



COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

V.le Principe di Piemonte,9- 52022 Cavriglia

CONFERENZA DEI SERVIZI

AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 2 DELLA L. 241/90, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 1 DELLA L.R. 26 APRILE 2022 N. 12/2022 "DISPOSIZIONI DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO FINALIZZATE ALL'ATTUAZIONE DELLE MISURE PREVISTE DAL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) O DAL PIANO NAZIONALE DEGLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (PNC)" PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE DEL CAMPO DA GOLF UBICATO IN LOC.VALLE AL PERO, CAVRIGLIA, PER AMPLIAMENTO A 18 BUCHE, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.

SEDUTA DEL 16 DICEMBRE 2022

COMUNE DI CAVRIGLIA

Visto:

- la L. 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la L.R. 26 aprile 2022, n. 12 "Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)", così come modificata dalla L.R. 5 luglio 2022, n. 23;

Premesso che:

- con Delibera della Giunta Comunale n. 63 del 20/04/2022 del Comune di Cavriglia è stata approvata la proposta progettuale predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale per la realizzazione dell'intervento di rigenerazione del campo da golf ubicato in loc. Valle al Pero, in area comunale, con la candidatura di detta proposta progettuale alla manifestazione d'interesse pubblicata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per lo Sport;
- in risposta all'Avviso Pubblico del 23 marzo 2022 relativo ai progetti afferenti al "Cluster 3" (CUP J55B22000200006), in data 22 aprile 2022 è stata presentata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento dello Sport manifestazione di interesse relativamente all' "Intervento di rigenerazione del campo da golf ubicato in Cavriglia Loc. Valle al Pero, per la realizzazione di un impianto a 18 buche" per l'ammontare complessivo di spesa pari a € 4.000.000,00 (CUP G37D2200002001);
- con decreto del 06/08/2022 la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per lo Sport, a definizione e chiusura della fase concertativo-negoziale, ha ammesso a finanziamento le candidature presentate dai Comuni in adesione all'Avviso relativo al Cluster 3, incluso il suddetto intervento candidato dal Comune di Cavriglia, e ha autorizzato la sottoscrizione degli appositi Accordi di concessione del finanziamento;
- in data 23/09/2022, con la sottoscrizione di entrambe le parti (ns. prot. n. 12604/2022), è intervenuta la definizione tra il Comune di Cavriglia e la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per lo Sport dell'Accordo di concessione di finanziamento destinato all'intervento di rigenerazione del campo da golf ubicato in Loc. Valle al Pero, per la realizzazione di un impianto da 9 a 18 buche (CUP G37D2200002001) (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 – Inclusione e coesione, Componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2), Misura 3, Investimento 3.1 "Sport e inclusione sociale" – Cluster 3 - Finanziato dall'unione europea -Next Generation EU);

Considerato che il progetto di rigenerazione del campo da golf per l'ampliamento a 18 buche, quale estensione di un'opera pubblica esistente su un'area di proprietà comunale, comporta una contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente consistente essenzialmente in una modifica alle previsioni dell'art. 57 delle NTA, ai sensi della

L.R. n. 12 del 26/04/2022, art. 1 comma 1 e con le modalità di cui al comma 2, in quanto l'attuale norma della sottozona urbanistica interessata dall'intervento limita la previsione ad un campo da golf a 9 buche;

Dato atto che, sulla base di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 08/09/2022, detto intervento sarà articolato in due lotti funzionali: il lotto 1 relativo all'adeguamento dell'impianto sportivo e il lotto 2 relativo all'adeguamento della viabilità di accesso;

Tenuto conto che il progetto di ampliamento del golf ricade nell'area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo "Sottozona F1A2_P (Cavriglia -ex aree minerarie)", per la quale si è già conclusa la fase preliminare del processo di Valutazione Ambientale Strategica/Assoggettabilità a Valutazione Impatto Ambientale, di cui all'art. 23 con le modalità di cui all'art. 73 della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii. nell'ambito del procedimento per addivenire all'approvazione "Piano Attuativo Valorizzazione aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale in loc. Bellosguardo - Sottozona F1A2_P per la realizzazione di un Parco dello Sport";

Dato atto che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione del 13/12/2022 ha adottato il **Piano Attuativo** in area di riqualificazione e rifunionalizzazione "**F1A2_P**" **ex discarica mineraria di proprietà comunale, loc. Bellosguardo, denominato "Parco dello Sport"**, in applicazione dell'art. 57 delle NTA vigenti, dove si prevede un'articolazione in 5 Unità Minime di Intervento con la UMI 1 interessata dalle opere di urbanizzazione, la UMI 2 e 3 riguardano la realizzazione di un polo sportivo di interesse pubblico e di un villaggio turistico all'aria aperta, la UMI 4 è interessata dal campo da golf già in corso di ampliamento fino a 9 buche oltre alle 3 del campo prova e la UMI 5 destinata alla rinaturalizzazione e alla realizzazione del collegamento ciclopedonale con il fondovalle,
- il progetto di ampliamento del campo determina la contestuale variante al RU nei contenuti della norma della sottozona F1A2_P all'art. 57 delle NTA, per il previsto passaggio da 9 a 18 buche, andando ad interessare le U.M.I. 4 e 5;
- gli esiti della Variante verranno integrati, nella fase delle osservazioni, al procedimento di approvazione del P.A. per essere successivamente sottoposti, con le complessive previsioni del P.A., alla valutazione della Conferenza Paesaggistica e di seguito alla approvazione, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

Richiamato :

-il progetto di di fattibilità tecnico economica dell'ampliamento del campo da golf redatto dai tecnici Arch. Vincenzo Mezzacane, Ing. Andrea Cincinelli, Dott. Alessandro De Luca, Paneta Srl, Golf Solution di Valentini Sandro e la Dott.ssa Giuliana Torrini, affidatari dell'incarico di progettazione, composto dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione tecnica illustrativa - Prefattibilità ambientale – Conoscenza del contesto
- 2 - Relazione Paesaggistica
- 3 – Relazione stato vegetazione
- 4 - Relazione fattibilità
- 4.1 Integrazione Relazione geologica
- 5 - Elaborati grafici:

- TAV.1 - Inquadramento territoriale
- TAV.2 - Planimetria stato di fatto
- TAV.3 - Sovrapposizione progetto con vincolo boschivo
- TAV. 4 - Progetto nuove 6 buche e identificazione altri interventi
- TAV. 5 - Rappresentazione 18 buche ed altri interventi
- TAV. 6 – Zone interessate agli scavi e rinterri
- TAV. 7 - Progetto nuova club house
- TAV. 8 - Progetto nuovo magazzino

6 - Prime indicazioni per la redazione del PSC

7 - Calcolo sommario di spesa

8 - Quadro economico

-gli elaborati di variante al R.U. redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Cavriglia, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione Tecnica;
- Estratto N.T.A. _stato attuale
- Estratto N.T.A. _stato modificato
- Estratto N.T.A. _stato sovrapposto

Dato atto che :

- la Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, L. n. 241/90 è stata convocata con avviso del 16/11/2022, prot. 15153, per il giorno 16/12/2022 presso la sede del Comune di Cavriglia, V.le Principe di Piemonte, 9, con possibilità di partecipazione da remoto; nello stesso documento è stato indicato il link per poter scaricare gli elaborati del progetto preliminare e della contestuale variante;
- l'oggetto della determinazione da assumere è l' **“Approvazione del progetto di rigenerazione del campo da golf ubicato in loc. Valle al Pero, Cavriglia, per ampliamento a 18 buche, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente. (CUP G37D2200002001) (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 – Inclusione e coesione, Componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2), Misura 3, Investimento 3.1 “Sport e inclusione sociale” – Cluster 3 - Finanziato dall'unione europea -Next Generation EU)- Proponente: Comune di Cavriglia”;**
- in data 16/11/2022 è stata pubblicata sul **Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) parte seconda n. 46** la notizia dell'indizione della conferenza di servizi ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 comma 2 della L.241/90 e dell'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2022 e la comunicazione della pubblicazione degli elaborati oggetto di valutazione sul sito istituzionale del comune di Cavriglia;
- entro i 15 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT i soggetti interessati hanno potuto presentare osservazioni;
- in data 10/12/2022, prot. 16353, la Regione Toscana, ha comunicato il Responsabile Unico Regionale (RUR) nella figura del Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio della Direzione Urbanistica, Arch. Marco Carletti;
- l'area oggetto di variante al RU è interessata da beni paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs. 42/04 e pertanto nell'ambito della Conferenza dei servizi è prevista l'acquisizione del separato accordo fra la Regione Toscana ed il Ministero della Cultura al fine della conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico;

Ricordato che alla presente conferenza sono stati invitati i seguenti Enti o Amministrazioni:

- 1) Regione Toscana;
- 2) A.R.P.A.T. - Dipartimento Arezzo;
- 3) Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
- 4) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo;
- 5) Autorità di Bacino Fiume Arno;
- 6) Città Metropolitana di Firenze
- 7) Provincia di Siena
- 8) Comune di Figline Incisa Valdarno
- 9) Comune di Greve in Chianti
- 10) Comune di Gaiole in Chianti
- 11) Comune di Radda in Chianti
- 12) Comune di Montevarchi
- 13) Comune San Giovanni Valdarno
- 14) Comune Cavriglia.

Dato atto che in data 13/11/2022 prot. 16000 è pervenuta l'osservazione del Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale della Provincia di Arezzo, dove a seguito di una ricognizione dell'intervento proposto rispetto alla compatibilità al PTCP, approvato con Variante generale, Del.C.P. n. 37 del 08/07/2022, rileva che :

“...si reputa che la variante non rilevi particolari elementi di incongruenza, tuttavia al fine di implementarne la compatibilità paesaggistica si suggerisce che:

- siano ridotti al minimo gli interventi di consumo di suolo, di artificializzazione e frammentazione degli ecosistemi;
- sia mantenuta e possibilmente incrementata l'estensione delle vegetazioni ripariali o planiziali mediante l'utilizzo di specie autoctone ed ecotipi locali, evitando la diffusione di specie aliene;
- siano verificate eventuali interferenze con il corridoio di salvaguardia della nuova previsione ciclabile posto a nord dell'area di intervento.”

Tutto ciò premesso e considerato, prima di dare avvio ai lavori della Conferenza, viene effettuata la verifica delle presenze,

Risultano presenti:

per il Comune di Cavriglia

Ing. Lorenzo Cursi (Responsabile del Procedimento-Ufficio Tecnico e Promozione del Territorio),
Arch. Edi Cardi (Ufficio Urbanistica)

collegati in videoconferenza,

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti (Referente Unico Regionale)
Arch. Luca Signorini (Funzionario regionale responsabile di P.O.)
Arch. Ottavia Cardillo (Funzionario regionale, referente dell'istruttoria regionale)

per la Soprintendenza ABAP Prov. SI-GR-AR

Arch. Massimo Bucci (delegato dal Soprintendente con comunicazione del 13/12/2022 prot. 16428)

per la Provincia di Arezzo

Arch. Luca Menci (Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale) che accompagna il parere espresso dalla Dirigente del Settore, già pervenuto in data 13/11/2022 prot. 16000 e pertanto non delegato alla firma

Assenti:

- **A.R.P.A.T. - Dipartimento Arezzo;**
- **Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;**
- **Autorità di Bacino Fiume Arno;**
- Città Metropolitana di Firenze
- Provincia di Siena
- Comune di Figline Incisa Valdarno
- Comune di Greve in Chianti
- Comune di Gaiole in Chianti
- Comune di Radda in Chianti
- Comune di Montevarchi
- Comune San Giovanni Valdarno

Assume la presidenza l'ing. Cursi e alle ore 10.20 apre i lavori della Conferenza dei Servizi, introducendo il tema della seduta con la contestualizzazione dell'intervento sia per quanto riguarda gli aspetti storici e procedurali che hanno interessato l'area, sottolineando in particolare che per il Comune di Cavriglia il progetto con la contestuale variante al RU si inquadra nella più ampia strategia sviluppata negli ultimi vent'anni, volta a recuperare e rifunzionalizzare il vasto patrimonio immobiliare precedentemente interessato dall'attività di escavazione a cielo aperto della miniera di lignite di Santa Barbara. In particolare l'intervento in oggetto si coordina in modo sinergico con gli interventi previsti per il completamento degli impianti sportivi pubblici presenti nel parco urbano di Bellosguardo e nella previsione degli impianti della sottozona F1A2_P, indirizzo prioritario del Piano Strutturale vigente.

Viene richiamato e dato lettura del parere pervenuto da parte della Provincia di Arezzo, suddetto, rilevando l'accoglimento dei suggerimenti contenuti.

Il presidente passa la parola alla Struttura della Regione Toscana che da atto dei pareri raccolti da parte dei vari Settori interessati al procedimento e ne dà lettura. Ognuno di questi risulta riportato in forma estesa nel parere unico regionale allegato alla presente.

In sintesi viene espressa la posizione unica regionale, con le seguenti richieste e prescrizioni che sono state chiarite e accolte durante la seduta:

Il Settore Genio Civile Valdarno superiore, per quanto concerne la realizzazione della nuova club house, vista la vicinanza ad un'area interessata da soliflusso generalizzato e mappata in pericolosità G4 nel PS vigente ed in P3 del PAI, chiede che venga ripristinato il monitoraggio inclinometrico (interrotto dopo soli 3 mesi a causa del danneggiamento dell'inclinometro per transito di mezzi pesanti) per permettere un monitoraggio nella fase

realizzativa di proseguite le letture almeno fino al completamento dell'opera, valutazioni da trasmettere all'ufficio regionale.

Il Responsabile del Procedimento, prende atto della prescrizione del Genio Civile che interviene nella fase realizzativa dell'intervento.

Il **Settore Bonifiche**, ricorda che qualora in fase di progettazione esecutiva o in corso d'opera, dovessero emergere evidenze di potenziale contaminazione riferite ai siti a destinazione verde pubblico e residenziale (limiti CSC di tab. 1 colonna A allegato 5 Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/06) dovranno essere attivate le procedure di cui al Titolo V del D.Lgs 152/06.

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto riportato dal Settore Bonifiche e chiarisce che le valutazioni ed i previsti campionamenti dei terreni saranno parte della progettazione definitiva in corso di definizione.

Il **Settore Valutazione impatto ambientale, valutazione ambientale strategica**, comunica che per la localizzazione delle singole opere non risulta necessaria la VAS, ma per quanto riguarda la VIA, seppur il campo da golf non ricada nel campo di applicazione della di tale procedimento, ne potrebbero essere interessate opere accessorie, quali invasi o parcheggi.

Il Responsabile del Procedimento, fa presente che la realizzazione dei nuovi parcheggi risulta parte del lotto 2 riguardante l'adeguamento alla viabilità di accesso al golf e quindi esterna all'area interessata all'ampliamento del campo da golf e comunque interna al P.A. adottato dal Consiglio Comunale in data 13/12/22. Per quanto riguarda l'invaso interno all'area è oggetto di una progettazione e realizzazione da parte di Enel per la nuova inalveazione del Borro Carpinete e Invaso Carpinete, già oggetto di Assoggettabilità a VIA da parte dello stesso Settore Regionale che ha decretato la conclusione del procedimento con atto dirigenziale n. 18422 del 16/09/22, con la quale ha escluso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 dalla procedura di valutazione di impatto ambientale il progetto di realizzazione di nuova inalveazione Borro Carpinete e Invaso Carpinete.

Il **Settore Tutela della Natura e del mare**, chiede al Comune di Cavriglia quale ente competente alla approvazione della VINCA la necessità di attivare la procedura o motivare l'esclusione dalla procedura stessa.

Il Responsabile del Procedimento, fa presente che l'area in questione risulta analizzata ai fini degli effetti sulle componenti naturalistiche e ambientali derivanti dall'attuazione del più ampio intervento del Parco dello Sport, nella documentazione prodotta nell'ambito del Piano Attuativo adottato in data 13/12/2022 da parte del Consiglio Comunale, completo di Valutazione di Incidenza.

Il **Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio** nell'ambito della procedura di conformazione al PIT e al fine della definizione di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, in particolare per quanto riguarda le aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 42/04 e per il successivo recepimento negli elaborati del PIT/PPR con la validazione del Ministero e della Regione Toscana, rileva di condividere le conclusioni della relazione agronomica allegata alla paesaggistica, che valuta la consistenza vegetazionale dell'area vincolata, ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/04, come area boscata e che in realtà, in parte si presenta come porzioni di terreno coltivate, prati e prati pascoli e pertanto da escludersi dal suddetto vincolo. Resta inteso il necessario parere della competente Soprintendenza.

Il RUR Regionale, a tal proposito, informa che il separato accordo fra Ministero della Cultura e Regione Toscana previsto dalla L.R. 12/22 è in corso di definizione. L'Arch. Bucci per la Soprintendenza non rileva elementi ostativi, riferendo, comunque, che per la definizione di detto accordo risulta necessaria la firma del Soprintendente. Inoltre l'Arch. Bucci chiede conferma sulla realizzazione al di fuori delle aree boscate degli nuovi edifici (club house e magazzino).

Il Responsabile del Procedimento per il Comune di Cavriglia, così come il settore regionale, ritiene di condividere le risultanze dello studio allegato al progetto e sollecita la definizione del separato accordo per la necessità di rispondere alle tempistiche dettate al PNRR; conferma, inoltre, che la nuova club house ed il magazzino non ricadono in aree boscate.

Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, letta l'istruttoria della Variante al RU in merito agli aspetti urbanistici e alla disciplina del PIT, chiede se detta Variante determini anche una variante al Piano Attuativo "Valorizzazione aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale in loc. Bellosguardo – Sottozona F1A2_P per la realizzazione del Parco dello Sport" in corso di formazione.

Il Responsabile del Procedimento, chiarisce il rapporto fra i due procedimenti:

-il Piano Attuativo ha concluso la fase preliminare della VAS e Assoggettabilità a VIA e in data 13/12/2022 è stato adottato dal Consiglio Comunale, in coerenza con la disciplina del RU vigente;

-il progetto di ampliamento del campo che determina la contestuale variante al RU viene valutato successivamente all'adozione del Piano Attuativo nella seduta odierna.

Nel merito, la Variante oggetto della presente Conferenza consente la realizzazione nelle UMI 4 e 5 dell'intervento di rigenerazione del campo da golf, senza interferire con le previsioni localizzative del Piano Attuativo relativamente alle UMI 1, 2 e 3, così che è agevole in fase di controdeduzioni alle osservazioni pervenute recepire nelle previsioni del Piano attuativo le risultanze della presente Variante, prima di sottoporre il medesimo Piano alla valutazione della Conferenza Paesaggistica e di seguito all'approvazione, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014.

Per quanto sopra alla fine del procedimento di valutazione paesaggistica e di approvazione del Piano Attuativo avremo il perfetto allineamento, in termini di coerenza e conformità, tra Strumento Urbanistico, Piano Attuativo e progetto di rigenerazione del campo da golf.

Al termine del dibattito, in attesa della formalizzazione del separato accordo fra Regione Toscana e Ministero della Cultura, la Conferenza valuta che il progetto di fattibilità tecnica ed economica, per la rigenerazione del campo da golf ubicato in loc. Valle al Pero, con contestuale variante al RU sia approvabile, tenuto conto anche dei pareri rimessi dalla Provincia di Arezzo e dalla Regione Toscana, che si intendono parte integrante del presente provvedimento.

Il presidente da atto che, prima di sottoporre al Consiglio Comunale le determinazioni conclusive della presente Conferenza dei servizi per i provvedimenti di competenza di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2022, si rende necessaria la formalizzazione del separato accordo fra Ministero della Cultura e Regione Toscana previsto dalla L.R. 12/22.

La seduta viene chiusa alle ore 12.20

Arch. Massimo Bucci (Soprintendenza ABAP Prov. SI-GR-AR) 

Arch. Marco Carletti (RUR Regione Toscana)

Il Segretario
Arch. Edi Cardi

Il Presidente
Ing. Lorenzo Cursi