



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Direzione Tecnica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Strutturale
Piano Operativo
2018

OGGETTO:

RETTIFICA DELL'ERRORE MATERIALE CONTENUTO NELLA TAVOLA DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DCC 63 DEL 26/06/2019 NEL CENTRO SPORTIVO LE POGGIOLA N. 94 AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014. (P.U. 12/2019).

PS*PO

Responsabile del procedimento ed estratti cartografici

ID:

Approvazione:

DCC. n. ... del ...



Indice generale

1 . RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	1
1.1 . Quadro conoscitivo sintetico.....	1
1.2 . Oggetto del procedimento di cui all'Art 21 della L.R. n. 65/2014.....	3
2 . ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	4

1 . RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**Richiedente:**

Andrea Angrisani (tecnico incaricato dalla proprietà con mandato del 29/10/2019)

Proprietà:

Decembrini Edilia, Fiori Marco, Carboni Elisa, Rossi Andrea, Santaniello Roberto, Cavallini Erika (sez. B, f.35, p.IIa 338)

Identificazione catastale:

catasto urbano sez. B, f.35, p.IIa 338

Con istanza prot. 165976 del 11.11.2019 e precedenti, presentata dal tecnico incaricato dai proprietari dell'area adibita a Centro sportivo sita in loc. Le Poggiola, si chiede la rettifica dell'errore materiale contenuto nel Piano Operativo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, al fine di inserire il complesso sportivo nella più pertinente Zona S6: "Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati - servizi per il gioco e lo sport e attività ricreative e culturali", anzichè nell'attuale Zona S9: "Servizi senza consumo di suolo - strutture sportive all'aperto".

La proprietà dell'impianto sportivo dichiara di avere in programma l'ampliamento dello stesso, al fine di adeguarlo alle funzionalità minime che un impianto deve possedere, dotandolo di tutte quelle strutture accessorie che sono indispensabili per la pratica dello sport, sia a livello professionistico che amatoriale.

1.1 . Quadro conoscitivo sintetico

L'area oggetto della richiesta comprende l'impianto sportivo esistente e un'area limitrofa dove è previsto un progetto di ampliamento.

I manufatti dell'impianto esistente sono stati realizzati in virtù della licenza edilizia n. 734/1971 e sono stati oggetto di accertamento di conformità di cui alla autorizzazione n. A/2009/83 (p.e. 2414/2008). Per tale impianto è stata riconosciuta la pubblica utilità per lo svolgimento di attività senza fini di lucro inquadrabili come di pubblica utilità (dichiarazione contenuta all'interno della pratica suddetta).

Nel Regolamento Urbanistico vigente approvato con DCC 43 del 23/03/2011 e successive varianti l'area identificata alla sez. B, f. 35, p.IIa 338 nella quale è insediato l'impianto sportivo è così inquadrata:

parte

Sistemi, sottosistemi ed ambiti	sistema della residenza - sottosistema R4 luoghi centrali della residenza
Zone territoriali omogenee	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Destinazioni d'uso esclusive	Ps - campi sportivi scoperti
Tipologie insediative	q (edifici specialistici)
	prato (progetto di suolo)
	aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

parte

Sistemi, sottosistemi ed ambiti	sistema della residenza - sottosistema R4 luoghi centrali della residenza
Zone territoriali omogenee	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Destinazioni d'uso esclusive	Ss - campi sportivi coperti
Tipologie insediative	q (edifici specialistici)
	aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

parte

Sistemi, sottosistemi ed ambiti	sistema della residenza - sottosistema R4 luoghi centrali della residenza
Zone territoriali omogenee	F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
Destinazioni d'uso esclusive	Mp - parcheggi
	Superficie semipermeabile (progetto di suolo)
	aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

parte

Sistemi, sottosistemi ed ambiti	ambientale – sottosistema V4 corridoi e connessioni fluviali-ambito V4.1 corridoi e connessioni fluviali in ambito urbano
Zone territoriali omogenee	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Destinazioni d'uso esclusive	Vpr spazi scoperti di uso privato
	Superficie permeabile (progetto di suolo)
	aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

parte

Sistemi, sottosistemi ed ambiti	sistema ambientale - sottosistema V3 la pianura coltivata
Zone territoriali omogenee	E zone destinate ad usi agricoli
Tipi e varianti di paesaggio	rilievi della struttura appenninica - g: rilievi insulari all'interno della pianura
Tutele	M tutela paesistica dei centri antichi e degli aggregati
Tutele	maglia fitta
	aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Nel Piano Operativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019 l'area è così inquadrata:

Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive Stato: parte attuato e parte non attuato NTA: Art. 94 Servizi senza consumo di suolo Art. 106 Indici e parametri (... per i servizi classificati come S9 è consentita la realizzazione di sole strutture provvisorie...).
Vincoli e fasce di rispetto	In parte all' interno del perimetro dei centri abitati (Dlgs 285/1992)
Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici NTA: art. 58
Zone territoriali omogenee	zona S - attrezzature di interesse comunale
	Area ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (tav. C4 del PS adottato)

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

In sintesi il Regolamento Urbanistico consente per l'impianto sportivo esistente, gli interventi edilizi previsti dagli articoli 7 e 55 delle NTA (sono ammessi interventi di nuova edificazione e di addizione volumetrica nei limiti dell'art. 7), mentre il Piano Operativo adottato ha assoggettato il complesso in oggetto, alle previsioni stabilite per l'ambito S9 Servizi senza consumo di suolo, per i quali è consentita la realizzazione di sole strutture provvisorie.

1.2 . Oggetto del procedimento di cui all'Art 21 della L.R. n. 65/2014

L'attività sportiva legata all'impianto in questione riveste un rilevante interesse pubblico per i seguenti motivi:

- la società sportiva dilettantistica "A.C.F. Arezzo Femminile", che oggi lo ha in uso, è affiliata alla F.I.G.C. dal 1981 ed attualmente ha partecipato al Campionato Nazionale di Serie B;
- la pratica del calcio femminile che costituisce una disciplina olimpica, ed è di estremo interesse per il CONI, è particolarmente tutelata dall'ordinamento sportivo, in base alla normativa di settore, di natura vincolante, nel quadro delle attività svolte dalla F.I.G.C., più in particolare è stata predisposta un'apposita Commissione Federale nell'ambito della Federazione Italiana gioco calcio ed è stata inoltre istituita una specifica divisione calcio femminile con il compito di gestire questo peculiare settore;
- nell'ambito della attività intesa a promuovere il settore in questione, in quanto di rilevante valore aggregativo, sociale e promozionale, è stato stabilito, sin dal 2016, l'obbligo per le Società sportive di tesserare calciatrici all'interno del proprio settore giovanile e l'impegno di partecipare al campionato giovanissime e campionato allieve con almeno una squadra femminile;
- l'attività sportiva in questione rientra, a pieno titolo, fra quelle finanziabili dall'Istituto per il Credito Sportivo, Ente pubblico istituzionalmente competente a erogare fondi a sostegno e promozione di tali attività;

Per quanto sopra riportato, è recepita la citata richiesta, mediante la rettifica, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, dell'errore materiale, data la contraddittorietà tra gli atti urbanistici promossi dalla Amministrazione Comunale, che attualmente consente anche interventi edilizi in ampliamento (articoli 7 e 55 delle NTA del Regolamento Urbanistico), e per contro con il Piano Operativo adottato ha invece limitato tali capacità edificatorie, incidendo pertanto sull'interesse pubblico che lo stesso impianto riveste, in quanto rivolto alla pratica della disciplina sportiva per l'ambito territoriale di riferimento che risulta privo di analoghe strutture di natura pubblica;

Pertanto si procede alla correzione della seguente tavola del Piano Operativo adottato:

- tavola E2.2 "Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive" sostituire il servizio S9 "Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive" (art. 94 NTA) con il servizio S6 "Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati S6: servizi per il gioco e lo sport" (art. 93 NTA).

La correzione dell'errore materiale riguarda il perimetro dell'attuale impianto sportivo così come individuato dal vigente Regolamento Urbanistico.

2 . ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica, in qualità di responsabile del procedimento in oggetto:

RETTIFICA DELL'ERRORE MATERIALE CONTENUTO NELLA TAVOLA DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DCC 63 DEL 26/06/2019 NELL'AREA DOVE E' UBICATO IL CENTRO SPORTIVO LE POGGIOLA N. 94 AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014. (P.U. 11/2019)

Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio descritto nella relazione allegata,

ATTESTA E CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto:

Dato atto:

- che il Comune di Arezzo è dotato di Piano strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.136 del 12/07/2007, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 34 del 22/08/2007;
- che con DCC 43 del 23/03/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 28 del 13/07/2011;
- che con DCC 63 del 26/06/2019 è stato adottato il Piano Operativo, pubblicato sul BURT del 04/09/2019;
- della documentazione redatta da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica relativa alla rettifica dell'errore materiale contenuto nella tavola del piano operativo adottato con DCC del 26/06/19 riferito all'area dove è ubicato il centro sportivo Le Poggiola n. 94:

Ritenuto che ricorrano gli estremi per l'applicazione dell'art. 21 della L.R. 65/2014 ossia della rettifica di errore materiale dovuto alla contraddittorietà tra gli atti urbanistici promossi dalla Amministrazione Comunale, che attualmente consente anche interventi edilizi in ampliamento (articoli 7 e 55 delle NTA del Regolamento Urbanistico), e per contro con il Piano Operativo adottato ha invece limitato tali capacità edificatorie, incidendo pertanto sull'interesse pubblico che lo stesso impianto riveste, in quanto rivolto alla pratica della disciplina sportiva per l'ambito territoriale di riferimento che risulta privo di analoghe strutture di natura pubblica.

Si procede alla correzione delle seguenti tavole del Piano Operativo adottato:

- tavola E2.2 "Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive" sostituire il servizio S9 "Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive" (art. 94 NTA) con il servizio S6 "Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati S6: servizi per il gioco e lo sport" (art. 93 NTA)

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- il procedimento previsto per la rettifica dell'errore materiale si concluderà con l'approvazione da parte del Comune ed il giusto procedimento è quello previsto dall'art. 21 della legge Regione Toscana n. 65/2014.

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;

Accertato inoltre il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e la Legge R.T. n.10/2010 e s.m.i.;

DICHIARA

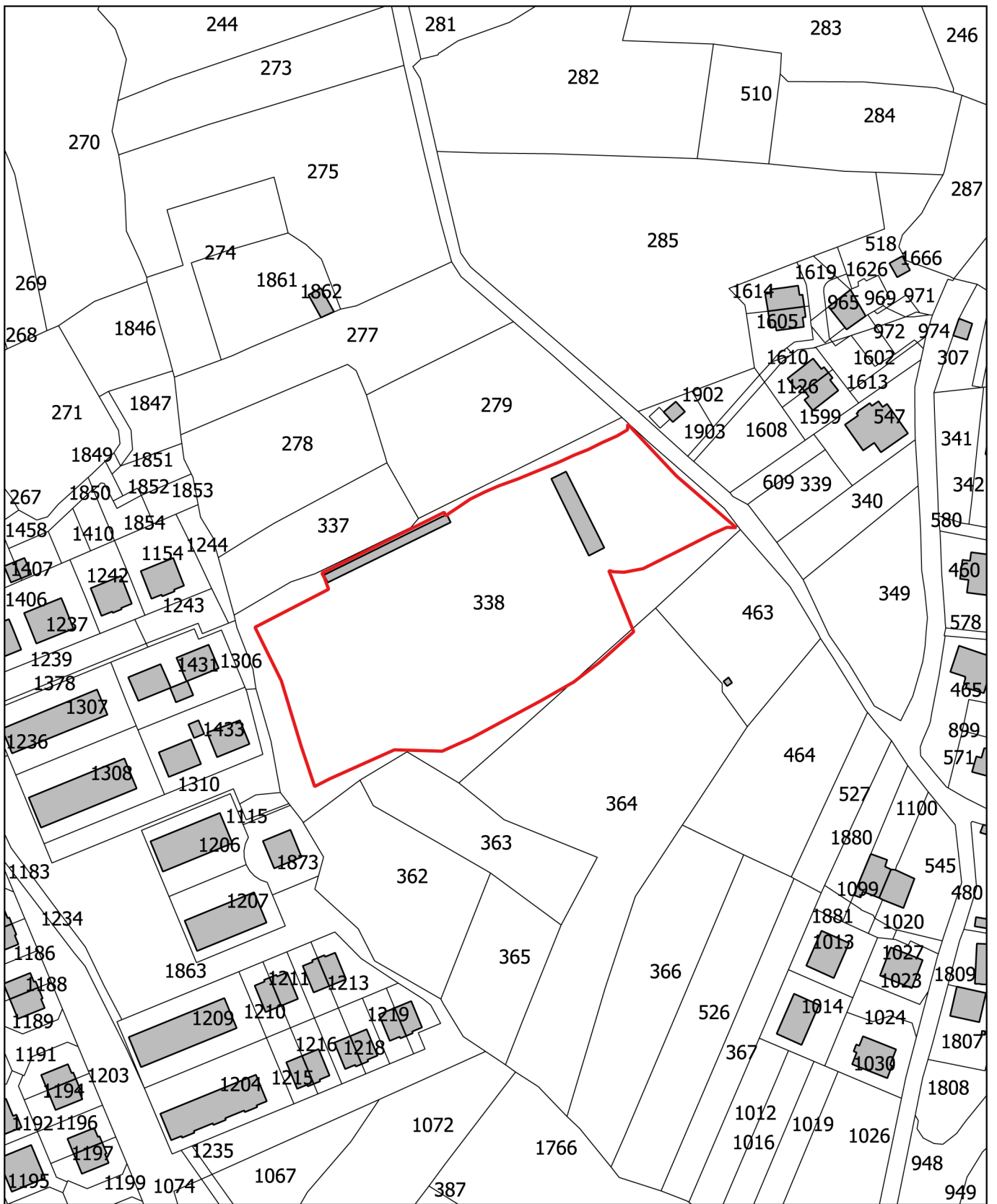
1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

Il Direttore del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci





ORTOFOTO AEREA DEL 2016

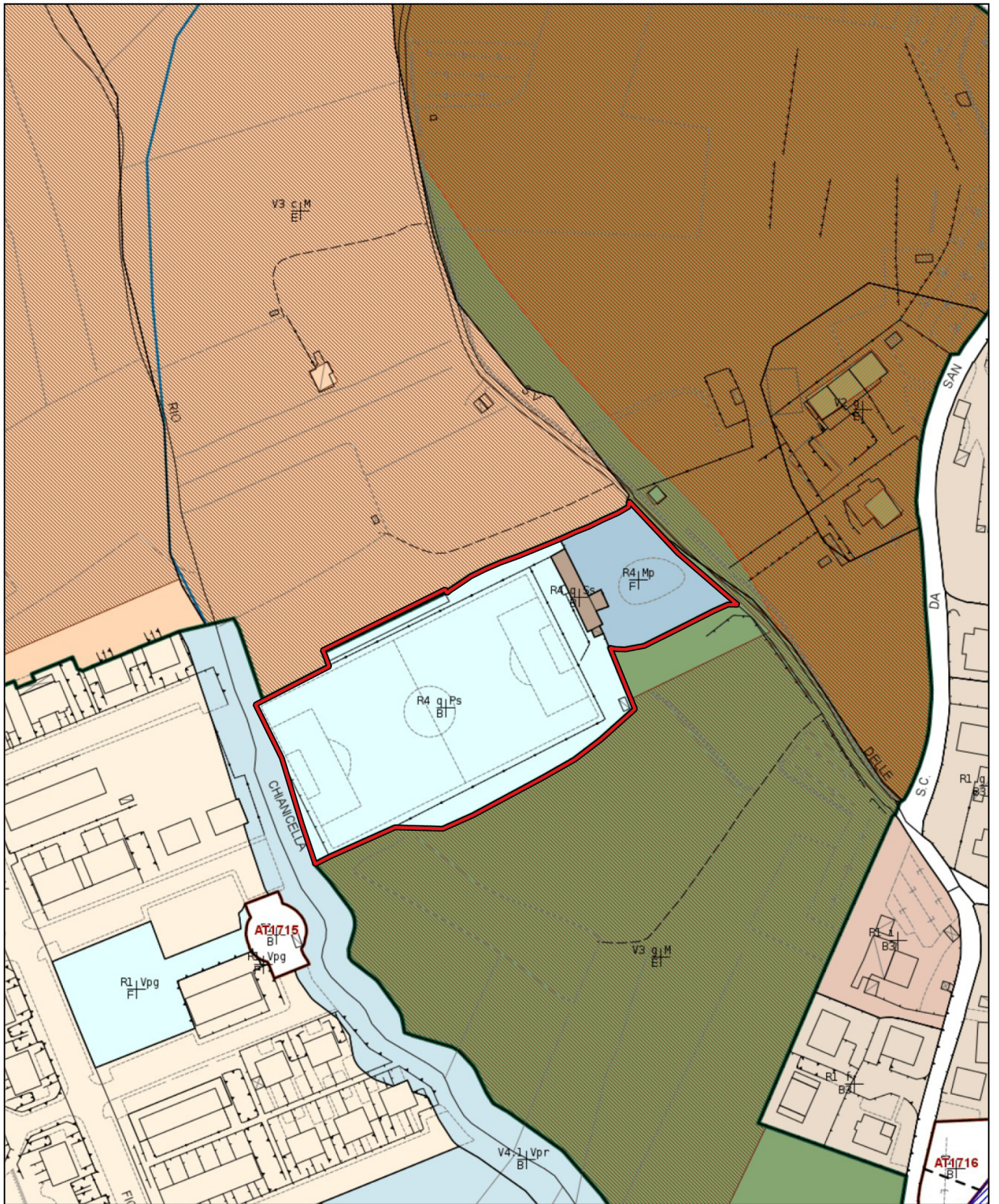
Scala 1:2000



Scala 1:2000

-  Area oggetto di rettifica dell'errore materiale
-  Catasto

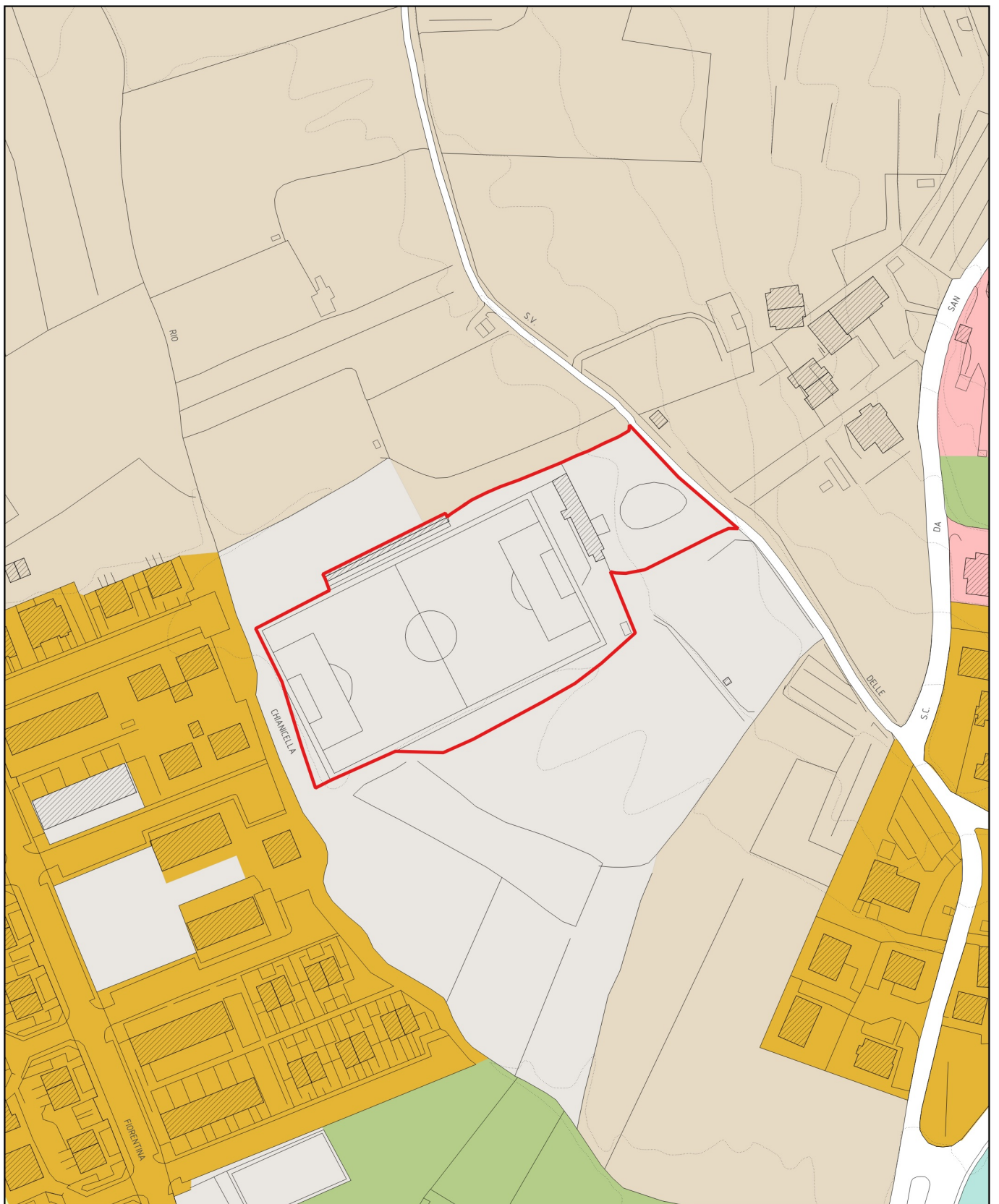
CATASTO



 Area oggetto di rettifica dell'errore materiale

Scala 1:2000

REGOLAMENTO URBANISTICO



- Area oggetto di rettifica errore materiale
- Ambiti agricoli collinari - TRA7
- Aree per servizi e attrezzature collettive
- Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixità urbana

Scala 1:2000

PIANO OPERATIVO ADOTTATO

Tav. E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione

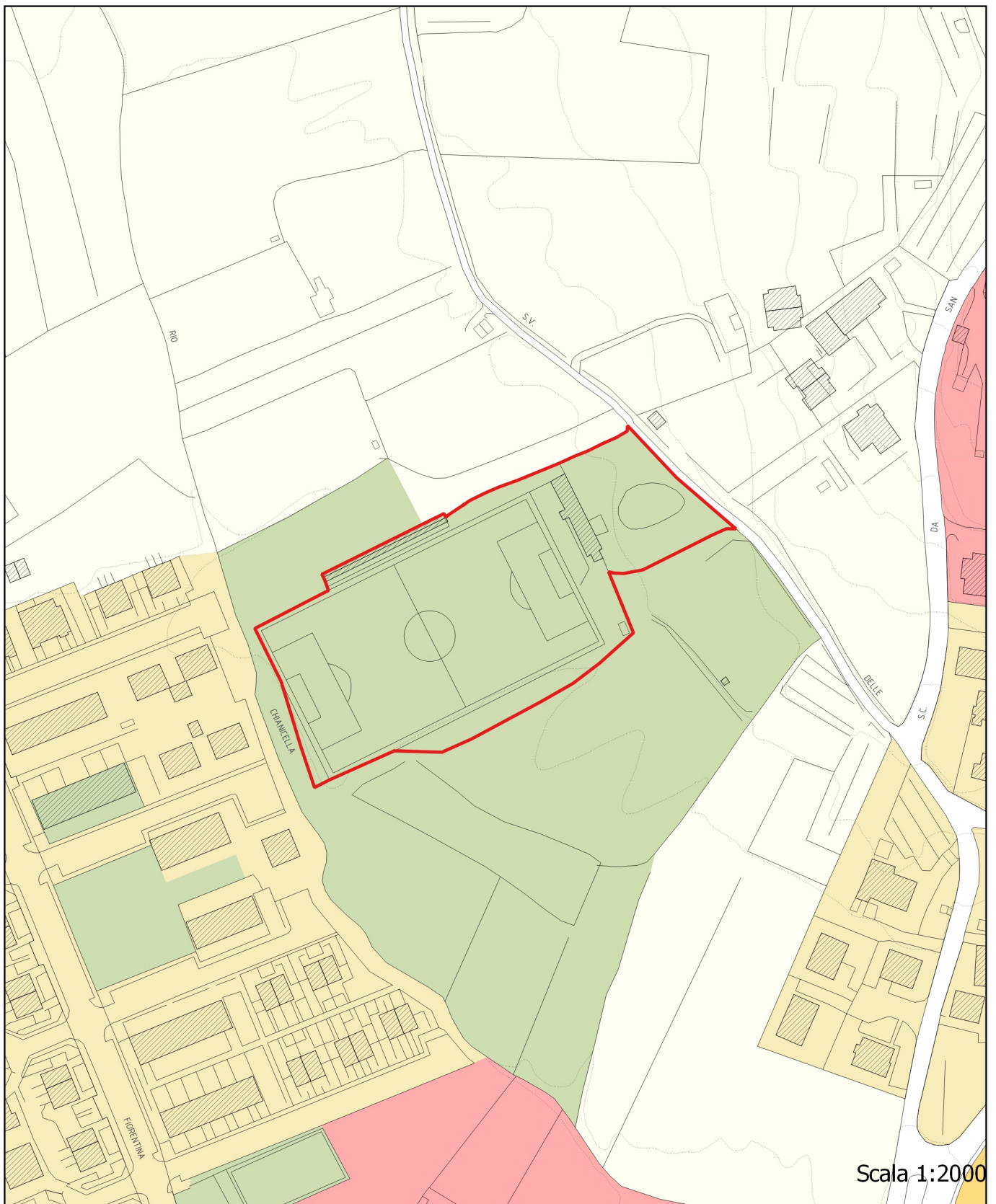


- Area oggetto di rettifica errore materiale
- Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive
- Ambiti consolidati









Scala 1:2000

PIANO OPERATIVO ADOTTATO

Tav. E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive



Scala 1:2000

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Area oggetto di rettifica errore materiale |  zona D - produttivo/commerciale |
|  zona A - centro storico |  zona E - agricolo |
|  zona B - completamento |  zona F - attrezzature sovracomunale |
|  zona C - espansione |  zona S - attrezzature comunale |

PIANO OPERATIVO ADOTTATO

Tav. E4 - Zone Territoriali Omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68



Area oggetto di rettifica errore materiale

Scala 1:2000

Servizi con consumo di suolo prev. non edificati S6: servizi per il gioco e lo sport

Servizi senza consumo di suolo S9: strutture sportive

Ambiti consolidati

PIANO OPERATIVO art. 21

Tav. E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**