconfermato negli strumenti comunali successivi quali il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico).

Il dimensionamento assegnato dai suddetti strumenti, 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	144 (11496,28/80)
TOTALE PDL	32560	1	Mc 32.560	408 (32.560/80)

Con il 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 simili;
- completamento della piccola struttura sportiva polivalente, insistente nell'ambito del primo stralcio, già convenzionato.

Per meglio comprendere la portata del presente secondo stralcio, espressa in termini volumetrici, si elabora la seguente tabella.

PDL RESIDENZIALE TERRAROSSA – secondo stralcio					
	ST (superficie territoriale)	It (indice fabbricabilità territoriale)	Mc max (metri cubi massimi edificabili)	Ab max (abitanti massimi insediabili)	Alloggi
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
SOMMANO			- Mc 4.682,00	-58	

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.

STANDARD PUBBLICI		
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) 86	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 Mq 3.043,31 > Mq 2.924,00 (86 x 34)

Relativamente agli standard pubblici, si evidenzia 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, come di seguito articolata:

- 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.

Dalla analisi dei vigenti strumenti territoriali (PS) ed urbanistici (RU) del Comune di Buggiano il presente secondo stralcio del 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;

Il presente Piano risulta infine:

- determinare una riduzione del consumo di suolo di Mc 4682 rispetto al dimensionamento assegnato delle previsioni del vecchio strumento urbanistico (PRG, riconfermato negli strumenti comunali successivi quali il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico);
- individuare una quantità di spazi pubblici di mq 3.043,31 largamente superiori a quelli prescritti dal D.M 1444/1968 e dalle NTA del RU di cui all'art. 15.3 delle vigenti NTA del RU;
- completare l' impianto sportivo polivalente, già oggetto di convenzione nel primo stralcio del medesimo PDL, tale da attuare l'obiettivo del PS di cui all'art. 78 comma 1 delle NTA del PS, sopra richiamato;

Alla luce di quanto sopra esposto,

VISTA la documentazione tecnica attinente il *"Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio"*;

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.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, il presente *"Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio"*:

- 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:
 - interventi riduttivi rispetto al dimensionamento assegnato dallo strumento generale (PRG, riconfermato negli strumenti comunali successivi quali il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico);
 - la individuazione di spazi pubblici superiori a quelli prescritti dall'art. 15.3 delle vigenti NTA del RU;
 - altri interventi edilizi espressamente disciplinati dall'articolo 37 delle NTA del RU;
 - risulta finalizzato:
 - alla urbanizzazione dell'ambito territoriale del secondo stralcio;
 - alla edificazione di n. 16 unità abitative per complessivi Mc 6810 < di Mc 11.492, quale dimensionamento massimo consentito;
 - al completamento dell' impianto sportivo polivalente, già oggetto di convenzione nel primo stralcio del medesimo PDL;
 - alla individuazione di due unità minime di intervento, ai sensi di quanto ammesso dalla L.R. n.65/14 art.109 c.1 let. e);

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 29 marzo 2018 ha emesso il relativo provvedimento di verifica disponendo quanto segue:
 - *"Questa AC, sulla base di quanto anzidetto, ritiene che il PDL residenziale Terrarossa secondo stralcio ubicato in Comune di Buggiano, come sopra esposto, non possa avere impatti significativi sull'ambiente e come tale debba essere escluso da VAS, definendo le seguenti prescrizioni, cui lo stesso Piano dovrà attenersi:*
 - *Le nuove previsioni e gli interventi edilizi non dovranno produrre deterioramento 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, dal quale si rileva 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 09.03.2018 prot.n° 0012143/18, pervenuta c/o il Comune di Massa e Cozzile il 10.03.2018 al Prot. n. 2629/2018;*
 - *tutti gli interventi edilizi, stante la limitrofa presenza dell'elettrodotto a 132 KV Marginone – Pistoia Via Gora n. 438 di proprietà TERNA S.p.A. dovranno rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, nel caso di permanenza umana superiore alle 4 ore giornaliere (D.M. 449 del 21 marzo 1988, Legge n° 36 del 22 febbraio 2001, DPCM dell'8 luglio 2003), nonché rispettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella nota di Terna Rete Italia del 20.03.2018, rif. Trispane/P2018/0001579 pervenuto c/o Comune di Massa e Cozzile il 22.03.2018 protocollo n° 3081/2018, cui si rimanda (allegato 3)."*
- ai fini di quanto disposto nel D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R:
 - è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche e delle certificazioni previste dal Titolo V Capo III della L.R. n. 01 del 03.01.2005, presso l'Ufficio del Genio Civile, sede di Pistoia, quale struttura regionale competente, con nota del 15.02.2018 prot. n.2089 /2018;
 - che successivamente, a seguito dell'accertamento formale di tale deposito delle indagini geologiche, la stessa struttura regionale, verificandone la completezza, ha attribuito il n. 7/18 di deposito in data 19.02.2018, come da nota acquisita agli atti di Questo Ente il 19.02.2018 prot. n.2191 / 2018;

- 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 del presente piano di lottizzazione residenziale Terrarossa secondo stralcio 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. 2/R2 del 02.02.2018;
 - che il suddetto Garante, ha garantito la attività del PAIP, come da suo Rapporto finale del 02.03.2018 prot. n. 2742/2018, 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;

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. presa d'atto di assenza di contributi proposti da partecipanti ad incontro pubblico del 20.02.2018, come da rapporto del garante della informazione e della partecipazione (Allegato "R");
- B. adozione del "Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio" 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 30.03.2018 (**Allegato A**);
 - Relazione tecnica (**Allegato B**);
 - I contenuti del PDL residenziale terrarossa secondo stralcio (**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 Planimetria generale - Superficie territoriale calcolo (**Allegato 1**);
 - Tavola 2 Estratto di mappa – Proprietà inserite nel P.D.L. (**Allegato 2**);
 - Tavola 2 Bis Visura catastale (**Allegato 2 bis**);
 - Tavola 2 ter Estratto di mappa aggiornato – Proprietà inserite nel P.D.L. al 21.03.2018 (**Allegato 2 ter**);
 - Tavola 2 quater Visura catastale aggiornata al 21.03.2018 (**Allegato 2 quater**);
 - Tavola 3 Planimetria generale – Planimetria con indicazione dell'area I 3t con pericolosità idraulica elevata (**Allegato 3**);
 - Tavola 3 Bis Planimetria generale – Planimetria con indicazione dell'area I 3t con sovrapposto : starde e marciapiedi – parcheggi aree ecologiche – lotti edificabili (**Allegato 3 Bis**) ;
 - Tavola 3 Ter Planimetria generale – Planimetria con individuazione delle aree in ampliamento e diminuzione, soggette a pericolosità idraulica elevata

- (Allegato 3 Ter) ;
- Tavola 4 Planimetria generale - Fabbricati esistenti nell'area da demolire (Allegato 4);
 - Tavola 5 Planimetria generale -Elaborato fotografico dei fabbricati da demolire (Allegato 5);
 - Tavola 6 Planimetria generale – Superfici fondiari calcolo (Allegato 6);
 - Tavola 7 Planimetria generale – Superfici aree a verde pubblico calcolo – identificazione (Allegato 7);
 - Tavola 8 Planimetria generale – Superfici a parcheggio pubblico calcolo – identificazione (Allegato 8);
 - Tavola 8 bis Planimetria generale – Stalli parcheggio stalli parcheggio disabili (Allegato 8 bis);
 - Tavola 9 Planimetria generale – Verifica superficie minime permeabile (Allegato 9);
 - Tavola 10 Planimetria generale – Planivolumetrico (Allegato 10);
 - Tavola 11 Planimetria generale – Punti di vista fotografici (Allegato 11);
 - Tavola 12 Planimetria generale – Superficie strada e marciapiedi calcolo e individuazione (Allegato 12);
 - Tavola 13 Planimetria generale – Superficie area ecologica calcolo e individuazione (Allegato 13);
 - Tavola 14 Planimetria generale – Funzioni urbanistiche (Allegato 14);
 - Tavola 15 Tipologie edilizie – Tavola tipologie edilizie – linee di vista (Allegato 15);
 - Tavola 15 bis Tipologie edilizie – Tavola particolare tipologia edilizia – piante e prospetto (Allegato 15 bis);
 - Tavola 16 Tipologie edilizie – Prospetti fronte strada (Allegato 16);
 - Tavola 17 Planimetria generale – OO.UU. Fognatura nera (Allegato 17);
 - Tavola 18 Planimetria generale – OO.UU. Fognatura bianca (Allegato 18);
 - Tavola 19 Planimetria generale – OO.UU. Enel (Allegato 19);
 - Tavola 20 Planimetria generale – OO.UU. Gas (Allegato 20);
 - Tavola 21 Planimetria generale – OO.UU. Illuminazione pubblica (Allegato 21);
 - Tavola 22 Planimetria generale – OO.UU. Acquedotto (Allegato 22);
 - Tavola 23 Planimetria generale – OO.UU. Segnaletica stradale orizzontale e verticale passaggi pedonali (Allegato 23);
 - Tavola 24 Planimetria generale – OO.UU. Telecom (Allegato 24);
 - Tavola 25 Sezione tipo della strada (Allegato 25);
 - Tavola 26 Planimetria generale – OO.UU. Arredamento verde (Allegato 26);
 - Tavola 27 Planimetria generale – Individuazione unità minime di intervento (Allegato 27);
 - Tavola 28 Stato di variante – Attuazione della 3° fase relativo alla OO.UU. Secondaria (Allegato 28);
 - Rendering (Allegato 29) ;
 - 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 I);
 - Attestazione della compatibilità degli elaborati progettuali alle indagini geologiche effettuate, rilasciata dal progettista, ai sensi del DPGR 25/10/11 n. 53/R, (Allegato L);
 - Certificazione dell'adeguatezza delle indagini geologiche effettuate alle direttive tecniche di cui al regolamento DPGR 25/10/11 n. 53/R - 2011 (Allegato M);
 - Assegnazione del Genio Civile di Pistoia, con nota acquisita agli atti di Questo Ente il 19.02.2018 prot. n. 2191/2018, del deposito n. 7/18 del 19.02.2018 attinenti le indagini geologiche relative alla *""Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio"* (Allegato N);
 - 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 O);
 - Determina n. 2/R2 del 02.02.2018 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 *""Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio""* (Allegato P);

- Il programma della attività di informazione e di partecipazione (PAIP) della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio denominato *""Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio""*, sottoscritto dal responsabile del procedimento e dal Garante della informazione e della partecipazione in data 05.02.2018 (Allegato Q);
- Rapporto finale del Garante della informazione e della partecipazione del 21.03.2018 prot. n. 3692/2018, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 comma 7 lettera c) del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R (Allegato R);
- Parere dell'Ufficio Tecnico- Settore Progettazione e pianificazione del 27.03.2018 prot. n. 3962/2018 (Allegato S);
- Parere dell'Ufficio Polizia Municipale del 13.03.2018 prot. n. 3219/2018 (Allegato T);
- Parere dell'Ufficio Ambiente del 22.02.2018 (Allegato U);
- Relazione del responsabile del procedimento del 09.03.2018 ai sensi dell'articolo 33 comma 2° della L.R. n. 65/2014 (Allegato V);
- Proposta di delibera di adozione di *""Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio""* ai sensi dell'articolo 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014".

alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- a. le trasformazioni previste nella *""Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa – secondo stralcio""*, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., emesso dalla Autorità Competente in data 29.03.2018, precedentemente richiamata, ossia:
 - i. *Le nuove previsioni e gli interventi edilizi non dovranno produrre deterioramento 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. *Visto il contributo di Acque SpA, dal quale si rileva 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 09.03.2018 prot.n° 0012143/18, pervenuta c/o il Comune di Massa e Cozzile il 10.03.2018 al Prot. n. 2629/2018;*
 - iii. *tutti gli interventi edilizi, stante la limitrofa presenza dell'elettrodotto a 132 KV Marginone – Pistoia Via Gora n. 438 di proprietà TERNA S.p.A. dovranno rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, nel caso di permanenza umana superiore alle 4 ore giornaliere (D.M. 449 del 21 marzo 1988, Legge n° 36 del 22 febbraio 2001, DPCM dell'8 luglio 2003), nonché rispettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella nota di Terna Rete Italia del 20.03.2018, rif. Trispane/P2018/0001579 pervenuto c/o Comune di Massa e Cozzile il 22.03.2018 protocollo n° 3081/2018, cui si rimanda (allegato 3)."*
- b. dovranno essere eseguite prima le opere insistenti nell'unità minima di intervento "B", ove insistono tutte le opere di urbanizzazione, che dovranno essere eseguite secondo quanto indicato nella convenzione;
- c. la racchetta posta lungo la cabina elettrica non sarà oggetto di cessione, in quanto ad esclusivo accesso a lotti privati;
- d. l'area adibita a parcheggio posta a nord, dovrà essere adeguata ed in particolare dovrà essere dotata di spazio di manovra con idonea area di rotazione rispondente al raggio minimo di sterzata previsto dalle vigenti normative;
- e. le aree a verde pubblico dovranno essere:
 - i. dotate di idoneo impianto di illuminazione pubblica;
 - ii. dotate di impianto di irrigazione alimentato da un pozzo di captazione autonomo o, in subordine, prevedere la messa a dimora di essenze vegetali che non

- richiedano approvvigionamento idrico;
- iii. adeguatamente perimetrate e recintate rispetto alle aree private;
- iv. dotate di adeguato arredo urbano che, secondo la indicazione delle aree a verde pubblico indicate nell'elaborato grafico Tavola 7, dovranno essere complete di:
- 1 panchina, 1 tavolo pic-nic ed 1 cestino nell'area "A";
 - 1 panchina, 1 tavolo pic-nic ed 1 cestino nell'area "B";
 - 1 panchina, 1 tavolo pic-nic ed 1 cestino nell'area "D";
- f. prima del deposito degli elaborati grafici rispondenti a quanto richiesto al punto precedente, è fatto obbligo di prendere contatti con l'Ufficio Tecnico comunale Sezione Lavori Pubblici, per la concertazione di quanto indicato alla lettera f);
- g. l'area a verde indicata con la lettera "C" nell'elaborato grafico Tavola 7, stante la conformazione residuale della stessa senza alcuna possibilità di fruizione pubblica, non è acquisibile;
- h. le aree a verde poste lungo il fosso S. Maria, indicate come percorso nelle aree a verde pubblico, dovranno essere dotate di:
- i. pavimentazione, autobloccanti, calcestruzzo architettonico o qualsiasi altra pavimentazione adeguata all'ambiente circostante;
 - ii. staccionata a protezione anticaduta lungo tutto il Fosso S. Maria in Selva (Plastica riciclata) autorizzata dall'Ente preposto o in subordine, messa a dimora di siepe in sostituzione della staccionata;
 - iii. illuminazione pubblica (pali h min. 3,50 a led)
 - iv. di piano di calpestio tale da avere continuità con eventuali accessi privati e/o parcheggio pubblico;
 - v. rampe di collegamento tra le varie quote del piano tali da rispondere alle vigenti normative in materia di barriere architettoniche, con inclinazione massima del 8%;
 - vi. soletta armata in corrispondenza dei passi o accessi carrabili, avente le seguenti caratteristiche : soletta armata di minimo cm 12 armata con due fogli di rete elettrosaldata diametro otto maglia 10 x 10;
- i. sia provveduto alla installazione di quadro elettrico e relativo contatore per nuova foritura di energia elettrica per un carico di almeno 10 Kwatt, salvo se non già previsto nel primo stralcio;
- j. l'impianto di illuminazione pubblica:
- i. dovrà essere completo di relazione illuminotecnica prima della sua esecuzione;
 - ii. dovrà essere dotato di corpi illuminanti a Led dimmerati;
 - iii. dovrà rispondere a quanto previsto dalla norma UNI 11248 ed alle vigenti normative, con particolare riguardo al risparmio energetico riducendo i livelli di illuminazione così come previsto nelle stesse norme;
 - iv. sarà acquisito dalla Pubblica Amministrazione solo successivamente alla stipula dell'atto di acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte della Amministrazione medesima;
- k. limitatamente all'impianto idrico, sia predisposto stacco, all'interno di una delle aree a verde, da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale Sezione Lavori Pubblici, al fine di una successiva attivazione di punto di adduzione da parte della Pubblica Amministrazione;
- l. prima della acquisizione della ree pubbliche e degli impianti, dovrà essere depositato su apposito dispositivo (CD- chiavetta USB) elaborato grafico delle aree e degli impianti in formato DWG;
- m. i passaggi pedonali devono essere posizionati a monte della linea di arresto "STOP" ad almeno 5 metri di distanza ed i pedoni devono essere incanalati verso di essi mediante opportuni sistemi di protezione;
- n. che il rispetto delle condizioni di cui sopra, sia contemplato in sede di approvazione del

- presente PDL secondo stralcio o contestualmente al rilascio dei titoli edilizi (permesso a costruire) o con apposita variante al Pdl secondo stralcio;
- o. prima della esecuzione della terza fase 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;
 - p. 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;
 - q. 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 111 co.3, co.4 e co.5 della L.R. n. 65 del 10.11.2014.

Buggiano li 30 marzo 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Magrini Adriano)

