



**VARIANTE AL R.U. DELL'ESTINTO COMUNE DI PIAN DI SCO'
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SPORTIVA COPERTA
NEL CENTRO ABITATO DI VAGGIO**

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014

Proponente: Associazione Onlus "Il Sorriso di Enrico"

Responsabile del Procedimento: Arch. Moffa Luigi

Garante dell'Informazione e della Partecipazione: Dott.ssa Merlini Francesca



Premessa. Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 in relazione alla proposta di *variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò per impianti sportivi – Loc- vaggio*, proposta dall'Associazione Onlus "Il Sorriso di Enrico".

Il comma 3 del citato art. 17 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65, recante norme in materia di Governo del Territorio, definisce i contenuti dell'atto di avvio del procedimento da redigere al fine di acquisire eventuali apporti tecnici dai soggetti istituzionali, In particolare, contiene:

- a) *la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*
 - b) *il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*
 - c) *l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*
 - d) *l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*
 - e) *il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*
 - f) *l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).*
- a)

1. Inquadramento territoriale. L'area oggetto della variante è ubicata in Loc. Vaggio, delimitata dalle vie Liguria, Piemonte ed Emilia, e censita al catasto urbano del comune di Castelfranco Piandiscò, Sez. B, Foglio 11, da porzione della P.IIa 270 e della P.IIa 1021.



In rosso l'area oggetto di intervento



rico”, l’esecuzione dell’opera pubblica costituita da un impianto sportivo e ricreativo polivalente il cui progetto esecutivo è stato approvato definitivamente con la Delibera di Giunta Comunale N. 66 del 16/04/2019.

L’attuale disciplina del regolamento Urbanistico, contraddistinta dalla destinazione d’uso esclusiva “Sa” normata dall’art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione, consente la realizzazione di “*impianti sportivi all’aperto; rientrano in questa categoria gli impianti sportivi di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport agonistico all’aperto*”. Inoltre, in forza dell’art. 59, comma 6, del vigente R.U., “*negli impianti sportivi all’aperto (Sa) è ammessa la realizzazione di gradinate e di costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, eventuali locali per l’accettazione e servizi di ristoro, se ad uso esclusivo dell’impianto sportivo. Nel Complesso la Superficie Coperta delle costruzioni, ad esclusione delle coperture temporanee stagionali, non deve essere superiore al 10% dell’area complessiva dell’impianto*”.

A differenza dell’attuale previsione urbanistica che consente l’esercizio di attività sportive unicamente all’aperto con una notevole riduzione della possibilità di utilizzo del centro sportivo durante le stagioni caratterizzate da condizioni climatiche sfavorevoli all’esercizio dell’attività sportiva, la presente variante al Regolamento Urbanistico dell’estinto Comune di Pian di Scò si pone l’obiettivo di ampliare la possibilità di utilizzo dell’impianto sportivo polivalente, attualmente in fase di costruzione, all’intero anno prevedendo la possibilità di realizzare una struttura di copertura permanente a protezione dei campi da gioco in cui si svolge l’attività sportiva, dotando in tal modo l’abitato di Vaggio di una struttura di servizio in grado di consentire per l’intero anno la possibilità di svolgervi attività sportiva sia all’aperto che al coperto.

Tale obiettivo viene raggiunto senza che vi siano effetti territoriali aggiuntivi rispetto a quanto già consentito con l’attuale destinazione d’uso che disciplina l’area oggetto di variante in quanto il numero di potenziali fruitori del centro sportivo rimane invariato nei singoli giorni mentre il reale incremento dei fruitori si ravvisa nell’intero anno solare unicamente per i giorni di utilizzo ulteriori consentiti dalla copertura dei campi da gioco. Pertanto, resta immutato il fabbisogno di parcheggi pubblici e pertinenziali nonché le modalità di accesso alla struttura e il carico urbanistico della struttura sportivo sul contesto urbano consolidato.

A tal fine, la variante si concretizza:

1. sostituendo l’attuale destinazione esclusiva “Sa” impressa all’area con la nuova destinazione d’uso esclusiva “Sfa” la cui disciplina viene introdotta all’art. 58 delle vigenti NTA come segue: *Impianti sportivi all’aperto e servizi sportivi ricreativi coperti (palestre, campi da gioco coperti). Rientrano in questa categoria gli impianti sportivi di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport agonistico all’aperto nonché gli impianti sportivi di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport agonistico all’aperto e/o al coperto;*
2. aggiungendo all’art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione il comma 6a che introduce la seguente disciplina: *per gli impianti sportivi all’aperto e servizi sportivi coperti (Sfa) è ammessa la realizzazione di gradinate e di costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, eventuali locali per l’accettazione e servizi di ristoro, se ad esclusivo uso dell’impianto sportivo. E’ ammessa, altresì, la realizzazione di palestre e/o campi da gioco coperti con struttura di copertura in acciaio e/o legno stabilmente infissa al suolo e teli impermeabili con altezza massima non superiore non superiore a 12 ml. Nel complesso la Superficie Coperta delle costruzioni non deve essere superiore al 50% dell’area complessiva*

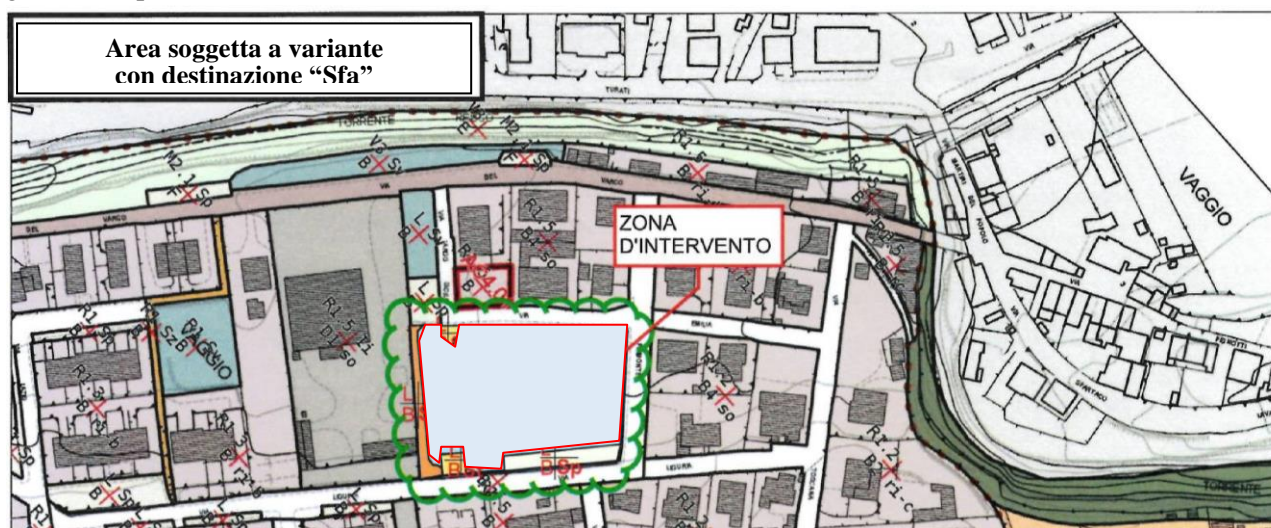


va dell'impianto.

Si riporta di seguito il confronto tra la disciplina attualmente vigente per l'area oggetto di variante urbanistica e la nuova disciplina prevista per la stessa, evidenziando in azzurro le modifiche apportate alla vigente disciplina per l'area oggetto di variante urbanistica:

Disciplina NTA vigente	Disciplina NTA variata
<p>Art. 58 – Attività di servizio</p> <p>1. la destinazione d'uso per attività di servizio (S) comprende:</p> <p>...</p> <p>Sa: impianti sportivi all'aperto; rientrano in questa categoria gli impianti sportivi di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport agonistico all'aperto.</p>	<p>Art. 58 – Attività di servizio</p> <p>1. la destinazione d'uso per attività di servizio (S) comprende:</p> <p>...</p> <p>Sfa: impianti sportivi all'aperto e servizi sportivi coperti (palestre, campi coperti). Rientrano in questa categoria gli impianti sportivi di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport agonistico all'aperto e/o al coperto.</p>
<p>Art. 59 – Regole e criteri per la progettazione degli spazi per le attività di servizio</p> <p>6. Negli impianti sportivi all'aperto (Sa) è ammessa la realizzazione di gradinate e di costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, eventuali locali per l'accettazione e servizi di ristoro, se ad uso esclusivo dell'impianto sportivo. Nel complesso la Superficie Coperta delle costruzioni, ad esclusione delle coperture temporanee stagionali, non deve essere superiore al 10% dell'area complessiva dell'impianto.</p>	<p>Art. 59 – Regole e criteri per la progettazione degli spazi per le attività di servizio</p> <p>6a. Negli impianti sportivi all'aperto e servizi sportivi coperti (Sfa) è ammessa la realizzazione di gradinate e di costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, eventuali locali per l'accettazione e servizi di ristoro, se ad uso esclusivo dell'impianto sportivo. E' ammessa, altresì, la realizzazione di palestre, campi da gioco coperti con strutture di copertura in acciaio e/o legno stabilmente infissa al suolo e teli impermeabili con altezza massima non superiore a 12 ml. Nel complesso la Superficie Coperta delle costruzioni non deve essere superiore al 50% dell'area complessiva dell'impianto.</p>

Si precisa che la nuova destinazione d'uso (Sfa) aggiunta all'art. 58 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e il correlato comma 6a aggiunto all'art 59 delle stesse NTA sarà impressa esclusivamente all'area oggetto della presente variante.





Quadro conoscitivo di riferimento. Il Comune di Castelfranco Piandiscò nasce per fusione dei comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò con la L.R. n. 32 del 18/06/2013. A livello di pianificazione i due Enti ora soppressi risultano dotati dei seguenti strumenti urbanistici:

- a) Ex Comune di Pian di Scò:
 - Piano Strutturale approvato con Delibera di C.C. n. 59 del 29/11/2011;
 - Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 17 del 28/05/2013;
- b) Ex Comune di Castelfranco di Sopra:
 - Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico contestualmente approvate con Delibera di C.C. n. 49 del 29/12/2013.

Occorre inoltre rilevare che a far data dal 24/07/2018 per quanto attiene all'estinto comune di Pian di Scò e dal 12/02/2019 per l'estinto Comune di Castelfranco di Sopra, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 55 e 63 della L.R. n. 1/2005 e 95 commi 10 e 11 della L.R. n. 65/2014, sono decorsi i termini quinquennali di validità delle previsioni dei vincoli preordinati all'esproprio e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

Infine, alla data odierna, risulta avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò, approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 28/06/2018, nonché adottato il nuovo Piano Strutturale con Delibera di C.C. n. 5 del 08/01/2019.

Pertanto, ai sensi della vigente Legge Regionale N. 65/2014, sia il territorio dell'estinto comune di Castelfranco di Sopra che il territorio dell'estinto comune di Pian di Scò ricadono nell'ambito delle disposizioni transitorie generali e specifiche per i comuni dotato di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 di cui all'art. 222, comma 2 bis, ai sensi del quale *“Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. Le varianti adottate sono approvate entro la data del 30 giugno 2021, a pena di decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime”*.

L'area oggetto di variante ricade esclusivamente all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato. Ai fini della presente variante il territorio urbanizzato è stato determinato con la procedura transitoria dettata dall'art. 224 della L.R. 65/2014 in quanto il Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò ad oggi vigente non contiene ancora la delimitazione del perimetro del T.U. coerente con quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 65/2014. Tutti i complessi edilizi interessati dalla presente variante ricadono, ai sensi del citato art. 224 della L.R. n. 65/2014, in parti del territorio non individuate dal vigente Piano Strutturale dell'estinto Comune di Pian di Scò come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola. Si evidenzia comunque che le aree in esame ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo Piano Strutturale del Comune di Castelfranco Piandiscò adottato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 08/01/2019.

La presente variante, riguardando la realizzazione di un'opera pubblica, viene proposta ai sensi dell'art. 238, comma 2, della L.R. n. 65/2014 in forza del quale *“Nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come defini-*



to dall'articolo 224, diverse da quelle previste dall'articolo 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I".
Per la definizione del quadro conoscitivo di riferimento si rimanda al Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica allegata alla presente relazione.

3. Enti e organismi pubblici coinvolti nella formazione della variante.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), in considerazione della natura e dei contenuti della variante, si ritiene di coinvolgere nel procedimento di variante i seguenti enti ed organismi pubblici ai fini di un contributo tecnico:

- Regione Toscana - Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio;
- Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Superiore;
- Provincia di Arezzo;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale;
- Azienda USL 8 di Arezzo;
- Unione dei Comuni del Pratomagno;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità Idrica Toscana;
- E.N.E.L. Distribuzione Arezzo;
- Telecom Italia;
- Toscana Energia.

4. Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante urbanistica.

La Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65, agli artt. 36 e 37 specifica che i Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti di governo del territorio, debbano individuare la figura del Garante dell'informazione e partecipazione.

In linea generale la funzione del Garante dell'informazione e della partecipazione consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio. Il garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto che è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione dei provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi. Le forme di pubblicità e di partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate, ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare.

Il Regolamento Regionale n. 4/R del 14 febbraio 2017, di attuazione dell'art. 36, comma 4, della L.R. n. 65/2014, recante norme in materia di "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione", definisce le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione e individua forme, modalità e livelli prestazionali dell'informazione e della partecipazione cui attenersi nell'ambito della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e loro varianti. Rilevano, inoltre, le Linee Guida sui livelli partecipativi approvate con Delibera di G.R.T. n. 1112 del 16/10/2017 ai sensi dell'art. 36, comma 5, della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 17 del Regolamento 4/R/2017.

Ai sensi dell'art. 3 delle citate Linee Guida *costituisce livello partecipativo di tutti gli atti di governo del territorio la previsione, fin dal programma delle attività di informazione e partecipazione, delle seguenti modalità partecipative:*

a) sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del



procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;

b) creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;

c) almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;

d) uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.

Il Comune di Castelfranco Piandiscò è dotato di piattaforma digitale del Sistema Informativo Territoriale (SIT). All'interno della piattaforma digitale (<https://maps3.ldpgis.it/castelfrancopiandiscò/?q=news-del-sit>) sarà creata un'apposita pagina web recante: l'indirizzo di posta elettronica del Garante, i Rapporti del Garante dell'Informazione e della Partecipazione contenete anche la sintesi dei contenuti propri della presente variante, gli elaborati della variante, le modalità con le quali si svolgono gli incontri con il pubblico. La pagina web sarà costantemente aggiornata con le attività di Informazione e Partecipazione in itinere. Copia degli elaborati della variante saranno resi, inoltre, disponibili presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Castelfranco Piandiscò. Si precisa che la casella di posta elettronica esclusiva del Garante è già attiva: garante@castelfrancopiandiscò.it.

Gli incontri con il pubblico avranno luogo presso il Comune di Castelfranco Piandiscò, P.zza del Municipio n. 3, Loc. Pian di Scò, nei giorni di martedì dalle 15:00 alle 17:30 e venerdì dalle 10:00 alle 13:00.

Infine, a seguito dell'adozione della variante i relativi atti saranno pubblicati all'Albo pretorio online del Comune e notizia dell'avvenuta adozione della variante sarà resa anche mediante pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

5. Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.

Il ruolo di garante dell'Informazione e della Partecipazione responsabile dell'attuazione del programma di cui al Punto 4 è ricoperto dalla Dott.ssa Merlini Francesca

Castelfranco Piandiscò, 09/03/2023

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Moffa Luigi
(Firmato digitalmente)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Castelfranco Piandiscò, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.