



Prot. come da segnatura

Rignano sull'Arno, 22 maggio 2026

## **AVVISO del Garante della Comunicazione<sup>1</sup>**

(Garante dell'Informazione e della Partecipazione - art. 37 e seguenti della LR 65/2014)

### **AVVISO di formazione di una variante allo Strumento di pianificazione urbanistica**

(art. 4 e 5 del "Regolamento inerente gli istituti di partecipazione nella formazione degli atti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio" approvato con DGC n. 23 del 3 marzo 2005)

**OGGETTO: Variante al Piano Operativo denominata "Ampliamento area a verde per impianti sportivi – AVs – Località Troghi" – Procedimento semplificato ai sensi dell'art. 34 "Varianti mediante approvazione del progetto" della L.R. 65/2014**

Si rende noto che è in corso di formazione la seguente Variante al Piano Operativo:

- Variante al Piano Operativo contestuale alla predisposizione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica teso a incrementare gli standard urbanistici in località Troghi per consentire la *riqualificazione del campo di calcio "G. Impastato" ubicato in Via U. Terracini* da adottare/approvare con iter semplificato ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014

#### **Finalità della variante**

Lo spunto iniziale della presente variante è stato fornito dalla necessità di disporre per gli il Centro Sportivo "G. Impastato" di adeguate aree per poter effettuare la realizzazione della nuova copertura della tribuna spettatori del campo di calcio (fase di cantiere) e per poter effettuare le manutenzioni dell'intero impianto senza dover dipendere dai privati confinanti (fase di gestione dell'impianto).

Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica denominato "Riqualificazione del campo di calcio "G. Impastato" ubicato in Via U. Terracini – Località Troghi mediante la realizzazione di una nuova copertura della tribuna spettatori e nuovo impianto di illuminazione" ha ricevuto il **contributo straordinario**<sup>2</sup> da Regione Toscana nell'ambito dei finanziamenti per l'impiantistica sportiva per complessivi 350.000 euro. A seguito di tale finanziamento in data 8 aprile 2025 è stato sottoscritto l'accordo tra la Regione Toscana e il Comune di Rignano sull'Arno che ha disciplinato le modalità di

<sup>1</sup> Così come definita con la Delibera di Giunta n. 23 del 3 marzo 2005 ancora vigente

<sup>2</sup> Attraverso la nota della Regione Toscana del 21 gennaio 2025 prot. 1055, è stata comunicata l'assegnazione di un **contributo straordinario** fino ad un massimo di € 350.000,00, di cui € 175.000,00 per l'anno 2025 e € 175.000,00 per l'anno 2026 per finanziare la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del campo di calcio ubicato in loc. Troghi consistete, con particolare riferimento ai presenti procedimenti, nella realizzazione di nuova copertura per la tribuna spettatori e nella realizzazione di nuovo impianto di illuminazione;



erogazione e rendicontazione del contributo assegnato.

In riferimento al Centro Sportivo "G. Impastato" ubicato in Via Umberto Terracini in località Troghi con Determinazione n. 569 del 15 ottobre 2018 la gestione è stata affidata all'Associazione VIGOR CALCIO FEMMINILE di Claudio Massai i cui rapporti tra le parti sono regolamentati dalla Convenzione di affidamento formalizzata con atto rep. 153 del 17 ottobre 2018;

Il Piano Operativo, destina le aree oggetto di variante a "Verde privato - vp" (art. 66 NTA), all'interno delle quali è necessario prevedere un percorso esterno dapprima quale accesso al cantiere e successivamente quale accesso futuro ai mezzi per le manutenzioni per uno spessore continuo di circa 6 metri che risulta opportuno vengano riclassificate quali "Area a verde per gli impianti sportivi - AVs" (art. 14 NTA) la medesima classificazione degli impianti sportivi, **rendendosi pertanto necessaria una variante urbanistica.**

Le aree in ampliamento (che passano da Verde privato a Verde attrezzato per lo sport) ammontano a circa 1.200 mq e considerando il sistema di verde attrezzato per lo sport (AVs) e per parchi (Avp) complessivamente intesi così come connessi agli impianti sportivi di Troghi che ammontano attualmente a circa 15.700 mq. La variante incide per circa il 7,65 % di aree che, all'interno del territorio urbanizzato, incrementano le aree per standard.

In riferimento al perimetro del territorio urbanizzato, l'ampliamento vi ricade pienamente.

Pertanto la variante consiste nella modifica delle seguenti **destinazioni urbanistiche già esistenti e rappresentate:**

- **AMPLIAMENTO** di "Area a verde per gli impianti sportivi - AVs" (art. 14 NTA);
- **AMPLIAMENTO** coerentemente con il punto precedente di "Tessuti per servizi specialistici pubblici - TSp" (art. 61 NTA);
- **RIDUZIONE** coerentemente con i punti precedenti "Verde privato - vp" (Art. 66 NTA);
- Infine **MODIFICA** di porzione di "Area a verde attrezzato e parchi - Avp" (art. 12 NTA) in favore di "Area a verde per gli impianti sportivi - AVs" (art. 14 NTA)

Le aree di intervento interessano inoltre le seguenti destinazioni d'uso urbanistica, che non vengono modificate, verso le quali occorre invece che le nuove destinazioni trovino comunque la coerenza:

- "Ambiti per progetti di paesaggio territoriali" (Art. 73 NTA)
- "Aree per nuova viabilità: Corridoi infrastrutturali Acci" (art. 22 NTA PO)

Per le suddette finalità occorre operare attraverso una variante urbanistica che preveda la variante del Piano Operativo e del Piano strutturale individuata attraverso l'art. 34 "**Varianti mediante approvazione del progetto**" della LR 65/2014).

Variante al Piano Operativo consiste nella modifica dei seguenti elaborati:

1. Elaborati cartografici:

- TU.3 "San Donato/Troghi/Cellai" - "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" - Territorio urbanizzato;
- TR.3 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" - Territorio rurale<sup>3</sup>;

2. Altri elaborati:

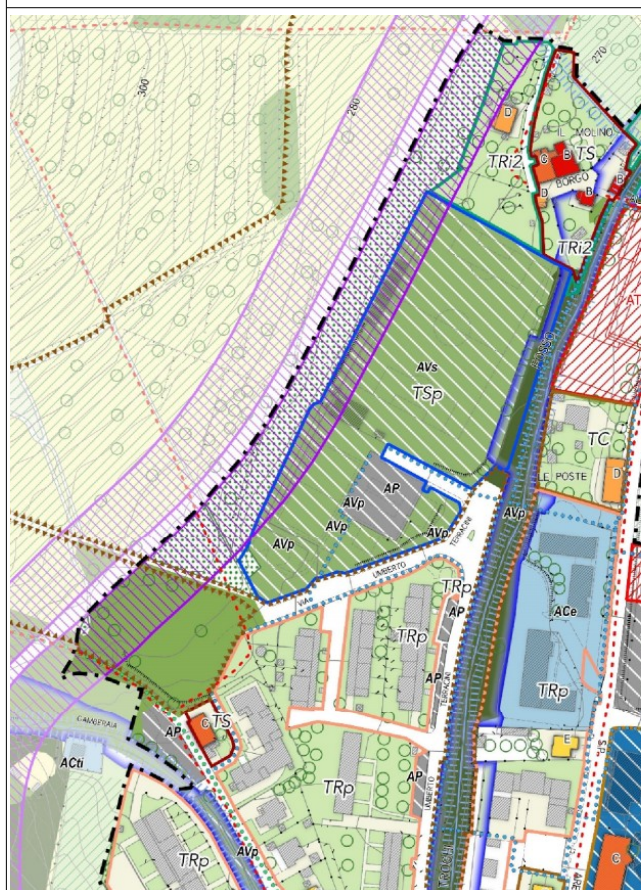
- 3 Indirettamente interessata dalla variante in quanto nella tavola le aree vi compaiono alla stessa stregua delle parti al contorno del territorio urbanizzato di Troghi



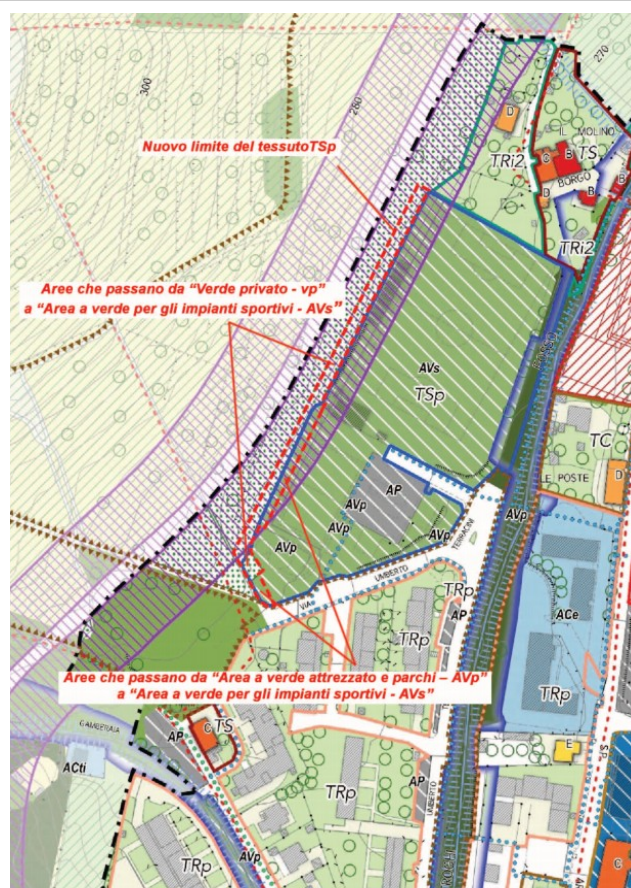
- Relazione Generale;
- NTA - Allegato 3 - "Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/P.P.R. - schede di verifica";
- NTA - Allegato 4 - "Calcolo del fabbisogno di standard urbanistici per le singole U.T.O.E."

Non risulta necessario modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato e non risulta modificare il Piano Strutturale.

### I limiti cartografici della variante urbanistica



Piano Operativo vigente – Elaborato TU.3 "San Donato/Troghi/Cellai" - "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" - Territorio urbanizzato



Le aree oggetto di variante  
In rosso tratteggiate le aree che variano destinazione urbanistica



## **Contenuto della variante**

### Obiettivi

	Obiettivi
Aspetti pianificatori	Incrementare la dotazione di standard urbanistici per l'ambito urbano di Troghi
	Consolidare il bordo urbano
Aspetti ambientali	Contenere il consumo di suolo
	Contribuire al mantenimento delle reti ecologiche alla scala locale
	Non incidere negativamente sulla sicurezza idraulica, rapporti con i corsi d'acqua, permeabilità dei terreni, equipaggiamento vegetale, gestione integrata rifiuti, contenimento consumi idrici ed energetici
Aspetti paesaggistici	Favorire il completamento del bordo urbano tra sistema insediativo e sistema rurale
	Favorire la conservazione delle connessioni ecologiche fiume-colline
Aspetti sociali	Incentivare gli usi sportivi delle attrezzature sportive esistenti
	Qualificare le attrezzature sportive esistenti
	Garantire la fruibilità pubblica
Aspetti produttivi	La variante non ha riflessi diretti sugli aspetti produttivi eccezion fatta per l'investimento pubblico che consente una maggiore qualità complessiva dell'ambito urbano di Troghi e dell'intero sistema insediativo della vallata omonima

### **Ricognizione fasi procedurali:**

Scheda ricognitiva	
Tematica/Procedimento	Definizioni/implicazioni/problematiche
PROCEDIMENTO	<b>Variante semplificata</b> - Art. 34 "Varianti mediante approvazione del progetto" della LR 65/2014)



<b>A</b>	SUB-PROCEDIMENTO	(si veda il successivo punto <b>N</b> )
<b>B</b>	UBICAZIONE (in riferimento all'art. 4 "Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" della LRT 65/2014)	All'interno del <b>Territorio urbanizzato</b> <u>Destinazione urbanistica attuale da modificare:</u> - "Verde privato - vp" (art. 66 NTA PO) <u>Destinazione urbanistica futura:</u> - "Area a verde per gli impianti sportivi - AVs" (art. 14 NTA PO) - "Tessuti per servizi specialistici pubblici - TSp" (art. 61 NTA PO) <u>Disciplina di tutela attuale che permane:</u> - "Aree per nuova viabilità: Corridoi infrastrutturali Acci" (art. 22 NTA PO) - "Ambiti per progetti di paesaggio territoriali" (art. 73 NTA PO)
<b>C</b>	INTERESSAMENTO BENI PAESAGGISTICI	<b>SI</b> - zona tutelata con vincolo 286/1974/b DM 30 luglio 1974 "Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel comune di Rignano sull'Arno" (tipologia art. 136 D.Lgs. 42/2004: c) "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici" e d) "le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"); - zona tutelata con vincolo 150/1973 DM 07 aprile 1973 "Zona ai lati della Strada Provinciale Aretina nel Comune di Rignano sull'Arno" (tipologia art. 136 D. Lgs 42/2004: d) "le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"); - zona tutelata con vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/20014);
<b>D</b>	AVVIO DEL PROCEDIMENTO art. 17 della LR 65/2014	<b>NO</b> - non necessario in quanto il procedimento principale segue il percorso delle varianti semplificate (applicazione dell'art. 28 bis c. 1 della LR 65/2014)
<b>E</b>	AVVIO DEL PROCEDIMENTO artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR	<b>SI</b> - in attuazione di quanto disposto dall'art. 6 c. 3 dell'"Accordo ai sensi dell'art. 31 c. 1 della LR 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21 c. 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR)" firmato tra MiBACT e Regione Toscana il 17 maggio 2018 in quanto la variante interessa aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004
<b>F</b>	CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	<b>NO</b> - per MANCANZA dei presupposti legislativi di base in quanto la variante si colloca all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (art. 25, comma 1 - LRT 65/2014); - inoltre non lo sarebbe in quanto la variante riguarda "opere



		<i>pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti" di cui all'art. 25, comma 2, lettera d - LRT 65/2014).</i>
<b>G</b>	CONFERENZA PAESAGGISTICA	<b>SI</b> In riferimento alla Conferenza paesaggistica, da svolgersi ai sensi dell'art. 31 "Adeguamento e conformazione al Piano paesaggistico" della LR 65/2014, verrà richiesta al termine del periodo di pubblicazione di 30 giorni post adozione nella eventualità che non siano pervenute osservazioni, diversamente occorrerà determinare sulle stesse.
<b>H</b>	VAS	<b>Verifica di assoggettabilità semplificata</b> ai sensi dell'art. 5, c. 3 ter della LR 10/2010 (DA VERIFICARNE procedibilità con Città Metropolitana)
<b>I</b>	PARTECIPAZIONE E COMUNICAZIONE	<b>SI</b> - Verranno espletati gli adempimenti in merito agli istituti di informazione e di partecipazione, come previsto dall'art. 37 e seguenti della LR 65/2014 e come previsto dagli artt. 4 e 5 del "Regolamento inerente gli istituti di partecipazione nella formazione degli atti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio" approvato con DGC n. 23 del 3 marzo 2005; - almeno 15 giorni prima dell'Avvio del procedimento il Garante da avviso di formazione della variante urbanistica.
<b>L</b>	INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE  DGR 5/R/2020 "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche"	<b>SI</b> - la variante rientra nella fattispecie contemplata dall'art. 3, comma 1, lettera b) del DGR 5/R/2020 <b>per cui le indagini si effettuano</b> nei casi di redazione "... dei piani operativi ... e relative varianti ..." <b>non potendosi</b> applicare al caso specifico quelli contemplati al medesimo art. 3, comma 2, in base ai quali non si effettuano le indagini per varianti che: <ul style="list-style-type: none"><li>• riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;</li><li>• riguardano la disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;</li><li>• per varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;</li><li>• comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.</li></ul>
<b>M</b>	DEPOSITO GENIO CIVILE	<b>SI</b> - le <b>indagini sono depositate</b> prima dell'adozione della variante al Genio Civile che "... qualora dall'accertamento formale risulti la completezza della documentazione ... attribuisce la data ed il numero di deposito, nonché effettua l'iscrizione in apposito registro e ne dà comunicazione al soggetto istituzionale competente. ...", art. 7 comma 2 del DGR 5/R/2020; - le <b>indagini sono sottoposte a controllo obbligatorio</b> rientrando la variante in questione tra i casi contemplati dall'art. 10 del DGR 5/R/2020.



<b>N</b>	<b>AVVIO DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO</b>	<b>SI</b> Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001), per la dichiarazione di pubblica utilità (art. 12, comma 1, lett. a) del DPR 327/2001) e per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001) ai sensi e per gli effetti degli articoli già citati del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e degli articoli 2, 7, 8 e 9 della Legge Regionale n. 30/2005 – <b>ALMENO 20 giorni prima</b>
----------	---	---

Gli atti attualmente predisposti sono disponibili al seguente LINK:

**<https://www.comune.rignano-sullarno.fi.it/it/page/164174>**

L'Amministrazione Comunale di Rignano sull'Arno attraverso il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica denominato "*Riqualificazione del campo di calcio "G. Impastato" ubicato in Via U. Terracini – Località Troghi mediante la realizzazione di una nuova copertura della tribuna spettatori e nuovo impianto di illuminazione*" inoltrato in data 27 marzo 2026 prott. 5304, 5306, 5308 e 5310 dal tecnico incaricato per richiedere in primis la dovuta Autorizzazione paesaggistica e successivamente per l'approvazione dello stesso avendo riscontrato la necessità di disporre, in maniera permanente di aree per finalità connesse a garantire la manutenzione nel tempo della tribuna spettatori e della nuova copertura, di aree per una profondità continua di circa 6 metri all'esterno della zona urbanistica per "Area a verde per gli impianti sportivi - AVs" di cui all'art. 14 NTA del Piano Operativo intende procedere attraverso una medesima deliberazione del Consiglio Comunale alla contestuale approvazione del progetto, all'adozione della variante urbanistica al Piano Operativo ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità;

La Variante, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e il Documento preliminare di assoggettabilità semplificata a VAS sono in corso di redazione/completamento.

L'iter proseguirà con:

1) l'avvio del procedimento artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR in quanto le aree oggetto di variante comprendono Beni paesaggistici, secondo le disposizioni dell'art. 6 comma 3 dell'"*Accordo ai sensi dell'art. 31 c. 1 della LR 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21 c. 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR)*" firmato tra MiBACT e Regione Toscana il 17 maggio 2018.

2) invio dell'Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001), per la dichiarazione di pubblica utilità (art. 12, comma 1, lett. a) del DPR 327/2001) e per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001) ai sensi e per gli effetti degli articoli già citati del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e degli articoli 2, 7, 8 e 9 della Legge Regionale n. 30/2005 – ALMENO 20 giorni prima della data di adozione della variante urbanistica - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., i proprietari e ogni altro interessato possono formulare a questo Ente osservazioni entro il termine dei successivi 30 (trenta) giorni;



3) In riferimento al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica verrà inoltrato il **Documento preliminare**, non appena predisposto, per la verifica di assoggettabilità semplificata a VAS all'Autorità Competente (Città Metropolitana di Firenze) ai sensi e attraverso le modalità disciplinate dall'art. 5, comma 3-ter) della L.R. n. 10/2010.

4) Pronunciamento dell'Autorità Competente VAS in merito all'Assoggettabilità o meno a VAS attraverso l'emissione dello specifico Provvedimento di verifica.

5) la convocazione del Consiglio Comunale per l'adozione della variante urbanistica (art. 34 della LRT 65/2014), l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e art. 41 del D.Lgs 36/2023), l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001) e per la dichiarazione di pubblica utilità (art. 12, comma 1, lett. a) del DPR 327/2001);

### **Informazioni:**

Gli atti preparatori di detta Variante sono conservati presso gli uffici del Settore Gestione del Territorio e Servizi Tecnici di questo Comune, Piazza della Repubblica 1.

Chiunque vi abbia interesse può prendere visione dei documenti e può avanzare proposte, suggerimenti e segnalazioni e quant'altro sia ritenuto utile entro il termine di 15 (quindici) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito Internet del Comune di Rignano sull'Arno, da indirizzare al

- Garante della Comunicazione, presso il Comune di Rignano Sull'Arno, Piazza della Repubblica n°1, 50067 - RIGNANO SULL'ARNO - FI

Per ogni approfondimento gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento Arch. Stefano Casali previo appuntamento (tel. 055.83.47.271),

Rignano sull'Arno, lì 22 maggio 2026

Il Garante della Comunicazione  
*Dott.ssa Serena Semplici*  
(Documento firmato digitalmente)