

INTERVENTO IC6.02 DEL P.O. IN LOCALITA' TORSOLI: APPROVAZIONE INTERVENTO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Consiglio Comunale con deliberazioni n.28 e n.29 del 14/03/2019, immediatamente eseguibili, ha approvato rispettivamente il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del Comune di Greve in Chianti, conseguentemente allo svolgimento della Conferenza paesaggistica di conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina di PIT-PPR.;

che l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.17 del 24/04/2019 Serie II, ed ai sensi dell'art.19 comma 7 della L.R. 65/2014, gli strumenti hanno acquistato efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;

che nel Piano Operativo approvato e' inserita la previsione denominata "IC6.02 - località Torsoli - nuove strutture per la produzione di materiale per impianti a biomasse area di intervento (ST): 16.119 mq.

SE massima: 950 mq. per lo stoccaggio e la lavorazione di cippato e cippatino e per lo stoccaggio dei sacchi,

270 mq. per gli spazi di rimessaggio e manutenzione dei macchinari (comprese le tettoie) e 60 mq. per uffici e spazi per il personale

numero piani massimo: 1

Si prevede la realizzazione di nuove volumetrie per lo stoccaggio al riparo dagli agenti atmosferici e per il confezionamento e la conservazione dei sacchi in attesa della vendita. Le nuove strutture dovranno essere collocate in modo da evitare rimodellamenti del terreno e da ridurre al minimo la visibilità dall'esterno.

La viabilità di accesso dovrà essere mantenuta permeabile; i piazzali pavimentati e gli edifici dovranno essere concentrati nella porzione più pianeggiante dell'area di intervento, cioè nella zona sud.

Si dovranno mettere in atto tutte le misure atte ad evitare sversamenti accidentali di sostanze contaminanti. In particolare dovrà essere mantenuta una fascia tampone vegetata di rispetto dal Borro del Cesto di almeno 20 ml.

Le nuove strutture dovranno essere poste ad una distanza di almeno 10 ml. dalle aree boscate circostanti.

Il progetto dovrà rispettare le pertinenti misure generali e specifiche di conservazione definite per il SIC /ZSC IT 5190002 Monti del Chianti e prevedere le opportune misure di mitigazione nelle aree interessate dalla movimentazione dei materiali legnosi.

In considerazione degli interventi previsti e delle attività da svolgere in un'area aperta, anche con l'introduzione di attrezzature e macchinari per le lavorazioni, si ritiene che il progetto debba essere assoggettato a studio di incidenza specifico, riferito ad un'area più estesa rispetto a quella di intervento, interna o posta in relazione con il Sito, per individuare eventuali effetti cumulativi con altre attività - interne ed esterne al sito – potenzialmente incidenti sulla integrità del Sito stesso e adeguati interventi di mitigazione in conformità le misure di conservazione previste dalla D.G.R. 1223/2015.

L'intervento comprende la realizzazione di dotazioni pubbliche che saranno stabilite dalla convenzione, anche fuori comparto."

Dato atto che il Piano Operativo al Titolo IX - Progetti Unitari Convenzionati - all'art.85 definisce i progetti unitari come: "1. I Progetti unitari convenzionati individuano all'interno del territorio urbanizzato quegli interventi di modesta dimensione che si configurano come integrazione/reintegrazione del tessuto urbanizzato esistente anche attraverso il miglioramento delle dotazioni di interesse pubblico ad esse richiesto.

2. Tali Progetti si attuano attraverso intervento diretto convenzionato.”;

Dato atto che la società agricola F.lli Travaglini & Figli s.s., tenuto conto delle disposizioni e previsioni dello strumento urbanistico, al prot.4424/2020 (busta suap 73/2020) successivamente integrata per le opere di urbanizzazione e la Valutazione di Incidenza SIC-SIR, ha presentato al Comune di Greve in Chianti richiesta finalizzata ad ottenere l'approvazione del progetto unitario nonché delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico di cui allo stesso progetto, che si compone dei seguenti elaborati conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUAP:

INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA:

20200305_4424_File 04 - Relazione Tecnica.pdf"
20200305_4424_File 05 - Tav.A Planimetria e Visura Catastale.pdf"
20200305_4424_File 06 - Tav.B Estratti Cartografici.pdf"
20200305_4424_File 07 - Tav.C Documentazione Fotografica.pdf"
20200305_4424_File 08 - Tav.1A Planimetria Stato Attuale.pdf"
20200305_4424_File 09 - Tav.1B Planimetria Stato Sovrapposto.pdf"
20200305_4424_File 10 - Tav.1C Planimetria Stato di Progetto.pdf"
20200305_4424_File 11 - Tav.2A Sezioni Longitudinali Stato Attuale.pdf"
20200305_4424_File 12 - Tav.2B Sezioni Longitudinali Stato Sovrapposto.pdf"
20200305_4424_File 13 - Tav.2C Sezioni Longitudinali Stato di Progetto.pdf"
20200305_4424_File 14 - Tav.3 Fabbricato 1 Pianta Prospetti e Sezione.pdf"
20200305_4424_File 15 - Tav.4 Fabbricato 2 Pianta Prospetti e Sezione.pdf"
20200305_4424_File 16 - Tav.5 Fabbricato 3 Pianta Prospetti e Sezione.pdf"
20200305_4424_File 17 - Tav.6A Fabbricato 4 Stato Attuale.pdf"
20200305_4424_File 18 - Tav.6B Fabbricato 4 Stato Sovrapposto.pdf"
20200305_4424_File 19 - Tav.6C Fabbricato 4 Stato di Progetto.pdf"
20200305_4424_File 20 - Tav.7A Planimetria Schema Smaltimento Liquami.pdf"
20200305_4424_File 21 - Tav.7B Planimetria Schema Smaltimento Acque Meteoriche.pdf"
20200305_4424_File 22 - Tav.8 Pianta Copertura con Schema Prevenzione Cadute dall'Alto.pdf"
20200305_4424_File 24 - Relazione per Incidenza Ecologica(1).pdf"

OPERE A SCOMPUTO:

20200929_15364_01_relazionetecnica_OPERE(1).pdf"
20200929_15364_02_elenco prezzi_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_03_analisi prezzi_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_04_computo metrico_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_05_stima della sicurezza_travaglini_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_06_TAVOLA_Inquadram_CTR_SMICH(1).pdf"
20200929_15364_07_TAVOLA_Inquadramento_catasto_SMICH(1).pdf"
20200929_15364_08_TAVOLA_Inquadramento_lucolena.pdf"
20200929_15364_09_STUDIO_INCIDENZA_SANMICHELE(1).pdf"
20200929_15364_10_TAVOLA_Particolari esecutivi(1).pdf"
20200929_15364_11_Mod-3_Istanza per la Valutazione di incidenza(1).pdf"

altra documentazione

Schema Convenzione

Dato atto che per il presente progetto unitario e' stata avanzata, presso Regione Toscana, ai sensi dell'art.88 della L.R.30/2015, richiesta di Valutazione di Incidenza Ambientale rispettivamente:

1) - per l'intervento urbanistico convenzionato (IC6.02) presso Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, settore Tutela della Natura e del Mare, e che la stessa ha inviato parere favorevole con prescrizioni, con nota giunta al prot.5719 del 29/03/2021 nella quale e' riportato "...Considerato che, da un esame del formulario standard Natura 2000 della ZSC in oggetto, nonché delle D.G.R.nn. 644/04, 1223/15 e 505/18, gli interventi in esame, con l'applicazione di apposite prescrizioni, non comportano operazioni e un utilizzo delle risorse naturali incompatibile con gli obiettivi e le misure di conservazione del sito IT5190002; ESPRIME la seguente

valutazione: sulla base delle informazioni fornite effettuata e dei successivi approfondimenti istruttori è possibile concludere che le incidenze rilevate sono da considerarsi non significative, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni ..(citare nella nota prot.5719/2021)";

2) - per le opere da realizzarsi ai fini dello scomputo di oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il progetto convenzionato (IC6.02) presso Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, settore Tutela della Natura e del Mare, e che la stessa ha inviato parere favorevole con prescrizioni, con nota giunta al prot.11106 del 16/06/2021 nella quale e' riportato "...Considerato che, da un esame del formulario standard Natura 2000 della ZSC in oggetto, nonché delle D.G.R.nn. 644/04, 1223/15 e 505/18, gli interventi in esame, con l'applicazione di apposite prescrizioni, non comportano operazioni e un utilizzo delle risorse naturali incompatibile con gli obiettivi e le misure di conservazione del sito IT5190002; ESPRIME la seguente valutazione: sulla base delle informazioni fornite effettuata e dei successivi approfondimenti istruttori è possibile concludere che le incidenze rilevate sono da considerarsi non significative, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni ..(citare nella nota prot.11106/2021)";

Dato atto che, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 3, lett. g) del D.Lgs.222 del 25/11/2016, il progetto convenzionato che disciplina gli interventi edilizi di cui alla presente deliberazione, contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive degli interventi di nuova costruzione, la cui sussistenza viene esplicitamente dichiarata nella presente delibera di approvazione del progetto convenzionato;

Dato atto altresì che tutti gli interventi previsti dal progetto convenzionato potranno essere attuati soltanto previa sottoscrizione della convenzione e presentazione/rilascio dei titoli abilitativi, e che la convenzione potrà essere sottoscritta soltanto dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Considerato quindi che potranno essere apportate variazioni al sopra richiamato progetto convenzionato, in funzione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, e preso atto del parere favorevole reso sul progetto definitivo rispettivamente dal Settore 6 LL.PP e dal Settore 8 Ambiente al prot.16694 del 19/10/2020;

Ritenuto evidenziare altresì che, con riferimento all'Attestazione dei sottoservizi di cui alla "Delibera n.4 del 29/07/2008 A.T.O. n.3 Medio Valdarno", non necessita acquisizione del parere dei sottoservizi da parte di Publiacqua, vista la dichiarazione inviata al protocollo 6570 del 12/04/2021 dalla società agricola F.lli Travaglini & Figli s.s., nella quale si dichiara che la società non risulta allacciata alla rete Publiacqua, ma è provvista di sorgente privata autonoma di approvvigionamento idrico ubicata nel terreno di proprietà dell'azienda;

Preso atto che il presente progetto unitario convenzionato:

- non rientra in alcuna delle ipotesi di applicazione delle indagini relative alle pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche, per le quali sia previsto deposito al Genio Civile, in attuazione dell'art.104 L.R.65/2014, ed ai sensi dell'art.3 c.1 del DPGR 5/R/2020;
- non e' sottoposto a VAS ne' a verifica di assoggettabilità, per il sussistere delle condizioni di cui all'art.5bis c.2 della L.R.10/2010;
- non rientra in ambito di tutela paesaggistica, e in nessuna delle ipotesi dell'art.23 per la quale occorra l'applicazione della disciplina di PIT/PPR;

Dato atto che il progetto unitario e' stato sottoposto alla partecipazione della Commissione Consiliare n.4 "Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture" in modalità di videoconferenza;

Visti i pareri favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore 5 e da quello del Settore 2 ai sensi dell' art. 49 comma 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

Per quanto in narrativa:

1 - Di approvare il progetto unitario per la realizzazione degli interventi previsti nell'area denominata *"IC6.02 - località Torsoli - nuove strutture per la produzione di materiale per impianti a biomasse"* nonché le opere di urbanizzazione e di interesse pubblico di cui allo stesso progetto, presentato dalla società agricola F.lli Travaglini & Figli s.s., al prot.4424/2020 (busta suap 73/2020) successivamente integrata per le opere di urbanizzazione e la Valutazione di Incidenza SIC-SIR, che si compone dei seguenti elaborati conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUAP:

INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA:

20200305_4424_File 04 - Relazione Tecnica.pdf"
20200305_4424_File 05 - Tav.A Planimetria e Visura Catastale.pdf"
20200305_4424_File 06 - Tav.B Estratti Cartografici.pdf"
20200305_4424_File 07 - Tav.C Documentazione Fotografica.pdf"
20200305_4424_File 08 - Tav.1A Planimetria Stato Attuale.pdf"
20200305_4424_File 09 - Tav.1B Planimetria Stato Sovrapposto.pdf"
20200305_4424_File 10 - Tav.1C Planimetria Stato di Progetto.pdf"
20200305_4424_File 11 - Tav.2A Sezioni Longitudinali Stato Attuale.pdf"
20200305_4424_File 12 - Tav.2B Sezioni Longitudinali Stato Sovrapposto.pdf"
20200305_4424_File 13 - Tav.2C Sezioni Longitudinali Stato di Progetto.pdf"
20200305_4424_File 14 - Tav.3 Fabbricato 1 Pianta Prospetti e Sezione.pdf"
20200305_4424_File 15 - Tav.4 Fabbricato 2 Pianta Prospetti e Sezione.pdf"
20200305_4424_File 16 - Tav.5 Fabbricato 3 Pianta Prospetti e Sezione.pdf"
20200305_4424_File 17 - Tav.6A Fabbricato 4 Stato Attuale.pdf"
20200305_4424_File 18 - Tav.6B Fabbricato 4 Stato Sovrapposto.pdf"
20200305_4424_File 19 - Tav.6C Fabbricato 4 Stato di Progetto.pdf"
20200305_4424_File 20 - Tav.7A Planimetria Schema Smaltimento Liquami.pdf"
20200305_4424_File 21 - Tav.7B Planimetria Schema Smaltimento Acque Meteoriche.pdf"
20200305_4424_File 22 - Tav.8 Pianta Copertura con Schema Prevenzione Cadute dall'Alto.pdf"
20200305_4424_File 24 - Relazione per Incidenza Ecologica(1).pdf"

OPERE A SCOMPUTO:

20200929_15364_01_relazionetecnica_OPERE(1).pdf"
20200929_15364_02_elenco prezzi_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_03_analisi prezzi_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_04_computo metrico_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_05_stima della sicurezza_travaglini_sanmichele(1).pdf"
20200929_15364_06_TAVOLA_Inquadram_CTR_SMICH(1).pdf"
20200929_15364_07_TAVOLA_Inquadramento_catasto_SMICH(1).pdf"
20200929_15364_08_TAVOLA_Inquadramento_lucolena.pdf"
20200929_15364_09_STUDIO_INCIDENZA_SANMICHELE(1).pdf"
20200929_15364_10_TAVOLA_Particolari esecutivi(1).pdf"
20200929_15364_11_Mod-3_Istanza per la Valutazione di incidenza(1).pdf"

altra documentazione

Schema Convenzione urbanistica

2 - Di prendere atto:

dello schema di convenzione urbanistica;

dei pareri resi da Regione Toscana, ai sensi dell'art.88 della L.R.30/2015, nei procedimenti di Valutazione di Incidenza Ambientale rispettivamente:

per l'intervento urbanistico convenzionato (IC6.02), con nota giunta al prot.5719 del 29/03/2021;

per le opere da realizzarsi ai fini dello scomputo di oneri di urbanizzazione primaria, con nota giunta al prot.11106 del 16/06/2021;

3 - Di dare atto che i documenti elencati sono conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUAP, e consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.greve-in-chianti.fi.it>Home>Conosci il comune>Amministrazione Trasparente>Pianificazione e governo del territorio;

4 - Di dare atto che potranno essere apportate minime variazioni al sopra richiamato progetto unitario, in funzione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, sulla quale dovranno essere acquisiti, in caso di modifica, tutti i pareri necessari, ferme restando le quantità minime di spazi ad uso pubblico in esse indicate per ogni singola destinazione;

5 - Di dare mandato al Responsabile del Settore 5 Servizi di Gestione del Territorio ed alle Imprese, alla sottoscrizione della relativa convenzione ed al rilascio dei titoli edilizi che verranno presentati per la realizzazione dell'opera.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, Dlgs. 18.8.2000, n. 267 e successive disposizioni, per provvedere celermente all'approvazione in Giunta del progetto delle opere di urbanizzazione;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.