



# CITTA' DI FOLLONICA

Largo Cavallotti, 1 - 58022 Follonica (GR)  
Tel. 0566/59111 - Fax. 41709 - C.F. 00080490535



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 31 del 03-07-2025**

Adunanza Ordinaria - seduta Pubblica

**OGGETTO: Avvio del procedimento della variante al Regolamento Urbanistico "Ippodromo" per la modifica dell'art 55 comma 7 delle NTA ai sensi dell'art. 252-ter comma a) e art. 17 della LRT 65/2014**

L'anno duemilaventicinque e questo giorno tre del mese di luglio alle ore 15:16 nella Sala Consiliare, si e' riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il PRESIDENTE Alberto Aloisi.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto risultano:

Listorti Marina	P	Ricceri Iacopo	P
Lenzi Ilaria	P	Ricceri Metello	A
Serafini Francesca	P	Venezia Paola	P
Buoncrisiani Matteo	P	Aloisi Alberto	P
Ciampi Francesco	P	D'Ambra Riccardo	P
Manni Giacomo	P	Betti Emanuele	A
Giorgieri Mirjam	A	Boscaglia Stefano	P
Pecorini Andrea	P	Grassini Marco	P
Stella Francesca	P		

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Marianna Masella incaricato della redazione del presente verbale.

### IL PRESIDENTE

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Comune di Follonica

- È dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio n.57 del 29.11.2023, pubblicato sul BURT della Regione Toscana il 31.01.2024 ed efficace dal 01.03.2024;
- è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 10/10/2010 (pubblicata su BURT del 17/11/2010) e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 10 giugno 2011, diventata efficace nel luglio 2011 (pubblicata su BURT del 13/07/2011);
- la formazione del Piano Strutturale e del RU comunale è stata oggetto di procedimento di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) di cui al Capo III della LR 10/2010 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia Ambientale".

Tenuto conto che

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 dell'11.11.2019, l'Amministrazione Comunale, ha avviato il procedimento formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, avviando contemporaneamente:
- il procedimento di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del medesimo P.I.T.;
- Il procedimento di valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio, ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

Dato atto che:

- in data 28.03.2003 veniva stipulata tra il Comune di Follonica e la società Follonica Corse Cavalli la convenzione rep. 22776 relativa alla costruzione e gestione del nuovo ippodromo comunale, il cui schema era stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 6 luglio 2001.
- nella suddetta convenzione, attuativa del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del C.C. 58/2001, il Comune di Follonica si obbligava a costituire a favore della società F.C.C. Corse Cavalli S.P.A il diritto di superficie per la durata di anni 99 nei modi e nei termini di cui all'art. 14 della convenzione stessa.
- con atto del Notaio Casarosa del 15.07.2003 veniva costituito il diritto di superficie in favore della F.C.C., contratto integrato con atto ai rogiti del Notaio Graziosi per la trascrizione del vincolo di destinazione d'uso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- il citato art. 14 prevede, inoltre, l'obbligo, che la F.C.C. assume per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, di utilizzare gli alloggi costituenti la foresteria solo "per gli operatori, gli allevatori ed i proprietari dei cavalli e/o loro familiari e/o soci del Club House ed il personale addetto al centro ippico" e senza possibilità di utilizzazione "da parte di estranei al centro stesso". Lo stesso articolo 14 prevede espressamente che la violazione di tale vincolo di utilizzo "potrà comportare l'estinzione del diritto di superficie".
- l'art. 17 di detta convenzione, nell'elencare gli obblighi del concessionario F.C.C., richiama il rispetto del "vincolo di gestione e destinazione unitaria e funzionale del complesso, così come previsto dagli artt. 8 e 9 della pre-convenzione del 7 giugno 2000 e confermato al precedente art. 14".
- l'art. 20 della Convenzione di cui al Rep. 22776 del 28.03.2003 dispone che "la grave violazione degli obblighi di cui al presente disciplinare potrà comportare la decadenza della concessione stessa. In tali ipotesi il Comune, previa contestazione della violazione avrà il diritto all'immediato rilascio dell'intero complesso ippico".
- l'art. 21 della Convenzione di cui al Rep. 22776 del 28.03.2003 dispone che "Il Comune potrà revocare la concessione senza l'obbligo di alcun indennizzo nei seguenti casi:

1. a) in caso di accertata violazione dei limiti della circolazione giuridica e dell'utilizzo degli immobili realizzati in diritto di superficie;
2. b) in caso di dichiarata e contestata inagibilità totale e parziale del complesso ippico derivante da un comportamento negligente nella manutenzione e/o mancata esecuzione degli adeguamenti tecnici imposti a norma di legge, di regolamento o da disposizioni UNIRE da parte del concessionario”.

Preso atto che

- con Delibera di Giunta n. 35 del 03.03.2023 è stato dato mandato a tutti gli uffici comunali di intraprendere ogni azione necessaria ed opportuna per il rispetto di quanto previsto nella convenzione Rep. 22776 del 28.03.2003 nonché di avviare il procedimento per la contestazione delle violazioni accertate ai sensi della specifica disciplina convenzionale di cui al Rep. 22776 del 28.03.2003.
- nel corso degli anni 2022 e 2023 è stata accertata la violazione da parte del concessionario degli impegni assunti con la citata convenzione. In particolare, oltre ad aver accertato il cattivo stato di manutenzione di tutte le strutture esterne a quelle strettamente legate alle corse, fra cui la mancata manutenzione degli immobili ad uso foresterie, dei parcheggi, ecc., la violazione del vincolo di destinazione d'uso degli alloggi della foresteria sancito dall'art. 14 della convenzione medesima.

Dato atto che per quanto sopra, in data 18.12.2023 il Consiglio Comunale con DCC n.64/2023 ha deliberato:

- Di prendere atto che le violazioni agli obblighi assunti dalla società Follonica Corse Cavalli spa;
- nei confronti del Comune di Follonica con la sottoscrizione della convenzione rep. 22776 del 28.03.2003, accertate e contestate con gli atti richiamati in premessa sono di gravità tale da integrare gli estremi di cui all'art. 20 della citata convenzione e tali da determinare la decadenza della concessione;
- Di dichiarare l'interesse pubblico a valutare possibili nuove destinazioni della parte dell'impianto in coerenza con quanto previsto dalla disciplina del nuovo Piano Strutturale, attivando una variante urbanistica.
- Dato atto che in data 02.02.2024 con Determinazione n. 72 del Dirigente del Settore 3, in esecuzione della DCC n.64 del 18.12.2023, è stata disposta:
  - la revoca della concessione ai sensi dell'art. 21 c. 1 lett. a) e lettera b) della convenzione rep. 22776/2003;
  - la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 20 della convenzione rep. 22776/2003;
  - l'estinzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 14 della convenzione.

Richiamata la Determinazione n. 72/2024 la quale precisa:

- che gli effetti dell'estinzione del diritto di superficie oltre che della revoca della concessione ai sensi dell'art. 21 c. 1, lettere a) e b) della convenzione, nonché della decadenza della concessione
- ai sensi dell'art. 20 della convenzione stessa si produrranno a far data dal 31.12.2024, al fine esclusivo di garantire lo svolgimento della stagione ippica 2024 di cui al decreto n. 700104 del 21.12.2023 del Direttore Generale dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare, della pesca e dell'ippica direzione generale per l'ippica del MASAF. Ciò al fine di veder rispettato il preminente interesse pubblico, rilevato anche dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 35 del 3.3.2023 e dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 64 del 18.12.2023, alla garanzia di un presidio costante dell'impianto e delle necessarie attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo, e nondimeno di assicurare lo svolgimento delle attività sportive che risultano

- già programmate da parte del Ministero competente, con il conseguente mantenimento dei posti di lavoro connessi all'attività suddetta e di tutto l'indotto economico generato dall'impianto sportivo, particolarmente significativo per il territorio e la realtà locale;
- che fino al 31.12.2024 rimangono a carico del concessionario e validi tutti gli obblighi di cui alla Convenzione rep. 22776/2003; Per quanto sopra alla data del 31.12.2024, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione, il Comune riacquisirà il diritto di superficie delle aree e la proprietà di tutti i beni immobili dell'Ippodromo

Richiamata integralmente la DCC n.64 del 18.12.2023;

Evidenziato che:

- nel giugno 2024, a seguito delle elezioni amministrative, sono stati nominati i nuovi organi di governo;
- l'Amministrazione, ha preso atto del percorso amministrativo intrapreso e dei termini dei procedimenti di cui alla Determinazione n. 72/2024;
- è volontà di questa Amministrazione costruire un progetto di rigenerazione e valorizzazione del complesso come sotto specificato;
- la costruzione del progetto di valorizzazione richiede la valutazione di elementi complessi, sia urbanistici che patrimoniali, per individuare strumenti efficaci alla gestione dei beni e dei servizi connessi anche in termini di allocazione di risorse di bilancio;

Dato atto che

Con DGC 342 del 03.12.2024 l'Amministrazione ha ritenuto opportuno

- che il Comune debba garantire la continuazione dell'attività ippica anche tenendo conto dei fattori che attualmente regolano il mercato di tale attività, dall'allevamento alle corse, per le motivazioni sopra esposte;
- richiamando la DCC n.64/2023, costruire contemporaneamente un procedimento di valorizzazione dell'ippodromo e rigenerazione dell'intera area, attraverso una variante normativa al Regolamento urbanistico, specificando le nuove destinazioni funzionali fine di aprire il complesso a più ampie prospettive;
- valutare l'adozione di strumenti amministrativi utili a tutelare l'interesse pubblico connesso alla continuità dell'attività ippica svolta presso l'impianto finanziata dal MASAF – Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste.

Con DGC 342 del 03.12.2024 l'Amministrazione ha deliberato

- Di dare mandato a tutti gli uffici comunali di intraprendere ogni azione necessaria ed opportuna per la valorizzazione del complesso, valutando l'adozione di strumenti amministrativi utili a tutelare l'interesse pubblico garantendo la continuità dell'attività ippica svolta presso l'impianto, finanziata dal MASAF - Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste tenuto conto del procedimento di variante per la rigenerazione dell'area avviato con la propria deliberazione n. 298/2024;

Con Determinazione n. 964 del 05.12.2024 è stato disposto

- il differimento del termine fissato al 31.12.2024 di cui alla Determinazione n.72/2024 che si intende integralmente richiamata;
- che gli effetti dell'estinzione del diritto di superficie oltre che della revoca della concessione ai sensi dell'art. 21 c. 1, lettere a) e b) della convenzione, nonché della decadenza della concessione ai sensi dell'art. 20 della convenzione stessa si produrranno a far data dal 31.12.2025, al fine di garantire lo svolgimento della stagione ippica 2025 di cui alla nota prot.n. MASAF-2024-0554512 del 21/10/2024, nelle more della definizione dei necessari provvedimenti amministrativi richiamati in premesse;
- Ciò al fine di veder rispettato il preminente interesse pubblico, rilevato anche dal Consiglio

Comunale con la deliberazione n. 64 del 18.12.2023 e dalla Giunta Comunale con la DGC 323 del 03.12.2024, tenuto conto del procedimento di variante per la rigenerazione dell'area avviato con DGC n. 298/2024, a garanzia di un presidio costante dell'impianto e delle necessarie attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo, e nondimeno di assicurare lo svolgimento delle attività sportive che risultano già programmate da parte del Ministero competente, con il conseguente mantenimento dei posti di lavoro connessi all'attività suddetta e di tutto l'indotto economico generato dall'impianto sportivo, particolarmente significativo per il territorio e la realtà locale.

- che fino al 31.12.2025 rimangono a carico del concessionario e validi tutti gli obblighi di cui alla Convenzione rep. 22776/2003

Considerato che l'Amministrazione ha rilevato che

- negli anni di gestione del complesso l'attività ippica strettamente legata alle corse si è svolta con continuità ma le strutture connesse all'attività sportiva sono state scarsamente utilizzate, dalla club house al ristorante nonché la quasi totalità dei box cavalli in quanto non si è mai avviata l'attività di allevamento e svernamento.
- la quasi totalità delle foresterie non è mai stata utilizzata in quanto gli addetti al complesso o all'attività ippica stagionale hanno occupato al massimo una trentina di alloggi su un totale di 167.
- i beni immobili del complesso ippico ed in particolare le foresterie si trovano in stato di degrado per assoluta mancanza dei necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tanto da aver obbligato a dichiarare l'inagibilità di numerose foresterie.

Ritenuto opportuno

- procedere a ripensare l'utilizzo del complesso immobiliare ad uso servizi al fine di destinarlo anche ad altre funzioni di interesse pubblico e non soltanto a quelle connesse esclusivamente all'attività ippica;
- costruire un procedimento di rigenerazione del complesso e valorizzazione dell'ippodromo attraverso una variante normativa al Regolamento urbanistico, specificando le nuove destinazioni d'uso, comunque finalizzate ad un utilizzo di interesse pubblico al fine di aprire il complesso a più ampie prospettive, in modo da superare il vincolo di destinazione ed utilizzo di tutte le strutture edilizie, comprese le foresterie ad oggi inutilizzate, alle attività ippiche.

Ritenuto, per quanto sopra, che la variante normativa finalizzata alla riqualificazione funzionale dell'area dell'Ippodromo sia compatibile con le strategie peraltro individuate dal Rapporto ambientale redatto nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) di cui al Capo III della LR 10/2010 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i." Norme in materia Ambientale" del Piano Strutturale approvato.

Richiamato il Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio n.57 del 29.11.2023 ed efficace dal 01.03.2024, da cui si evince che:

- il complesso Ippodromo dei Pini Follonica risulta esterno al Territorio Urbanizzato e inquadrato come *Ambito Specialistico "Ippodromo"* [Tav. 18St] e *Insedimenti specialistici per lo sport ed il tempo libero* [Tav. 16St];
- è inserito nell'UTOE 4 SERVIZI, che identifica l'Area di rilevanza produttiva ed infrastrutturale in territorio rurale di cui all'art. 100 della Disciplina Generale di Piano Strutturale;
- gli obiettivi specifici riferiti al complesso sportivo sono indirizzati alla *Valorizzazione dell'area prevedendone ulteriori funzioni sportive, sociali, culturali e per spettacoli ed eventi all'aperto e avviando processi di riqualificazione dell'impianto sportivo con interventi tesi ad una migliore integrazione paesaggistica dello stesso nel contesto dei luoghi, alla riduzione*

*dell'inquinamento luminoso e all'eliminazione di ogni incidenza possibile verso le adiacenti aree forestali appartenenti alla Rete Natura 2000.*

Preso atto che in conformità con il nuovo piano strutturale, e tenuto conto di come negli anni sia cambiata l'attività e l'attrattività delle corse ippiche e di come buona parte delle strutture pertinenziali siano risultate eccedenti rispetto alle necessità reali del centro ippico e per questo non siano state utilizzate per anni, occorre aprire un percorso di revisione dello strumento urbanistico finalizzato alla gestione delle strutture pertinenziali in eccedenza al fine di individuarne possibili utilizzi per la migliore cura dell'interesse pubblico, attraverso l'attivazione di una variante al RU.

Preso atto che al fine di costruire un procedimento di valorizzazione dell'ippodromo:

- si rende necessario integrare l'art 55 comma 7 del Regolamento urbanistico, senza modifica delle destinazioni d'uso, ampliando le funzioni di utilizzo oggi legate esclusivamente all'attività sportiva ippica, comunque finalizzate ad un utilizzo di interesse pubblico e senza introdurre alcuna modifica della SE, al fine di aprire il complesso a più ampie prospettive di utilizzo, in modo da superare il vincolo di destinazione ed utilizzo di tutte le strutture edilizie alle attività ippiche.
- la rimozione del vincolo di gestione unitaria, senza modifica della destinazione d'uso direzionale e servizi, consentirà di progettare la rigenerazione e gestione sostenibile del complesso nonché la valorizzazione del bene pubblico.
- la valorizzazione funzionale degli immobili del complesso è sia una urgenza in termini di manutenzione, sorveglianza e sicurezza sia un'opportunità di sviluppo economico e sociale.

Tenuto conto, per quanto sopra esposto, che la variante risulta ricompresa nell'alveo delle disposizioni transitorie della legge regionale 65 del 2014 che consentono di apportare varianti al Regolamento Urbanistico in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, per anticipare alcune delle previsioni del POC, reputate indifferibili che non possono attendere il procedimento di approvazione di tale strumento urbanistico.

Tenuto conto, inoltre, che la legge regionale n. 65 del 2014 prevede invero all'art. 252<sup>ter</sup>, rubricato *“disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo”* per i Comuni che abbiano già avviato il piano operativo la possibilità di adottare *“varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti”*.

Tenuto conto che trattasi di previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, non è possibile adottare ed approvare la variante mediante il procedimento semplificato di cui all'art. 32 della L.R. n.65/2014 e, pertanto, il procedimento per l'approvazione della variante deve essere inquadrato nell'art. 19 della stessa legge ed è soggetto all'avvio del procedimento di cui all'art. 17.

Richiamata la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii e nello specifico l'art. 5 comma 3<sup>ter</sup> che, in riferimento alla valutazione ambientale strategica, dispone *Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*

Richiamato l'art. 17 comma 2 della LRT 65/2014 ss.mm.ii. che dispone *per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010.*

Richiamata la D.G.C n. 11 del 21 gennaio 2013 con la quale è stato approvato il disciplinare per la definizione delle funzioni del nucleo unificato comunale di valutazione e verifica (N.U.CO.V.V.), quale Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi approvati dal Comune di Follonica e loro varianti, adeguamenti, aggiornamenti e monitoraggio.

Dato atto che il nucleo unificato comunale di valutazione e verifica (N.U.CO.V.V.) svolge le funzioni esplicitate dall'art. 13 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. come di seguito riassunte:

- assicurare il dialogo con l'Autorità Procedente o con il proponente collaborando alla formazione del piano o programma e alla valutazione dello stesso secondo modalità definite nel Regolamento di cui all'art. 38 (a cui la medesima L.R. rinvia);
- esprimersi sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS nei casi previsti dall'art. 5 della medesima Legge;
- collaborare con l'Autorità Procedente o con il Proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- esprimere il Parere Motivato sulla proposta di piano o programma e sul Rapporto Ambientale nonché sull'adeguatezza del Piano di Monitoraggio.

Vista la normativa nazionale di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Vista in particolare la L.R.10/10 e ss.mm.ii. che riporta la necessità di garantire la massima trasparenza e la separazione tra Autorità Procedente ed Autorità Competente per la VAS, intendendo valorizzare l'autonomia dell'Autorità Competente e prescrivendo che la medesima sia dotata di adeguata professionalità e di specifiche competenze tecniche.

Dato atto che con DGC 298 del 07.11.2024 sono stati nominati, ai sensi dell'Art. 12 della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 1 c.2 del disciplinare approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 21 gennaio 2013, i componenti del nucleo unificato comunale di valutazione e verifica (N.U.CO.V.V.), quale Autorità Competente relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata di cui all'art.5 comma 3 ter della L.R.T.10/10 VAS, inerente la Variante al Regolamento Urbanistico afferente all'Area Ippodromo finalizzata al consolidamento e rifunzionalizzazione delle attrezzature collettive esistenti nell'ambito degli attuali spazi coperti e scoperti delle singole attrezzature.

Dato atto che è stato demandato all'Autorità Proponente l'invio della **relazione motivata** all'Autorità competente, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto in **All. 1**, ai fini dell'acquisizione del provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento.

Dato atto che, come in premessa riportato, la formazione del Piano Strutturale e del RU comunale è stata oggetto di procedimento di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) di cui al Capo III della LR 10/2010 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i." Norme in materia Ambientale";

Tenuto conto, inoltre, che il Piano Strutturale, in adempimento del disposto di cui all'art. 87 della Legge Regionale Toscana n. 30/2015 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010 ex 56/2000) contiene lo studio relativo alla "Valutazione di Incidenza" che valuta eventuali effetti dell'attuazione delle previsioni del PS, sullo stato di conservazione delle specie e habitat presenti nei Siti di Interesse Comunitario.

Dato atto che, al fine di evitare duplicazioni e reiterazioni dei processi valutativi, come previsto dalla LR 10/2010 e della recente LR 30/2015 la procedura di Valutazione di incidenza è stata ricondotta nell'ambito di procedura della VAS e pertanto con il Documento di sintesi si è chiuso il processo di Valutazione di cui alla Delibera di Consiglio n. 57 del 29.11.2023.

Dato atto che la presente Variante al RU vigente, rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3 ter. così come previsto dalla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. in quanto si configura come una variante formale, di carattere redazionale che non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS in termini di parametri urbanistici.

Richiamato il **Decreto** del 06.05.2025, trasmesso con prot. 18761, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto in **All. 2**, con il quale il NUCOVV ha dichiarato la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Vista la **Relazione del Responsabile Unico del Procedimento** del 06.05.2025, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto in **All. 3**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, che descrive:

- a) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e la programmazione delle relative integrazioni;
- b) la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali richiedere contributi tecnici, specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della Variante.

Preso atto che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65 del 2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, è individuato nella persona della Dott.ssa Noemi Mainetto, responsabile della Posizione Organizzativa UOC Comunicazione e Servizi al Cittadino.

Dato atto che ai sensi dell'art 17 comma 1 lettera e) in data 08.05.2025 è stato redatto il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio che allegato alla presente **All. 4**, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Precisato che l'intero procedimento di formazione della variante, risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel "*Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione*" parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027, approvato con Delibera di G.C. n. 84 del 31.03.2025.

Ritenuto, per quanto sopra detto, dover avviare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di variante al vigente Regolamento Urbanistico al fine di costruire un procedimento di valorizzazione dell'ippodromo ai sensi del Piano Strutturale vigente, mirata a recuperare un'area compromessa dal declino dell'ippica e dalla crisi economica, che preveda:

- l'integrazione dell'art 55 comma 7 del Regolamento urbanistico, specificando le destinazioni funzionali, senza modifica della destinazione d'uso direzionale e servizi, comunque finalizzate ad un utilizzo di interesse pubblico e senza introdurre alcuna modifica della SE, al fine di aprire il complesso a più ampie prospettive di utilizzo, in modo da superare il vincolo di destinazione ed utilizzo di tutte le strutture edilizie alle attività ippiche;
- ulteriori funzioni sportive, sociali, culturali, per spettacoli ed eventi all'aperto e avviando processi di riqualificazione dell'impianto sportivo;
- superare il vincolo di unitarietà introdotto con la strumentazione urbanistica ed attuativa previgente, senza modifica della superficie edificabile e della destinazione d'uso.

Visti i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 ed inseriti nel presente provvedimento a costituirne parte integrale e sostanziale.

Con la seguente votazione, espressa mediante applicazione telematica e per alzata di mano:

PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
14	11	11	0	3 (Stella, Ciompi e Pecorini)

### DELIBERA

1. Di avviare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico al fine di costruire un procedimento di rigenerazione e valorizzazione dell'ippodromo ai sensi del Piano Strutturale vigente, mirata a recuperare un'area compromessa, che preveda:

- l'integrazione dell'art 55 comma 7 del Regolamento urbanistico, specificando le destinazioni funzionali, senza modifica della destinazione d'uso direzionale e servizi, comunque finalizzate ad un utilizzo di interesse pubblico e senza introdurre alcuna modifica della SE, al fine di aprire il complesso a più ampie prospettive di utilizzo, in modo da superare il vincolo di destinazione ed utilizzo di tutte le strutture edilizie alle attività ippiche;
- ulteriori funzioni sportive, sociali, culturali, per spettacoli ed eventi all'aperto e avviando processi di riqualificazione dell'impianto sportivo;
- superare il vincolo di unitarietà introdotto con la strumentazione urbanistica ed attuativa previgente, senza modifica della superficie edificabile e della destinazione d'uso.

2. Di approvare i seguenti elaborati, costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- **All. 1 Relazione Motivata** all'Autorità competente inerente al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – VAS del 16.04.2025;
- **All. 2 Decreto NUCOVV** del 06.05.2025 di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- **All. 3 Relazione del Responsabile Unico del Procedimento** del 06.05.2025 dell'Avvio del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 e ss.mm.i..

3. Di dare atto degli indirizzi già formulati dall'Amministrazione Comunale per l'elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico vigente, in conformità al Piano Strutturale vigente, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 18.12.2023 e alla Giunta Comunale n. 323 del 03.12.2024.

4. Di prendere atto della nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione per il procedimento di cui trattasi, nominato con determinazione del Dirigente n. 611 del 17/07/2018, nella persona della Dott.ssa Noemi Mainetto, responsabile della Posizione Organizzativa UOC Comunicazione e Servizi al Cittadino.

5. Di approvare il **Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza** al procedimento di formazione della Variante al Piano Strutturale, elaborato dal RUP in data 08.05.2025, allegato in **All. 4** e costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

6. Di trasmettere altresì, con modalità telematica, il presente atto di avvio del procedimento:  
-ai soggetti interessati al procedimento di formazione della Variante;

-ai soggetti previsti dall'art. 17, comma 1, della L.R. n. 65/2014 nonché ai soggetti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione della variante.

Con la seguente votazione, espressa mediante applicazione telematica e per alzata di mano:

PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
14	11	11	0	3 (Stella, Ciompi e Pecorini)

### **DELIBERA**

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs.267/2000 per le seguenti motivazioni:

- il procedimento di variante richiede tempi amministrativi normati dalla Legge 65/2014 che impone un minimo di 120 giorni indicativi tra adozione, approvazione e pubblicazione;
- la conclusione del procedimento costituisce elemento necessario ai fini dell'attivazione delle procedure conseguenti finalizzate alla gestione del complesso;
- nella gestione del complesso rientra la concessione delle strutture connesse all'attività ippica, essenziale per garantire la continuità delle corse che il Ministero assegna indicativamente nel mese di dicembre;
- ogni giorno utile a rendere esecutiva la variante è determinante per i procedimenti sopra citati.

**PARERI DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA SETTORE 3** si esprime parere:

**Favorevole**

Data, 09-05-2025

IL DIRIGENTE  
Beatrice Parenti

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** si esprime parere:

**Favorevole**

Data, 09-05-2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Giovanna Gregucci

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE  
Alberto Aloisi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Marianna Masella