

PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA PA3.03 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO A STRADA IN CHIANTI BORGO PAOLI - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART.111 DELLA L.R.65/2014 E 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 nel Piano Operativo approvato e' inserita la previsione denominata PA3.03 identificata all'art.96 delle NTA come piano attuativo;

che risulta agli atti di questa Amministrazione che la suddetta convenzione urbanistica, stipulata in data 03/12/2013 al rep.2924, per effetto dell'art.10, comma 4 bis L.120/2020, che dispone: *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n.69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n.98"* portando quindi il termine di validità (originariamente decennale al 03/12/2023) alla data del 03/12/2026;

che con DCC n.93 del 28/06/2021 il Comune di Greve in Chianti ha adottato, ai sensi ex art.111 della L.R.65/2014, il Piano Attuativo di iniziativa privata dell'area denominata PA3.03 a Strada in Chianti, Via della Fonticina;

CONSIDERATO:

che nel Piano Operativo approvato e' inserita la previsione denominata PA3.03 identificata all'art.96 delle NTA come piano attuativo;

che si è reso necessario procedere all'adozione e approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art.111 della L.R.65/2014, per dare attuazione agli interventi inseriti nella norma del comparto PA3.03 per la cui formazione la Parrocchia ha presentato osservazione al Piano Operativo;

che conseguentemente sarà necessaria la stipula di una convenzione in sostituzione della attuale convenzione del 03/12/2013 rep.2924, che sarà risolta ad ogni effetto, per consentire l'attuazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione, così come variate dalla nuova norma del comparto PA3.03. La nuova convenzione dovrà comunque riprodurre le norme a vantaggio dell'ente, quali l'onere già presente all'art.6 punto 6.2 di rifacimento del vecchio muro su via della Fonticina, nonché all'art.9 la concessione in uso temporaneo al Comune, su richiesta della stessa Amministrazione, dell'area (di proprietà della medesima Parrocchia) identificata come "area polivalente" e "area polivalente attrezzata"..... come da schema "Concessione in uso temporaneo di area per attività ricreative a carattere ricreativo e/o sociale" allegato alla convenzione in essere;

Dato atto altresì che il piano attuativo in questione, denominato PA3.03 risulta conforme alle previsioni del Piano Operativo e quindi procedibile ai sensi dell'art.111 della L.R. n.65/2015;

Preso atto che il presente piano attuativo non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, per il ricorrere delle condizioni di cui all'art.5-bis comma 2 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.;

Dato atto che, in ordine alla procedura di cui all'art.23 della Disciplina di PIT-PPR, 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 17/05/2018 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 piano attuativo NON è assoggettato alla procedura di *conformazione* di cui all'articolo 23, in quanto non interessa beni paesaggistici;

Preso atto che l'area del comparto in oggetto è collocata alla distanza di circa 150 metri dal cimitero di Strada in Chianti e che pertanto ricade parzialmente nella fascia dei 200 metri di rispetto cimiteriale per il quale, con DCC n.114 del 25/10/2012 è stata deliberata, visto il parere igienico sanitario favorevole espresso dalla competente azienda sanitaria, U.F. Igiene e Sanità Pubblica Zona Sud Est, pervenuto in data 21/03/2012 prot.5760, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, prevista dall'art.338 comma 5 del R.D. 1265 del 27/07/1934, da 200 metri a ca.150 metri, in relazione alla trasformazione del comparto in oggetto, rimasto invariato anche per la perimetrazione del PA3.03;

RILEVATO che il processo di formazione del piano attuativo, secondo l'art.111 L.R.n.65/2014, prevede modalità di informazione circa l'avvenuta adozione dello strumento urbanistico nei termini che seguono:

“3. Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo è trasmesso alla provincia o alla città metropolitana, è depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.”

“4. Decorso il termine di cui al comma 3, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana”;

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

- con DCC n.93 del 28/06/2021 ha adottato, ai sensi ex art.111 della L.R.65/2014, il Piano Attuativo di iniziativa privata dell'area denominata PA3.03 a Strada in Chianti, Via della Fonticina;

- con nota prot.13048 del 12/07/2021 ha trasmesso comunicazione riguardo l'intera documentazione adottata, alla Città Metropolitana;

- con nota prot.13036 del 12/07/2021 ha richiesto la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT PARTE II n.29 del 21/07/2021) di un avviso contenente l'indicazione per la presa visione del provvedimento di adozione del piano attuativo e dei documenti allegati, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

- pubblicare nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo 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;

DATO ATTO 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 delle indagini del Piano Attuativo in data 01/09/2020 prot.13760 per l'assegnazione del numero di deposito, e che l' Ufficio Tecnico del Genio Civile ha attribuito in data 03/09/2020 il numero n.3643 di deposito indagini al Piano Attuativo;

CHE successivamente il Genio Civile ha comunicato in data 23/09/2020 prot.14997 il Verbale del sorteggio pratiche controllo a campione ai sensi dell'art. 11 DPGR 30/01/2020, n. 5/R, nel quale il deposito n.3643 del 03/09/2020 – Comune di Greve in Chianti – Piano Attuativo PA3.03 non risulta estratto e pertanto la pratica e' stata archiviata;

DATO ATTO che a chiusura dei termini di deposito degli atti adottati con DCC n.93 del 28/06/2021 e' pervenuta solo un'osservazione dal Gruppo consiliare VIVA – Cittadini per Greve, al prot.13378 del 19/07/2021;

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;

CHE 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;

CHE la controdeduzione alle osservazioni presentate al piano attuativo di cui alla proposta contenuta nel “fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni” allegato a questa 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 “parzialmente accoglibile”, “non pertinente” l'osservazione dal Gruppo consiliare VIVA – Cittadini per Greve, presentata al prot. 13378 del 19/07/2021;

VISTA l'istanza presentata dal legale rappresentante della Parrocchia di San Cristoforo a Strada in Chianti, nella sua qualita' di proprietaria dell'area denominata PA3.03 a Strada in Chianti, Via della Fonticina, in data 02/03/2020 al prot.4169 (busta SUE n.94/2020), successivamente integrata con gli elaborati utili all'adozione in data 26/08/2020 prot.13372-13373, 13/08/2020 prot.13613, 29/10/2020 prot.17385, 15/01/2021 prot.874, che si compone dei seguenti elaborati:

- Fascicolo di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni

PIANO ATTUATIVO: (Elaborati della DCC n.93 del 28/06/2021 di adozione)

13372_Tavola 1 Planimetria generale e Verifiche.pdf

13372_Tavola1 Planimetria generale Parcheggi Permeabilita.pdf

13372_Tavola 2 Piante.pdf

13372_Tavola 2 Planimetria materiali e servizi.pdf

13372_Tavola 2 Smaltimento liquami.pdf

13373_Tavola 2 Stato attuale.pdf

20210115_874_Tavola 2A Planimetria servizi agg gennaio 2021.pdf

17385_Tavola 2B Planimetria materiali.pdf

13372_Tavola 3 L13-89.pdf
13373_Tavola 3 Progetto.pdf
13372_Tavola 3 Prospetti e sezioni.pdf
13373_TA3AC3~1.PDF
13373_Tavola 4 Confronto Stato convenzionato Progetto.pdf
13372_Tavola 4 Segnaletica e illuminazione.pdf
17385_Tavola 4A Schema illuminazione pubblica.pdf
17385_Tavola 4A2 Illuminazione pubblica verifiche.pdf
17385_Tavola 4B Schema segnaletica.pdf
13372_Tavola 4 Smaltimento liquami.pdf
13373_Tavola 5 Confronto Stato attuale Progetto.pdf
13372_Tavola 5 L13-89 Schemi Relazione Dichiarazione.pdf
13372_Tavola 5 Particolari.pdf
13373_Tavola 6 Planimetria aree da cedere al Comune.pdf
20210115_874_Tavola 6 Messa in sicurezza del muro di Via della Fonticina agg Gennaio 2021.pdf
13372_Allegato A ER Relazione tecnica Edifici residenziali.pdf
13372_Allegato A Relazione tecnica Centro parrocchiale.pdf
17385_Allegato A Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione aggiornata sett.20.pdf
13373_Allegato A Relazione tecnica piano attuativo.pdf
20210115_874_Allegato B Computo metrico.pdf
13373_Allegato B Documentazione fotografica.pdf
13373_Allegato C estratti cartografici.pdf
13372_Allegato INT Relazione fognatura.pdf
13372_Edificio A Tavola 1 Piante.pdf
13372_Edificio A Tavola 2 Prospetti e Sezioni.pdf
13372_Edificio A Tavola 3 Verifiche Urbanistiche.pdf
13372_Edificio A Tavola 4 Legge 13-89.pdf
13372_Edificio B Tavola 1 Piante.pdf
13372_Edificio B Tavola 2 Prospetti.pdf
13372_Edificio B Tavola 3 Verifiche Urbanistiche.pdf
13372_Edificio B Tavola 4 Legge 13-89.pdf
13372_Tavola 1 Stato convenzionato.pdf
13372_Tavola 1 Planimetria generale.pdf

13613_Indagini geologiche e deposito del Piano Attuativo ai sensi dell'art.104 della L.R.n.65/2014, dell'art.62 del D.P.G.R. n.53/R/2011 e D.P.G.R. n.41/R/2018 per deposito al Genio Civile;

- schema di convenzione urbanistica;
- schema di concessione in uso di area ricreativa;

PRESO ATTO che il "Fascicolo di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni" nonché i documenti sopraelencati relativi all'approvazione del Piano Attuativo sono stati oggetto di Commissione Consiliare n.4 "Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture" tenutasi in seduta pubblica;

DATO ATTO che, in ordine alla procedura di cui all'art.23 della Disciplina di PIT-PPR, 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 17/05/2018 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 piano attuativo NON è assoggettato alla procedura di *conformazione* di cui all'articolo 23, in quanto non interessa

beni paesaggistici;

DATTO ATTO altresì 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 piano attuativo che disciplina gli interventi edilizi di cui alla presente proposta, contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive degli interventi di nuova costruzione, la cui sussistenza viene esplicitamente dichiarata nella presente delibera;

VISTI:

- il fascicolo di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni;
- gli elaborati costituenti la variante ed il piano attuativo di cui alla DCC n.93 del 28/06/2021 di adozione;

VISTI:

Decreto legislativo n.267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
Legge Regionale n.65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
Legge Regionale n.10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S) e s.m.i;
Regolamento 25 ottobre 2011 n.53/R (Regolamento di attuazione);

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore 5 in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Settore 2 in ordine alla non rilevanza contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

DELIBERA

1. Di approvare la controdeduzione alle osservazioni presentate alla variante e contestuale piano attuativo di cui alla proposta contenuta nel "Fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni" allegato a questa 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, avente i seguenti contenuti:
 - dichiarare "parzialmente accoglibile", "non pertinente" l'osservazione dal Gruppo consiliare VIVA – Cittadini per Greve, presentata al prot. 13378 del 19/07/2021;
2. Di approvare, ai sensi ex art.111 della L.R.65/2014, il Piano Attuativo di iniziativa privata presentato dal legale rappresentante della Parrocchia di San Cristoforo a Strada in Chianti, nella sua qualità di proprietaria dell'area denominata PA3.03 a Strada in Chianti, Via della Fonticina, costituito dai seguenti elaborati richiamati in premessa:
 - Fascicolo di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni

PIANO ATTUATIVO: (Elaborati della DCC n.93 del 28/06/2021 di adozione)

13372_Tavola 1 Planimetria generale e Verifiche.pdf

13372_Tavola1 Planimetria generale Parcheggi Permeabilita.pdf

13372_Tavola 2 Piante.pdf

13372_Tavola 2 Planimetria materiali e servizi.pdf

13372_Tavola 2 Smaltimento liquami.pdf

13373_Tavola 2 Stato attuale.pdf

20210115_874_Tavola 2A Planimetria servizi agg gennaio 2021.pdf

17385_Tavola 2B Planimetria materiali.pdf

13372_Tavola 3 L13-89.pdf

13373_Tavola 3 Progetto.pdf

13372_Tavola 3 Prospetti e sezioni.pdf

13373_TA3AC3~1.PDF

13373_Tavola 4 Confronto Stato convenzionato Progetto.pdf
13372_Tavola 4 Segnaletica e illuminazione.pdf
17385_Tavola 4A Schema illuminazione pubblica.pdf
17385_Tavola 4A2 Illuminazione pubblica verifiche.pdf
17385_Tavola 4B Schema segnaletica.pdf
13372_Tavola 4 Smaltimento liquami.pdf
13373_Tavola 5 Confronto Stato attuale Progetto.pdf
13372_Tavola 5 L13-89 Schemi Relazione Dichiarazione.pdf
13372_Tavola 5 Particolari.pdf
13373_Tavola 6 Planimetria aree da cedere al Comune.pdf
20210115_874_Tavola 6 Messa in sicurezza del muro di Via della Fonticina agg Gennaio 2021.pdf
13372_Allegato A ER Relazione tecnica Edifici residenziali.pdf
13372_Allegato A Relazione tecnica Centro parrocchiale.pdf
17385_Allegato A Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione aggiornata sett.20.pdf
13373_Allegato A Relazione tecnica piano attuativo.pdf
20210115_874_Allegato B Computo metrico.pdf
13373_Allegato B Documentazione fotografica.pdf
13373_Allegato C estratti cartografici.pdf
13372_Allegato INT Relazione fognatura.pdf
13372_Edificio A Tavola 1 Piante.pdf
13372_Edificio A Tavola 2 Prospetti e Sezioni.pdf
13372_Edificio A Tavola 3 Verifiche Urbanistiche.pdf
13372_Edificio A Tavola 4 Legge 13-89.pdf
13372_Edificio B Tavola 1 Piante.pdf
13372_Edificio B Tavola 2 Prospetti.pdf
13372_Edificio B Tavola 3 Verifiche Urbanistiche.pdf
13372_Edificio B Tavola 4 Legge 13-89.pdf
13372_Tavola 1 Stato convenzionato.pdf
13372_Tavola 1 Planimetria generale.pdf

13613_Indagini geologiche e deposito del Piano Attuativo ai sensi dell'art.104 della L.R.n.65/2014, dell'art.62 del D.P.G.R. n.53/R/2011 e D.P.G.R. n.41/R/2018 per deposito al Genio Civile;

- schema di convenzione urbanistica;
- schema di concessione in uso di area ricreativa;

3. Di dare atto che i documenti elencati sono conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUE, 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 piano attuativo, 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 approvare lo schema di convenzione e di concessione in uso dell'area ricreativa;
6. Di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia, relativamente alle procedure di approvazione del Piano Attuativo, di provvedere a:

- alla pubblicazione ai sensi dell'art.111 comma 5 della L.R.n.65/2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente l'indicazione del provvedimento di approvazione del piano attuativo e di tutti gli allegati che lo compongono;
- alla pubblicazione del piano attuativo 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;

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs.18/08/2000 n.267 e successive disposizioni per consentire quanto prima la pubblicazione sul BURT regionale;

DELIBERA

di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva.