



**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA LL.13 A GREVE IN CHIANTI – APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI DELLA VARIANTE AL R.U. E DEL PIANO ATTUATIVO, PROPEDEUTICA ALL'APPLICAZIONE DEGLI ARTT.21 E 23 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR.

***Relazione approvazione controdeduzione alle osservazioni e contenuti di cui art. 19 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65***

**INTRODUZIONE**

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014 in relazione all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni alla *Variante al R.U. con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione residenziale denominata LL.13 a Greve in Chianti*, presentate dalla società Edildanimarca Srl, in qualità di proprietaria del lotto libero a destinazione residenziale ubicato nella frazione di Greve in Chianti.

Nella presente relazione si intendono richiamare integralmente i contenuti dei procedimenti preliminari all'approvazione, dando atto che, con la Delibera CC n.55 del 25/05/2017:

- si è avviato il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.17 e art.228 c.2 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.;
- che il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica è stato inviato contestualmente all'avvio del procedimento della variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo, secondo i disposti dell'art.17 della L.R.n.65/2014;
- che ai sensi dell'art.107 comma 3, della L.R.n. 65/2014, si è inteso procedere all'adozione ed approvazione della presente variante contestualmente al relativo Piano Attuativo;
- si è individuato, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. Toscana 65/2014, quale Garante dell'informazione e della partecipazione al presente procedimento relativo alla formazione della variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo, il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Capaccioli;
- che con la Delibera CC n.89 del 28/07/2017 si è definitivamente adottata la variante contestualmente al relativo Piano Attuativo;

Analogamente, per quanto attiene agli effetti territoriali attesi, quadro conoscitivo di riferimento, quadro generale di coerenza, si rimanda integralmente ai contenuti di tali capitoli nella relazione di avvio del procedimento ex art.17 L.R.65/2014 allegata alla DCC n.55/2017.



## OBIETTIVI E AZIONI CONSEGUENTI

La *Variante al R.U. con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione residenziale denominata LL.13 a Greve in Chianti* è riferita a un intervento di *Saturazione edilizia nei Lotti Liberi a destinazione residenziale*, definito all'art.7 delle *Norme Urbanistiche* del RU vigente e identificato dalla sigla LL.13.

L'area di intervento è posta a Greve in Chianti Capoluogo, nel prolungamento di via Danimarca, zona Sud del Paese, e risulta ricompresa all'interno del territorio urbanizzato, individuato dal RU ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Il RU ammette, all'interno di tale area, interventi di nuova edificazione residenziale fino a un massimo di mc 5.200, previa approvazione di un Piano attuativo.

La variante contiene la ridefinizione del perimetro del lotto LL.13 alla luce delle nuove classi di fattibilità geologica, sismica e idraulica, e delle condizioni per l'attuazione degli interventi ivi previsti, mantenendo comunque inalterate le quantità edificatorie previste dal RU.

L'opportunità di una ridefinizione della disciplina di attuazione prevista per il comparto nasce dalla constatazione che l'impostazione prevista dal RU vigente, approvato con Del.C.C. n.68 del 04/08/2003, appare superata in relazione ai mutamenti intercorsi in materia di pianificazione e governo del territorio, in particolare a seguito dell'approvazione della Legge regionale 10 novembre 2014, n.65, *Norme per il governo del territorio*, e del PIT con valenza di Piano paesaggistico.

A questo fine, il piano persegue i seguenti obiettivi:

- la costituzione di relazioni con il tessuto urbano esistente e con gli ambiti rurali periurbani, coerenti con le caratteristiche di margine urbano dell'area di intervento;
- l'ampliamento, il rafforzamento e la maggiore qualificazione del sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle aree limitrofe (campo sportivo, spazi di verde pubblico).

Per il raggiungimento di tali obiettivi, il piano prevede:

- la realizzazione di un'ampia area destinata all'uso pubblico con finalità di completamento e connessione percettiva e funzionale con il sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti (parcheggio e aree a verde attrezzato);
- l'incremento della funzionalità e fruibilità dell'area sportiva esistente, attraverso la costruzione di locale adibito a spogliatoi per la società sportiva del paese.



## RAPPORTI COLLABORATIVI FRA ENTI

Ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R. 65/2014, il presente documento riporta l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali è stato richiesto un contributo tecnico, nonché l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione della presente proposta di Piano attuativo e contestuale Variante al RU comunale.

Il Piano attuativo, con contestuale variante puntuale al RU comunale, è sottoposto a procedura di VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010. L'approvazione di tali atti, pertanto, è subordinata alla preventiva acquisizione del Parere motivato espresso dall'Autorità competente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010.

In considerazione dell'attivazione della procedura di VAS e della natura e degli obiettivi del Piano in oggetto, nonché delle potenziali implicazioni derivanti dall'attuazione dello stesso, con nota prot.8722 del 29/05/2017 è stato inviato, oltre che all'"Autorità Competente" individuata ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 10/2010 e s.m.i., ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- ARPAT dipartimento di Firenze;
- AUSL n. 10 di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici della Provincia di Firenze;
- Comuni limitrofi:
  - San Casciano in Val di Pesa;
  - Impruneta;
  - Bagno a Ripoli;
  - Barberino Val d'Elsa;
  - Rignano sull'Arno;
  - Figline Incisa Valdarno;
  - Cavriglia;
  - Radda in Chianti;
  - Castellina in Chianti;
  - Tavarnelle in Val di Pesa;
  - Unione del Chianti Fiorentino.
- ATO 3 Medio Valdarno in quanto ente preposto al Servizio idrico integrato;
- Publiacqua Spa in qualità di società affidataria della gestione del servizio idrico integrato dell'ATO 3 Medio Valdarno;
- Autorità Idrica Toscana AIT;
- Autorità di Bacino dell'Arno;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

centralino 055-85.451

[www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)

[comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it)

- Comprensorio di Bonifica 23 Valdarno, per le aree Dudda e Lucolena;
- Consorzio di Bonifica Colline del Chianti;
- Toscana Energia SPA per la rete GAS;
- Quadrifoglio Servizi ambientali Area fiorentina Spa per la gestione dei rifiuti;
- Società Enel SOLE S.r.l. per la gestione della pubblica illuminazione

che in ragione delle specifiche competenze, sono stati inoltrati i seguenti contributi:

07/06/2017 prot.9194 \_contributo Città Metropolitana Pianificazione Territoriale;

21/06/2017 prot.9985 \_contributo Toscana Energia;

23/06/2017 prot.10177 \_contributo ASL Dipartimento della Prevenzione;

26/06/2017 prot.10262 \_contributo AdB Arno;

26/06/2017 prot.10293 \_contributo Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia;

29/06/2017 prot.10601 \_contributo Consorzio Bonifica;

A seguito dei contributi in data 23/10/2017 si è riunito il Nucleo Tecnico di Valutazione per le procedure di Vas quale Autorità Competente, istituita con deliberazione Consiglio comunale n.64 del 23/10/2014 al fine di formulare il Parere Motivato finale ai sensi art.15 D.Lgs.152/06 e dell'art.26 comma 1 della LR 10/2010;

L'Autorità Competente ha espresso Parere Motivato favorevole con nota prot.16816 del 23/10/2017.

Si da atto inoltre che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, si è provveduto al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile della Variante al R.U. e del Piano Attuativo in data 04/07/2017 per l'assegnazione del numero di deposito;

- che l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha attribuito:

a) in data 05/07/2017 il numero n.3385 di deposito indagini della Variante al R.U.;

b) in data 05/07/2017 il numero n.3386 di deposito indagini al Piano Attuativo;

Successivamente il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo al controllo e relative prescrizioni, del deposito delle indagini della Variante al R.U. e del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.11 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R con note pervenute rispettivamente:

a) in data 28/09/2017 prot.15277 (prot.Regione 381652) per il deposito indagini della Variante al R.U.;

b) in data 28/09/2017 prot.15277 (prot.Regione 381659) per il deposito indagini al Piano Attuativo;

In ordine alla procedura di adeguamento della Variante al vigente P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990), sottoscritto in data 16/12/2016 tra il Ministero dei Beni e della Attività



Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, il presente procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di *adeguamento* di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR, secondo le modalità dell'articolo 20, commi 3 e 4, della Disciplina di Piano e dell'art.23 riguardo al piano attuativo, dovrà essere richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica al fine di verificare l'adeguamento della presente variante al PIT/PPR e del contestuale piano attuativo;

Si prende atto che ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo si potrà procedere all'approvazione definitiva della presente variante e contestuale piano attuativo solo successivamente all'esito favorevole della conferenza paesaggistica e che l'atto di definitiva approvazione dovrà essere nuovamente inviato alla Regione Toscana al fine della nuova convocazione della conferenza paesaggistica prima della pubblicazione sul BURT della variante stessa;

A tal fine si ritiene necessaria la redazione finale degli elaborati oggetto di variante, per l'approvazione definitiva, solo successivamente all'esito della conferenza paesaggistica;

#### **STRUTTURA DELLA VARIANTE E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Ritenuta necessaria la redazione finale degli elaborati oggetto di variante, per l'approvazione definitiva, solo successivamente all'esito della conferenza paesaggistica per quanto sopra espresso, si procede ad elencare le osservazioni pervenute.

A chiusura dei termini di deposito degli atti adottati con D.C.C. n.89/2017 (09/08/2017 – 09/10/2017) e' pervenuto solo un CONTRIBUTO REGIONALE ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014 - Regione Toscana, Settore Energia, Settore Forestazione, Settore Paesaggio, Settore Pianificazione, protocollo n. 2017/15929 del 06/10/2017.

Si prende atto che nessuna osservazione/contributo e' pervenuto oltre i termini di deposito previsti, e che il fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni e' allegato alla delibera di approvazione della presente variante.

La proposta di controdeduzione alle osservazioni, allegata alla delibera di approvazione, contiene una puntuale valutazione dei contenuti ed una motivata proposta di controdeduzione, secondo la seguente casistica:

- accoglibile;
- parzialmente accoglibile;
- non pertinente;
- non accoglibile;

La controdeduzione alle osservazioni presentate alla variante e contestuale piano attuativo di cui alla proposta contenuta nel "fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni"





COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

centralino 055-85.451

[www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)

[comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it)

allegato alla delibera, per le motivazioni ivi contenute e relativamente ai plurimi temi trattati anche all'interno del contributo, con valutazioni diverse per ogni singolo tema osservato, ha i seguenti contenuti:

dichiarare "accoglibile" il CONTRIBUTO REGIONALE inoltrato ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014 - Regione Toscana, Settore Energia, Settore Forestazione, Settore Paesaggio, Settore Pianificazione, protocollo n. 2017/15929 del 06/10/2017.

Unitamente al "fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni" sono stati inoltrati in data 16/11/2017 prot.18604, 18605, tavole esplicative delle controdeduzioni alle osservazioni per migliore comprensione delle valutazioni espresse per ogni singolo tema osservato, così riassumibili:

**TAVOLE ESPLICATIVE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:**

18604\_Fascicolo esplicativo delle controdeduzioni;

18604\_tavola 1 - Planimetrie generali - verifiche - U. M. I. - standard;

18604\_tavola 2 - Piano particellare;

18604\_tavola 3 - Rilievo topografico ed inserimento perimetro LL13;

18605\_tavola 4 - Piante vari livelli - prospetti principali - abaco dei materiali;

18605\_tavola 5 - Sezioni ambientali;

18605\_tavola 6 - Fotoinserimento progetto;

I documenti sopraelencati della variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo sono stati oggetto di Commissione Consiliare n.4 "Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture" tenutasi in data 28/11/2017.

## **INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE**

La comunicazione del processo di formazione della variante e contestuale piano attuativo, secondo la L.R.n.65/2014, all'art.38, prevede modalità di informazione circa l'avvenuta adozione dello strumento urbanistico nei termini che seguono:

*"A seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il Garante dell'informazione e della partecipazione promuove le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20."*

*"art.20 c.4. Il comune procede al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, dell'avviso di adozione del piano strutturale e del piano operativo solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione e alla provincia o alla città metropolitana."*

L'Amministrazione comunale, in osservanza delle citate disposizioni, ha provveduto a:

- con deliberazione del Consiglio comunale n.89 del 28/07/2017 l'Amministrazione Comunale ha adottato:



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

centralino 055-85.451

[www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)

[comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it)

- ai sensi art.8 comma 6 della L.R.10/2010 il Rapporto Ambientale di VAS e la Sintesi non tecnica;
- ai sensi art.19 della L.R.65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'intervento residenziale LL.13 a Greve in Chianti;
- ai sensi art.107 c.3 della L.R.65/2014, contestualmente alla Variante al R.U., il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo all'intervento residenziale LL.13 a Greve in Chianti;

- con note prot.12572, 12573, 12575, del 01/08/2017 si è provveduto a trasmettere l'intera documentazione Adottata, comprensiva degli elaborati di VAS, agli Enti Territoriali Competenti e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale;

- con nota prot.12506 del 31/07/2017 si è proceduto, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 e dell'art.25 della Legge Regionale 10/2010 e dell'art.19 comma 2 della L.R.n.65/2014, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT PARTE II n.32 del 09/08/2017) di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove poteva essere presa visione della Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica nonché del provvedimento di adozione della variante, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

- depositare in copia cartacea presso l'ufficio Urbanistica gli atti adottati con D.C.C. n.89 del 28/07/2017 a far data dalla esecutività della delibera stessa;

- pubblicare nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo [www.greve-in-chianti.fi.it](http://www.greve-in-chianti.fi.it) >Home>Conosci il comune>Amministrazione Trasparente>Pianificazione e governo del territorio tutti gli allegati adottati con la delibera suddetta;

Oltre all'attività di informazione dovuta per legge, Comunicato del Garante n.12 del 26/07/2017, il Garante della Comunicazione si è adoperato anche a:

- pubblicare sul sito istituzionale del comune, nella sezione SIT, il comunicato volto a favorire forme di partecipazione all'avvenuta adozione della variante in oggetto, di cui si riporta il contenuto essenziale: *“Si informa che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.89 del 28/07/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata adottata la variante al r.u. ai sensi ex art.19 della l.r.65/2014 e con le procedure stabilite ex artt.19 e 20 della stessa legge - contestuale adozione del piano attuativo, ai sensi dell'art.107 della l.r.65/2014 e con le procedure stabilite ex artt.19 e 20 della stessa legge, del Rapporto Ambientale di VAS e Sintesi non tecnica, ai sensi dell'art.8 comma 6 della L.R.n.10/2010. Gli strumenti della Pianificazione e gli atti di governo del territorio sono entrati in regime di salvaguardia secondo quanto previsto dall'art.103 della L.R. n.65/2014.*

*Dal 09 agosto 2017 - data di pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.89 del 28/07/2017 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n.32 - per*



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

centralino 055-85.451

[www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)

[comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it)

60 giorni consecutivi (e quindi fino al 09 ottobre 2017) è possibile visionare gli atti e presentare le osservazioni.

I documenti costituenti la variante al r.u. ai sensi ex art.19 della l.r.65/2014 e contestuale adozione del piano attuativo, ai sensi dell'art.107 della l.r.65/2014, del Rapporto Ambientale di VAS e Sintesi non tecnica sono depositati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Greve in Chianti e sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Greve in Chianti all'indirizzo Home>Amministrazione trasparente>Pianificazione e governo del territorio>, ovvero al link <http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it/ps/s/at-pian>

Le osservazioni possono essere trasmesse entro la suddetta data del 09 ottobre 2017 mediante deposito a mano presso l'ufficio URP/protocollo del Comune o a mezzo PEC al seguente indirizzo: [comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it). "

Per quanto sopra esposto, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R.n.65/2014, accerta e certifica che il procedimento di formazione della presente variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Il responsabile del procedimento assicura inoltre, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al procedimento di formazione della presente variante e di tutti gli elaborati che la compongono.

Greve in Chianti, 29/11/2017

Il Responsabile del Settore 5  
Servizi di Gestione del Territorio  
Ing. Laura Lenci

