



COMUNE DI CAVRIGLIA

PROVINCIA DI AREZZO

V.le Principe di Piemonte - 52022- 055966971 - - FAX 0559503

OGGETTO: "APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE "F1A2_P" EX DISCARICA MINERARIA DI PROPRIETA' COMUNALE, LOC. BELLOSGUARDO, DENOMINATO "PARCO DELLO SPORT", AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. n. 65 DEL 10/11/2014 - ART. 25 - ART. 73 -ART. 73 TER DELLA L.R. N. 10/2010 "

**RELAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
ai sensi dell'art.37 della L.R. 65/2014**

AREA URBANISTICA

La Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65, "Norme per il Governo del Territorio", agli artt. 36 e 37 specifica che i comuni, nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio, individuano un garante dell'informazione e partecipazione. Il D.p.g.r. n.4/R del 14.02.2017 "Regolamento di attuazione dell'art. 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*" esplicita le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione ed 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.

Nell'ambito delle procedure ordinarie il programma delle attività finalizzate all'informazione ed alla partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio dei cittadini è redatto nell'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014. Il presente procedimento riguarda l'approvazione di Piano Attuativo e pertanto non è soggetto all'Avvio del Procedimento, per il quale è stato avviato il processo di VAS e assoggettabilità a VIA.

Il Piano Attuativo in oggetto riguarda l'area di riqualificazione e rifunionalizzazione Bellosguardo F1A2_P prevede di accogliere impianti sportivi per il tempo libero e per il benessere, funzioni turistico ricettive e ampliamento dell'esistente campo da golf attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica, con committenza, selezionata tramite gara pubblica, individuata nella Elite Vacanze Gestioni Srl, alla quale l'amministrazione comunale mette a disposizione parti delle aree di intervento in diritto di superficie.

Si richiama la Relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegata alla Del.C.C. n. 41 del 13/12/2022 con la quale è stata adottato il "Piano Attuativo in area di riqualificazione e rifunionalizzazione" F1A2_P" ex discarica mineraria di proprietà comunale, loc. Bellosguardo, denominato Parco dello Sport, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65 del 10/11/2014 e degli art. 25, 73 e 73 ter della L.R. 10/2010", nella quale sono state descritte le fasi del procedimento pre adozione, in particolare gli aspetti riferiti al procedimento di VAS e assoggettabilità a VIA di cui agli art. 23, 48 e 73ter della L.R. 10/2010:

– *“la Elite Vacanze Gestioni Srl in data 23/09/2021, prot. n. 13394- 13396- 13398- 13399 ha presentato la proposta pianificatoria allegata al Documento Preliminare per il “Piano Attuativo di iniziativa pubblica per la Valorizzazione delle aree della ex discarica mineraria in loc. Bellosguardo, sottozona F1a”_P per la realizzazione di un Parco dello Sport”, redatto tenuto conto delle prescrizioni emerse in fase di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al RU della sottozona F1A2_P, per avviare il procedimento di VAS e assoggettabilità a VIA di cui agli art. 23, 48 e 73ter della L.R. 10/2010 e conseguentemente avviato il procedimento ai sensi della L.R. 65/2014;*

– *nei tempi previsti sono pervenuti contributi e pareri dei soggetti competenti in materia ambientale necessari*

per la definizione da parte del proponente del Rapporto Ambientale di cui all'art. 24 della L.R. n. 10/20, trasmessi ai membri dell'Autorità Competente che nella seduta del 26/01/2022 ne ha disposto la trasmissione al proponente al fine di procedere alla redazione del Rapporto Ambientale, richiamando le previste forme di raccordo fra VAS, Verifica di assoggettabilità a VIA e Valutazione di Incidenza, stabilendo che il Rapporto Ambientale dovrà rispondere ai contenuti del quadro prescrittivo, disposto nel Provvedimento di Verifica emesso il 10/07/2019 da parte dell'Autorità Competente e che ha integrato le NTA della Variante al Regolamento Urbanistico;

– il P.A. di iniziativa pubblica introduce, interventi da sottoporre a **Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**, ai sensi di quanto disposto all'art. 45 bis della L.R. 10/2010 e in particolare dell'allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/06, paragrafo 8, poichè riguarda:

- un parco tematico di superficie superiore a 5 ettari (progetto che ricade tra gli interventi di cui all'allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06, in particolare al punto n. 8 lett. r);
- un villaggio turistico di superficie superiore a 5 ettari (progetto che ricade tra gli interventi di cui all'allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06, in particolare al punto n. 8 lett. a);

– lo stesso piano risulta, pertanto, obbligatoriamente, soggetto a **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, ai sensi dell'art. 5 comma 2 lett. a) della L.R. n. 10/2010, che recita: "Sono obbligatoriamente soggetti a VAS: a) i piani e programmi della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA";

– la proposta di P.A. richiama l'art. 73 della L.R. n. 10/2010, "Raccordo fra VAS e VIA", che al comma 2 stabilisce: "Nell'ambito della VAS può essere condotta, nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui al titolo III sulla VIA. In tal caso le modalità di informazione del pubblico danno specifica evidenza della integrazione procedurale.", contiene il Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e art. 13 del D.Lgs. 152/06 e lo Studio Preliminare Ambientale, art. 48 della L.R. 10/2010 e art.19 del D.Lgs. 152/06;

– il Rapporto Ambientale che lo Studio Preliminare Ambientale seguiranno le fasi procedurali per l'adozione del P.A., assumendo, la tempistica di riferimento per la presentazione delle osservazioni, in questo caso il D.L.152/21, convertito in L.233/21, all'art. 18 introduce la riduzione dei tempi di consultazione del Rapporto Ambientale a 45 giorni, che diverranno riferimento per la presentazione delle osservazioni per VAS-VIA e per gli aspetti urbanistici ambientali all'adozione del P.A.;

– nei tempi previsti dovranno essere raccolte le osservazioni sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta ai sensi della L.R. 30/2015."

In data 28/11/2022 con prot 15830 e 05/12/2022 con prot. 16176 è stata presentata la richiesta di approvazione del Piano Attuativo per la Valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale poste in loc. Bellosguardo, sottozona F1A2_P per la realizzazione del Parco dello Sport, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/14, da parte di Elite Vacanze Gestioni, soggetto attuatore individuato dall'Amministrazione comunale, con elaborati redatti dagli studi di progettazione TA Architettura Srl di Venezia e Agriteco S.c. di Venezia, ognuno per le rispettive competenze e indicati nell'elaborato "Elenco Elaborati", tav. 001_PA_GEN_E_ELAB_A e scaricabili al seguente link:

:
https://drive.google.com/drive/folders/1aZyECeINltw0oqMe6PepwPevd-6bMFh?usp=share_link

Nella logica di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo V del titolo II della Legge regionale 65/2014, si ritiene di intervenire con un programma di informazione volto a favorire sia la conoscenza che la partecipazione alle scelte operate dall'Amministrazione Comunale.

Per questo motivo con Determinazione n. 1954 del 29/11/2022 è stato nominato il Garante della dell'informazione e della partecipazione per il procedimento in oggetto.

Il procedimento di approvazione del Piano Attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n.65/2014 è costituito prioritariamente dall'adozione dell'atto da parte del Consiglio Comunale.

Con **deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 13/12/2022 è stato adottato il "Piano Attuativo in area di riqualificazione e rifunzionalizzazione "F1A2_P" ex discarica mineraria di proprietà comunale, loc. Bellosguardo, denominato "Parco dello Sport" ai sensi dell'art. 111 della l.r. n. 65/2014 e degli art. 25, 73 e 73 ter della L.R. n. 10/2010"**;

La richiesta di Approvazione del P.A. in oggetto, si configura quale atto di pianificazione urbanistica, così come individuati dall'art. 10 comma 3 della L.R. 65/2014 e riconducibile alle procedure disciplinate al Titolo V, Capo II, Sezione I, art. 111 di detta legge e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010. Infatti il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica oltre alla Studio Preliminare Ambientale e la Valutazione di Incidenza, sono stati adottati contestualmente alla proposta dell'atto di pianificazione urbanistica e le consultazioni di cui all'art. 25 di detta legge sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 111, con le tempistiche stabilite per il rapporto ambientale (45 giorni).

La delibera di adozione del Piano Attuativo con gli elaborati allegati sono stati depositati nella sede comunale a libera visione del pubblico all'Albo Elettronico Comunale e sul sito web istituzionale www.comune.cavriglia.ar.it, attraverso la sezione Urbanistica, per una durata di 45 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT n.52 del 28/12/2022;

Con nota del 28/12/2022 prot.17109 è stata data comunicazione alla Regione Toscana alla Provincia di Arezzo, ai soggetti competenti in materia ambientale e ai membri della Autorità Competente;

Gli elaborati del piano attuativo sono stati depositati, ai sensi dell'art.104 della L.R. 65/2014, presso l'ufficio Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore, gli elaborati indicati dal Regolamento 5/R/2020, con deposito n. 3938 del 07/12/2022 con indagini soggette a controllo obbligatorio;

Il Comune di Cavriglia sviluppa l'attività ordinaria di comunicazione e informazione della cittadinanza principalmente attraverso i seguenti canali:

- la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio Elettronico;
- il sito web istituzionale www.comune.cavriglia.ar.it, attraverso la sezione Urbanistica;

Inoltre sono stati individuati vari momenti di comunicazione e confronto con la cittadinanza esponendo i contenuti del Piano Attuativo, di seguito indicati:

-in data **14 Gennaio 2023**, presso il Teatro Comunale di Cavriglia si è svolta la presentazione pubblica del *Cavriglia Sport Village-Parco dello Sport*, con la partecipazione dei progettisti e dei proponenti oltre che delle rappresentanze politiche della Regione Toscana ;

-Assemblee pubbliche nelle varie frazioni del comune:

5/06/2023 Meleto Valdarno

06/06/2023 Neri

07/06/2023 San Cipriano

08/06/2023 Vacchereccia

09/06/2023 Cavriglia capoluogo

12/06/2023 Santa Barbara

13/06/2023 Castelnuovo dei Sabbioni

-Presentazioni ed eventi ulteriori:

14/04/2023 Evento presso l'Azienda Moretti Spa, loc. Meleto Valdarno, per la presentazione al terzo settore e alle realtà imprenditoriali di vallata dei progetti strategici di trasformazione del territorio di Cavriglia, fra cui il P.A. detto Parco dello Sport.

18/11/2023 Incontro pubblico presso l'area del campo da golf, nell'ambito del P.A.

22/12/2023 Presentazione dei progetti strategici del comune di Cavriglia presso il Viola Park a Firenze.

Allo scadere dei 45 di deposito dell'atto adottato sono pervenute le seguenti osservazioni:

* Regione Toscana-Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile- **Settore Genio Civile Valdarno Superiore prot. 16596 del 16/12/2022**, con la quale sono state richieste integrazioni sugli studi geologici ed idraulici predisposti a supporto del piano attuativo per procedere a rilasciare l'esito del controllo obbligatorio;

***Soprintendenza archeologica , belle arti e paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo prot. 763 del 18/01/2023**, si è espressa con parere favorevole dal punto di vista paesaggistico riconoscendo il Piano Attuativo conforme alle prescrizioni di cui all'art. 12 dell'elaborato 8 B del PIT;

* **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale prot. 1537 del 01/02/2023**, con la quale vengono richiamati gli studi di più recente adozione da parte dell'Autorità, sia per quanto riguarda il Piano di gestione del rischio di alluvione (PGRA), aggiornato in data 20/12/2021, per il Piano di Bacino per la tutela delle acque (PGA) con adozione del Gennaio 2022 ed il Progetto di PAI "Dissesti geomorfologici" attualmente in fase di definizione e perfezionamento;

***Regione Toscana** – Direzione Ambiente ed Energia- **Settore Tutela della Natura e del Mare** prot. 1961 del 10/02/2023, con la quale, in riferimento allo Studio di Incidenza sono stati richiesti vari chiarimenti ed integrazioni;

***Autorità Idrica Toscana (AIT) prot. 2105 del 13/02/2023**, dove si prende atto che il piano proposto non interferisce con la pianificazione delle infrastrutture d'interesse di AIT a condizione che la sua gestione resti indipendente dal Sistema Idrico Integrato, anche successivamente alla realizzazione;

* **Regione Toscana** – Direzione Ambiente ed Energia-**Settore Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, prot. 2250 del 15/02/2023**, nel quale sono state riportate varie raccomandazioni finalizzate al perfezionamento del processo integrato di valutazione ambientale, allo sviluppo del Piano di Monitoraggio Ambientale integrato tra VAS e VIA, oltre a ricordare la redazione della Dichiarazione di Sintesi da redigersi prima dell'approvazione del Piano Attuativo con le risultanze delle consultazioni e del parere motivato;

***Terna Rete Italia prot. 16057 del 10/11/2023**, pervenuta oltre termini a chiarimento di contributo già trasmesso;

- nel periodo di 45 giorni di evidenza pubblica non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

A seguito delle richieste di integrazioni e chiarimenti sollevate nell'ambito delle osservazioni da Regione Toscana-Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile- **Settore Genio Civile Valdarno Superiore e Direzione Ambiente ed Energia- Settore Tutela della Natura e del Mare**, risultano essere state perfezionate dal proponente :

- in data 30/10/2023, prot. 15483, con le integrazioni allo Studio di Incidenza Ambientale e report monitoraggi avifauna rilievi 2023;

- in data 26/02/2024, prot. 2931, con le integrazioni richieste dal Genio Civile;

In data 04/01/2024, prot. 181, è pervenuto il parere di Regione Toscana -Settore Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione Incidenza (VINCA) (ex Settore Tutela della Natura e del Mare), che ha concluso il procedimento della VINCA, preso atto delle prescrizioni in esso contenute.

In data 04/03/2024 prot. 3292 è pervenuta la comunicazione di Regione Toscana -Settore Genio Civile Valdarno Superiore, con la quale viene comunicato l'esito del controllo obbligatorio : *".....A conclusione dell'istruttoria svolta, preso atto delle risultanze degli studi geologici ed idraulici condotti, si ritiene che tali studi siano stati effettuati in sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche approvate con D.G.R. n. 31 del 20/01/2020 e si comunica pertanto l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020 nel rispetto delle seguenti prescrizioni: inclinometrico fino ad inizio lavori."*;

A seguito dell'adozione :

- una porzione dell'area interessata dal Piano Attuativo, in particolare le UMI 4 e 5, è stata interessata da progetto di rigenerazione del campo da golf, finanziato dal PNRR, che ha determinato una **Variante al RU della scheda norma dell'area F1A2_P, applicando la procedura semplificata introdotta dalla L.R. n. 12/22, approvata con Del.C.C. n. 43 del 21/12/2022**, per il quale è stato stipulato il separato accordo fra Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo in data 19/12/2023, protocollo regionale n. 0491787, rilasciando parere positivo con prescrizioni;

- gli interventi previsti per le UMI 4 e 5 prevedono un ampliamento del campo da golf da 9 a 18 buche, la realizzazione di una nuova club house e di un magazzino di servizio all'impianto sportivo, anticipando le opere di riqualificazione della viabilità di accesso al campo da golf e la realizzazione del parcheggio più prossimo all'attività sportiva;

- **le valutazioni richieste agli enti interessati dal procedimento e all'Autorità Competente sono stati riferiti, pertanto, alle UMI 1, 2, 3 del PA adottato pur avendo a riferimento una complessiva visione d'insieme anche delle UMI 4 e 5, già oggetto del separato Accordo fra Regione Toscana e Soprintendenza;**

In data 18/01/2024, si è svolta la CONFERENZA PAESAGGISTICA, ai sensi dell'art. 23 del PIT, presso la sede della Regione Toscana, conclusasi positivamente rispetto alla verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici del Piano Attuativo in oggetto, che si allega quale parte integrante della presente relazione ;

In data 15/03/2024, si è riunita l'Autorità Competente che ha redatto il verbale della Riunione Decisoria:

-prendendo atto della conclusione della VALUTAZIONE DI INCIDENZA tenuto conto del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Toscana, Settore Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione Incidenza (VINCA), (ex Settore Tutela della Natura e del Mare);

-esprimendo PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, sulla documentazione relativa alla Valutazione ambientale strategica con la condizione di ottemperare alle prescrizioni degli enti intervenuti nel procedimento e riportate nelle osservazioni pervenute, dandone esplicito riscontro nella Dichiarazione di Sintesi;

- adottando il PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VIA, ai sensi dell'art. 19 comma 6 del D.Lgs. 152/06, proponendo di non sottoporre alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale il Piano Attuativo;

Con Del.G.C. n. 46 del 21/03/2024 è stato approvato il verbale dell'Autorità Competente e pertanto il Parere Motivato di cui all'art. 25, 73 e 73ter della L.R. 10/2010, con il quale vengono riconosciuti gli obiettivi di sostenibilità, la valutazione degli effetti ambientali dell'intervento proposto, poi trasmesso in data 28/03/2024 con prot. 4622 al proponente e progettisti per la definizione degli atti attraverso il recepimento delle

valutazioni emerse nel Parere Motivato e nei relativi allegati;

In data 09/04/2024 prot. 5141 e 5296, infine in data 12/04/2024 prot. 5418, sono pervenuti da parte di Elitè Vacanze gli elaborati costituenti il Piano Attuativo aggiornati da parte del proponente, in particolare:

-ricomposizione fra la fase di adozione del P.A. e la successiva approvazione del progetto per l'ampliamento del campo da golf da 9 a 18 buche con contestuale variante al R.U., a cui è corrisposto un aggiornamento delle tavole e degli elaborati su cui quest'ultimo procedimento ha avuto effetti;

-redazione del Documento di Sintesi dove sono state elaborate prescrizioni e/o indicazioni derivate dal Parere Motivato e dai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia ambientale;

Gli elaborati indicati alla tav 001_PA_GEN_E_ELAB_B (Allegato 1) redatti dagli studi di progettazione TA Architettura Srl di Venezia e Agriteco S.c. di Venezia, nel quale vengono evidenziati i documenti sostituiti ed integrati rispetto quanto adottato con Del.C.C. n. 41 del 13/12/2022 e scaricabili al seguente link: https://drive.google.com/drive/folders/15rcwAznDa7ay4VPQeEvI0_umQuvZNP4?usp=sharing ;

Il completamento dei procedimenti ambientali, lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 del PIT, la valutazione delle osservazioni pervenute, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, la ricomposizione ed il coordinamento degli elaborati di piano attuativo a seguito della approvazione del progetto di rigenerazione del campo da golf, finanziato dal PNRR, che ha determinato una **Variante al RU della scheda norma dell'area F1A2_P, ai sensi della L.R. n. 12/22, approvata con Del.C.C. n. 43 del 21/12/2022**, rende possibile procedere all'approvazione del *Piano Attuativo di iniziativa pubblica in area di riqualificazione e rifunzionalizzazione "F1A2_P" ex discarica mineraria di proprietà comunale, loc. Bellosguardo, denominato "Parco dello Sport", ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65 del 10/11/2014 - art. 25 - art. 73 -art. 73 ter della L.R. N. 10/2010* .

I passaggi procedurali con le delibere consiliari di approvazione, con i relativi allegati, le osservazioni pervenute, saranno resi noti alla cittadinanza attraverso:

- Pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale e relativi allegati, le osservazioni e controdeduzioni, la definizione delle procedure di VAS e VIA, all'Albo Elettronico Comunale e sul sito web istituzionale www.comune.cavriglia.ar.it, attraverso la sezione Urbanistica;
- Pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano attuativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
- Trasmissione a Regione e Provincia ed a tutti i soggetti intervenuti nel procedimento .

Il Piano Attuativo acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul BURT.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Secciani

Il Garante dell'informazione e partecipazione
Geom. Maurizio Bartolommei