

AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA LL.13 A GREVE IN CHIANTI – APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL R.U. E DEL PIANO ATTUATIVO, CONSEGUENTE ALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA ARTT.21 E 23 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

CHE il Comune di Greve in Chianti è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato con Del. C.C. n.88 del 18.11.2002, pubblicato sul BURT n. 52 del 27.12.2002, e di Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con Del. C.C. n. 68 del 04.08.2003, pubblicato sul B.U.R.T. n. 35 del 27.08.2003;

CHE i suddetti strumenti sono stati successivamente interessati da una serie di varianti che si sono succedute a partire dal 2003;

CHE ai sensi dell'art.95 comma 1 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 “*Norme per il governo del territorio*”, il Piano Operativo (ex Regolamento Urbanistico) “*disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:*

- a) *la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;*
- b) *la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale”;*

CHE il mutato scenario di riferimento per la pianificazione urbanistica dovuto sia al rinnovato quadro normativo di riferimento che alla pianificazione sovraordinata, generale e di settore, ha comportato un conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici comunali;

CHE al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, la Giunta Comunale con deliberazione n.89 del 30/05/2013, a rettifica ed integrazione delle precedenti Del. G.C. n.125 del 12/09/2011 e Del. G.C. n.178 del 28/12/2012, ha dato mandato agli uffici di procedere all'adozione degli atti necessari per la revisione/adeguamento del Piano Strutturale, del Regolamento Urbanistico e per la redazione di una variante anticipatoria di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico;

CHE con DGC n.31 del 26/03/2015 è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo;

CHE con DCC n.01 e n.02 del 10/01/2018 il comune di Greve ha adottato rispettivamente il nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo;

CONSIDERATO:

CHE nel vigente R.U. e' inserita la previsione per il **L.L. 13 Lotto libero a destinazione residenziale situato via Danimarca, per il quale la Tav. n.3/10 in scala 1:2.000 allegata al presente R.U. suddivide l'area individuata a seconda delle funzioni attribuite.**

CHE l'attuazione delle previsioni inserite nel L.L.13 è soggetta a Piano Attuativo ed e' pertanto necessario rinnovare la previsione nello strumento urbanistico in quanto compresa tra quelle di cui all'art.95 comma 1 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 “*Norme per il governo del territorio*”, che si compone di due parti:

- a) *la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;*
- b) *la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio,*

con valenza quinquennale”;

CHE con la presente variante sono stati ridefiniti gli interventi alla luce delle nuove pericolosità e fattibilità geologiche, idrauliche, sismiche di cui alla variante al R.U. approvata con DCC n.105 del 17/11/2016;

CHE la variante al RU si è resa necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti da attuarsi mediante approvazione di Piano Attuativo;

VISTO quanto disposto dal D. Lgs n.152/2006 e dalla L.R.T. n.10/2010 in materia di V.A.S.;

VISTO il vigente Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico;

CONSTATATO, per quanto attiene ai procedimenti preliminari all'approvazione, 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;

PRESO ATTO che sussistono le condizioni di cui all'art.228 c.2 e 2bis della L.R.n.65/2014 e s.m.i.;

RILEVATO che la presente variante e contestuale piano attuativo perseguono i seguenti obiettivi attraverso le azioni descritte:

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).

azioni:

- 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.

CHE la presente variante è stata assoggetta, ai sensi dell'art.14 della L.R.n.65/2014, al procedimento di V.A.S. nei casi e con le modalità previste dagli artt.5 e 5-bis della L.R. n.10/2010;

VISTO quanto disposto dalla L.R. n.65/2014 per quanto attiene ai contenuti ed al procedimento di approvazione della variante al Regolamento e del relativo Piano attuativo;

CHE per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con quelle previste dalla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione;

PRESO ATTO che il documento preliminare di V.A.S. redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., con nota prot.8722 del 29/05/2017 e' 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;
- Citta' 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;
- 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 Citta 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;

PRESO ATTO che 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;

VISTO altresì il Parere Motivato favorevole espresso dall'Autorità Competente con nota prot.16816 del 23/10/2017;

RILEVATO che la comunicazione del processo di formazione della variante e contestuale piano attuativo, secondo la L.R.n.65/2014, all'art.38, prevede modalita' 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 attivita' 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 citta' 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:

- ai sensi art.8 comma 6 della LR.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 e' 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 nonche' 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 esecutivita' della delibera stessa;

- 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;

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

- pubblicare sul sito istituzionale del comune, nelle 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 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. ”

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 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;

CHE 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;

DATO ATTO che 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;

CHE il fascicolo e le tavole esplicative delle controdeduzioni alle osservazioni, inoltrati in data 16/11/2017 prot.18604 e 18605, sono stati oggetto di approvazione con DCC n.117 del 30/11/2017, propedeutica all'applicazione degli artt.21 e 23 della disciplina PIT/PPR;

DATO ATTO che, 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 e' assoggettato alla procedura di *adeguamento* di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR, secondo le modalita' dell'articolo 20, commi 3 e 4, della Disciplina di Piano e dell'art.23 riguardo al piano attuativo;

RILEVATO che ai sensi degli artt.21 e 23 della Disciplina del PIT e' stata richiesta con nota prot.19709 del 04/12/2017 la convocazione della Conferenza paesaggistica al fine di verificare l'adeguamento della presente variante al PIT/PPR e del contestuale piano attuativo;

CHE la Regione Toscana con nota prot.424445 giunta al protocollo comunale al n.1122 del

18/01/2018 ha convocato la seduta della *prima* Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, al fine di operare le verifiche circa l'Adeguamento, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante e contestuale Piano Attuativo per Area a destinazione residenziale denominata L.L.13 a Greve in Chianti" per il giorno 14/02/2018 presso la sede della Regione Toscana, posta in Firenze, Via di Novoli, n. 26;

CHE in sede di *prima* Conferenza, come da verbale prot.435951 giunto al protocollo comunale al n.3073 in data 15/02/2018, e' riconosciuta la legittimita' dell'intervento per effetto della norma transitoria, prescrivendo per l'impianto plani-volumetrico:

"- eliminare l'edificazione a nord della viabilita' di progetto disponendo le volumetrie a valle di tale strada e a chiusura della stessa, al fine di costituire la testata del sistema insediativo, margine definitivo dell'espansione dell'abitato verso est, lasciando la porzione di comparto a nord della strada inedificata con funzione di verde, orti, giardini ...;

- riorganizzare le volumetrie a sud della viabilita' di progetto, sulla base di un disegno piu' organico attraverso un'articolazione di pieni e vuoti dove potranno trovare funzione il parcheggio e il verde pubblico e i nuovi spogliatoi del campo sportivo, andando a costituire di fatto una riaqualificazione funzionale della zona in connessione con le aree verdi fluviali.

La riprogettazione del comparto potra' considerare, oltre che le scelte tipologiche differenti, anche una rivalutazione delle altezze dei fabbricati, pur tenendo conto di quanto espresso nel contributo regionale in fase di adozione in relazione all'impatto visivo dei nuovi fabbricati."

CHE con nota prot.4962 e 4964 del 14/03/2018 sono stati inoltrati alla Regione Toscana, Soprintendenza Beni Architettonici, Segretariato Regionale MiBACT gli elaborati modificati in accoglimento delle prescrizioni della Conferenza tenutasi in data 14/02/2018 di cui al parere sopra citato;

CHE la Regione Toscana con nota prot.147789 giunta al protocollo comunale al n.5203 del 16/03/2018 ha convocato la seduta della *seconda* Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, al fine di operare le verifiche circa l'Adeguamento, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante e contestuale Piano Attuativo per Area a destinazione residenziale denominata L.L.13 a Greve in Chianti" per il giorno 23/03/2018 presso la sede della Regione Toscana, posta in Firenze, Via di Novoli, n. 26;

CHE in sede di *seconda* Conferenza, come da verbale prot.451876 giunto al protocollo comunale al n.5859 in data 26/03/2018, e' riconosciuto l'adeguamento della variante in oggetto, con le seguenti richieste:

"La conferenza esamina gli elaborati modificati trasmessi dall'A.C. e valuta positivamente il recepimento delle prescrizioni espresse dalla Conferenza paesaggistica nella seduta precedente.

La Conferenza tuttavia, ritenendo che la conformazione dei fabbricati sia eccessivamente uniforme e compatta nel proporre un modulo ripetuto, chiede all'A.C. Che gli edifici possano essere maggiormente articolati in pianta e prospetto al fine di ottenere una diversificazione degli stessi e un complessivo miglioramento della qualita' architettonica, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

CONCLUSIONI

La Conferenza, visti gli esiti della seduta precedente, esaminati gli elaborati modificati trasmessi dall'A.C., ritiene la Variante in oggetto adeguata al PIT/PPR, con la richiesta sopra formulata.

La Soprintendenza si riserva di esplicitare indirizzi anche a carattere prescrittivo nell'ambito della successiva fase di autorizzazione paesaggistica.

La Conferenza resta in attesa dell'invio, a cura del Comune, degli atti di approvazione definitiva della Variante. A seguito di tale invio sara' tempestivamente convocata nuova seduta della Conferenza paesaggistica per la conclusione del procedimento di cui all'art.21 della Disciplina di Piano PIT/PPR."

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014, si potrà procedere alla pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva della presente variante e contestuale piano attuativo solo successivamente all'atto conclusivo della Conferenza paesaggistica, previo invio alla Regione Toscana, Soprintendenza Beni Architettonici, Segretariato Regionale MiBACT degli elaborati modificati secondo le indicazioni sopra riportate;

Vista l'istanza presentata dalla società Edildanimarca, successivamente integrata per l'approvazione definitiva in data 12/04/2018 prot.6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 4952, 4953 e 7180 del 16/04/2018 con gli elaborati adeguati:

Fascicolo esplicativo Adeguamento alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica
VAS:

- Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.24 della L.R.n.10/2010;
- Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R.n.10/2010;

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:

- Relazione illustrativa della variante;
- Norme Urbanistiche del RU – stati di confronto;
- Modifiche cartografiche: confronto tra R.U. vigente e Variante;
- Relazione geologica di fattibilità;

PIANO ATTUATIVO:

Tavola 1 - Planimetria generale con verifiche urbanistiche (Standard , Volumi, Legge 122/89 e D.C.R. N.230 del 21.06.1994) ed individuazione U.M.I. (Unità minime di intervento);

Tavola 2 – Estratti cartografici (Tavola dei vincoli);

Tavola 3 - Piano Particolare con individuazione delle aree interessate dal Piano Attuativo e delle aree da cedere al Comune;

Tavola 4 - Rilievo topografico;

Tavola 5 - Planimetria generale- Inquadramento dell'area e delle sistemazioni esterne;

Tavola 6 – Piante dei fabbricati ai vari livelli;

Tavola 7 – Planimetria generale di insieme con distanze quote ed allineamenti - Sezioni - Particolari
- Prospetti tipo;

Tavola 8 – Planimetria generale- Reti e sottoservizi;

Tavola 9 - Documentazione fotografica dell'area di intervento;

Tavola 10 - Planimetria generale per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

Tavola 11 - Scheda riepilogativa - Individuazione preliminare della opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

Tavola 12 - Relazione tecnica ed urbanistica

Tavola 13 - Normativa di Attuazione (N.T.A.)

Relazione geologica di fattibilità'

Computo metrico di massima opere urbanizzazione

schema di convenzione

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;

PRESO ATTO che 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 20/04/2018;

VISTI:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento ex art.18 L.R.n.65/2014;
- il fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni;
- lo schema di convenzione

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, ai sensi ex artt.19 e 20 della L.R.65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'intervento residenziale LL.13 a Greve in Chianti, costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa:

Fascicolo esplicativo Adeguamento alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica
VAS:

- Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.24 della L.R.n.10/2010;
- Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R.n.10/2010;

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:

- Relazione illustrativa della variante;
- Norme Urbanistiche del RU – stati di confronto;
- Modifiche cartografiche: confronto tra R.U. vigente e Variante;
- Relazione geologica di fattibilità;

2. Di approvare, ai sensi ex 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, presentato dalla società Edildanmarca Srl, costituito dai seguenti elaborati richiamati in premessa:

PIANO ATTUATIVO:

Tavola 1 - Planimetria generale con verifiche urbanistiche (Standard , Volumi, Legge 122/89 e D.C.R. N.230 del 21.06.1994) ed individuazione U.M.I. (Unità minime di intervento);

Tavola 2 – Estratti cartografici (Tavola dei vincoli);

Tavola 3 - Piano Particellare con individuazione delle aree interessate dal Piano Attuativo e delle aree da cedere al Comune;

Tavola 4 - Rilievo topografico;

Tavola 5 - Planimetria generale- Inquadramento dell'area e delle sistemazioni esterne;

Tavola 6 – Pianta dei fabbricati ai vari livelli;

Tavola 7 – Planimetria generale di insieme con distanze quote ed allineamenti - Sezioni - Particolari - Prospetti tipo;

Tavola 8 – Planimetria generale- Reti e sottoservizi;

Tavola 9 - Documentazione fotografica dell'area di intervento;

Tavola 10 - Planimetria generale per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

Tavola 11 - Scheda riepilogativa - Individuazione preliminare della opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

Tavola 12 - Relazione tecnica ed urbanistica;
Tavola 13 - Normativa di Attuazione (N.T.A.);
Relazione geologica di fattibilita';
Computo metrico di massima opere urbanizzazione;

3. Di prendere atto dello schema di convenzione;
4. Di prendere atto del Parere Motivato favorevole espresso dall'Autorita' Competente con nota prot.16816 del 23/10/2017;
5. Di dare mandato al Servizio Urbanistica ed edilizia di trasmettere alla Regione Toscana, Soprintendenza Beni Architettonici, Segretariato Regionale MiBACT la presente deliberazione ed allegati, al fine di richiedere, ai sensi degli artt.21 e 23 della Disciplina di PIT/PPR, la convocazione della conferenza paesaggistica necessaria alla conclusione del procedimento di adeguamento della presente variante e contestuale piano attuativo al Piano Paesaggistico, secondo quanto indicato nell'Accordo sottoscritto da Regione e Ministero;
6. Di prendere atto che ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014, si potrà procedere alla pubblicazione ai sensi dell'art.19 comma 6 della L.R.n.65/2014 ed ai sensi dell'art.28 della L.R.10/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove potrà essere presa visione della Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale – Dichiarazione di Sintesi – Parere Motivato e del provvedimento di approvazione della variante e di tutti gli allegati che lo compongono, solo successivamente all'atto conclusivo della Conferenza paesaggistica;
7. Di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia, relativamente alle procedure di approvazione del Piano Attuativo, contestualmente alla Variante al R.U., di provvedere a:
- trasmettere l'avviso di approvazione e gli elaborati oggetto di Variante, ai sensi ex art.19 comma 6 della LR.65/2014, ai soggetti di cui all'art.8 c.1 della L.R.65/2014;
8. Di prendere atto che, ai sensi ex art.19 comma 6 della LR.65/2014, lo strumento acquista efficacia decorsi trenta giorni della pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
9. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento ex artt.18 e 19 L.R.n.65/2014;
10. Di prendere atto del Rapporto del Garante per la Comunicazione ex art.38 L.R.n.65/2014;
11. Di dare atto che i documenti elencati sono depositati in copia cartacea presso l'ufficio Urbanistica 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;