



COMUNE DI CAVRIGLIA

Area Tecnica e Promozione del Territorio

Viale P. di Piemonte 9

52022 – Cavriglia (AR)

PEC:

comune.cavriglia@postacert.toscana.it

Oggetto: 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 - CONTRIBUTO

In riferimento alla richiesta di nostra competenza, rispetto ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, pervenuta con nota del 17/11/2022 prot. n. 30686, da parte dell'Area Tecnica e Promozione del Territorio del Comune di Cavriglia (AR), questo Settore trasmette il proprio contributo in riferimento all'ordine in oggetto: 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.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

IL DIRIGENTE

Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale

Arch. Elisabetta Dreassi

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 - CONTRIBUTO

In data 17/11/2022, con prot. n. 30686 è pervenuta a questo Settore da parte dell'Area Tecnica e Promozione del Territorio del Comune di Cavriglia (AR) l'invito alla Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 legge 241/90 in merito all'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.

Dalla documentazione trasmessa risulta 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 al finanziamento le candidature presentate dai Comuni in adesione all'Avviso relativo al Cluster 3, incluso il suddetto intervento candidato da questo Comune, 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);"

- il progetto di rigenerazione del campo da golf come descritto negli elaborati pubblicati nel portale web del Comune di Cavriglia, comporta una contestuale variante alle NTA del Regolamento Urbanistico vigente e più precisamente l'art. 57 lett. a) – *Area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo – Sottozona F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)* è modificato in modo da rendere possibile la realizzare di un campo da 18 buche e non più 9 come originariamente previsto ed inoltre l'area sportiva è estesa anche alla porzione nord della zona per la quale erano previsti “*interventi finalizzati alla riqualificazione e rinaturalizzazione*”;
- dalla relazione del Responsabile del Procedimento risulta che l'area di intervento è posta all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato come definito dall'art. 224 della LR 65/2014, ai sensi dell'art. 2 della LR 12/2022, non necessita dello svolgimento della procedura di VAS e rientra tra le previsioni di cui all'art. 1 comma 2 bis della LR 12/2022.

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C approvata con D.C.P. n. 37 del 8/07/2022 e pubblicata nel BURT Parte II N. 42 del 19/10/2022, l'intervento proposto risulta ricadere:

Dalla Tavola QP.3 – *Ricognizione Beni Paesaggistici e Aree Protette*:

- Lett: g) - I territori coperti da foreste e da boschi – Art. 142 D.Lgs. 42/2004 (Art. 12 della Disciplina di Piano)

Dalla Tavola QP.4 – *Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità*:

- *Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: Val d'Arno superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)*
[...] *Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli “Obiettivi di qualità” e applica le corrispondenti “Direttive correlate” contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice “A”, che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]*
- *unità di Paesaggio: Valdarno di S. Giovanni (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*
- *Sistemi Territoriali: Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*
[...] *Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti “Obiettivi specifici” da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:*
[...]
 - a. il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
 - b. il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
 - c. il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
 - d. l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
 - e. la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
 - f. il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistema-*

- zioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;
- g. l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;
 - h. la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;
 - i. la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;
 - j. l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

Dalla Tavola QP.5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali

- *Struttura Ecosistemica (Invariante II): Altri ecosistemi – Querceti subplaniziali, planiziali e dei freschi versanti collinari, boschi di rovere e formazioni ripariali (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano – Allegato QP.2a, Cap. 3 IIb) le cui direttive prevedono:*

[...] sono in via prioritaria da evitare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Ridurre il grado di maturità e qualità ecologica delle formazioni forestali e i loro livelli di connettività.*
- *Aumentare i livelli di consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale e nelle pianure alluvionali.*
- *Alterare le formazioni arboree ripariali o comunque presenti lungo gli impluvi.*
- *Favorire la diffusione di specie vegetali aliene invasive, di fitopatologie o di aumentare il carico di ungulati.*

[...]

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Tutelare integralmente i boschi planiziali.*
- *Riqualificare ed aumentare l'estensione delle formazioni vegetali ripariali e planiziali, mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.*
- *Contenere la diffusione di specie aliene invasive.*

[...]

- *Struttura Agricola (Invariante IV): Altre strutture agricole: Pascoli e aree agricole tradizionali con elevata dotazione ecologica (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano – Allegato QP.2a, Cap. 3 IVa), le cui direttive prevedono:*

[...] sono in via prioritaria da evitare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e sviluppo delle attività agricole biologiche.*
- *Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali.*
- *Ostacolare il mantenimento e lo sviluppo di filiere produttive agricole locali.*

[...]

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.*
- *Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.*

[...]

- *Altre Strutture Patrimoniali a Carattere Diffuso: Matrice forestale e arbustiva (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano - Allegato QP.2a Cap. 3) le cui direttive prevedono:*

[...] sono in via prioritaria da evitare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Ridurre il grado di maturità e qualità ecologica delle formazioni forestali e i loro livelli di connettività.*
 - *Aumentare i livelli di consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale e nelle pianure alluvionali.*
 - *Aumentare i livelli di frammentazione delle superfici forestali, e in particolare la realizzazione di infrastrutture lineari (strade, elettrodotti).*
 - *Alterare le formazioni arboree ripariali o comunque presenti lungo gli impluvi.*
 - *Favorire la diffusione di specie vegetali aliene invasive, di fitopatologie o di aumentare il carico di ungulati.*
 - *Ridurre lo stato di conservazione degli habitat forestali di interesse comunitario e di alterare le popolazioni vegetali e animali di interesse conservazionistico.*
 - *Aumentare il rischio di incendi.*
- Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:*
- *Riqualificare ed aumentare l'estensione delle formazioni vegetali ripariali e planiziali, mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.*
- [...]

Dalla Tavola QP.7 Assetto del territorio. Territorio rurale e rete ecologica.

- *Zona agronomica 6) Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano).*
- *Formazioni arbustive dense in evoluzione forestale (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano)*
- *Nodo degli agroecosistemi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano)*
- *Sistema di connessione forestale*
- *Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare): Ex area mineraria di Santa Barbara*

[...]

Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali assicurano altresì l'applicazione e l'attuazione delle "direttive" definite dal PTC per gli "Elementi funzionali e di azione strategica" della rete ecologica provinciale, secondo quanto a tal fine disposto all'art. 18 della presente disciplina.

[...]

Allo scopo di assicurare il perseguimento dell'obiettivo generale di costruzione della Rete ecologica provinciale, oltre agli "elementi strutturali" degli ecosistemi forestali, degli agroecosistemi, delle aree umide e degli ecosistemi fluviali, di cui all'art. 17 della presente disciplina, il PTC individua in particolare gli "Elementi funzionali e di azione strategica", finalizzati ad indirizzare ed orientare le azioni di pianificazione e programmazione comunali ed intercomunali, al fine di attenuare e mitigare le condizioni di fragilità e criticità, abbattere i fattori di frammentazione, riqualificare o ricostituire (ripristinare) le direttrici di connettività, tutelare e conservare gli elementi di continuità ecologica.

[...]

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

[...]

Dalla Tavola QP.8 – Assetto del territorio. Infrastrutture e rete della mobilità

- *Corridoi di salvaguardia delle nuove previsioni ciclabili (Art. 22 della Disciplina di Piano):*

Per la "Rete ciclabile di interesse sovralocale (regionale e provinciale)" di nuova previsione il PTC individua apposi-



ti *“corridoi di salvaguardia”* e conseguenti *“prescrizioni”*, finalizzati a garantire la progettazione e localizzazione degli itinerari riconosciuti di livello ed interesse regionale e provinciale [...]

Per quanto sopra illustrato e per quanto riportato nella documentazione trasmessa, si ritiene che la proposta di variante, ai fini della compatibilità per gli aspetti paesaggistici con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, debba tenere in considerazione le direttive riferite alle Invarianti Strutturali di cui sopra. Nello specifico, 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 di 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.

IL DIRIGENTE

Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale

Arch. Elisabetta Dreassi