

AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PA1.02 (EX PV1.01) A GREVE IN CHIANTI V.LE G. DA VERRAZZANO – APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.O. E DEL PIANO ATTUATIVO, CONSEGUENTE ALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA ARTT.21 E 23 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR.

## 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 era inserita la previsione denominata PV1.01 identificata all'art.81 delle NTA come piano attuativo vigente al momento di avvio e adozione del Piano Operativo, in quanto sussistente la relativa convenzione urbanistica in corso di validità;

che risulta agli atti di questa Amministrazione che la suddetta convenzione urbanistica, stipulata in data 22/12/2005 al rep.836, per effetto dell'art. 30, comma 3 bis D.L.21/06/2013, n.69, convertito con modificazioni in L.09/08/2013, n.98 che dispone: "art.30 comma 3-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni" portando quindi il termine di validità (originariamente decennale al 22/12/2015) alla data del 22/12/2018;

Preso atto quindi dell'avvenuta decadenza della convenzione urbanistica suddetta e di quanto disposto dall'art.81 delle NTA del Piano Operativo "Alla scadenza della convenzione o dell'atto d'obbligo o decorsi i termini di validità dei Piani Attuativi, in assenza di convenzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di rivalutare tali previsioni e il loro inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in conformità con il PIT/PPR e con la L.R. 65/2014."

Preso atto inoltre che con DCC n.102 del 25/07/2019 è stato avviato il procedimento ai sensi ex art.17 della L.R.65/2014, avvio del procedimento ai sensi art.21 disciplina di PIT/PPR nonche' la verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art.22 L.R.10/2010 su istanza presentata dalla società agricola Querciabella s.p.a. di variante puntuale al PO, ai sensi dell'art.19 della L.R. n.65/2014 con contestuale approvazione di piano attuativo ai sensi dell'art.107 della L.R. n.65/2015, nella sua qualità di nuova proprietaria dell'area denominata ex PV1.01 a Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano;

che con DCC n.29 del 14/05/2020 e' stata adottata, ai sensi ex art.19 della L.R.65/2014, la Variante al Piano Operativo e relativo Piano attuativo ex art.107 c.3 della L.R.65/2014 per l'intervento denominato PA1.02 (ex PV1.01) a Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano;

Che con DCC n.73 del 16/09/2020 sono state approvate le controdeduzioni della variante al P.O. e del piano attuativo, propedeutica all'applicazione degli artt.21 e 23 della disciplina PIT/PPR;

## CONSIDERATO:

che la variante al P.O. si e' resa necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti da attuarsi mediante approvazione di Piano Attuativo;

dato atto che, come disposto all'art.107 della L.R. n.65/2015, le varianti al piano operativo correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo 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'adozione, che con la Delibera CC n.102 del 25/07/2019 :

- si e' avviato il procedimento di formazione della variante al Piano Operativo e del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.17 e art.107 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.;
- che il documento per la verifica di assoggettabilita' e preliminare di V.A.S. redatto ai sensi degli artt.22 e 23 della L.R.10/2010 e s.m.i., e' stato inviato dal Proponente (Settore 5 Servizi di Gestione del Territorio) all'Autorita' Competente (Citta' Metropolitana) con nota del 02/07/2019 prot.12803;
- che ai sensi dell'art.107 comma 3, della L.R.n. 65/2014, si e' inteso procedere all'adozione ed approvazione della presente variante contestualmente al relativo Piano Attuativo;
- si e' 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 Piano Operativo e del Piano Attuativo, il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Capaccioli;
- che con la DCC n.29 del 14/05/2020 si e' definitivamente adottata la variante contestualmente al relativo Piano Attuativo;
- Che con DCC n.73 del 16/09/2020 sono state approvate le controdeduzioni della variante al P.O. e del piano attuativo, propedeutica all'applicazione degli artt.21 e 23 della disciplina PIT/PPR;

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 (spazi di verde pubblico);
- l'ottimizzazione della viabilità, anche limitrofa, con moderazione e snellimento del traffico mediante realizzazione di rotatoria;

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 (completamento dell'area a verde e dell'adiacente parco pubblico);
- l'ottimizzazione della viabilità mediante la realizzazione di una rotatoria al traffico veicolare che si sviluppa sulla SRT 222 Chiantigiana, al fine di regolare la velocità degli automezzi in entrata al centro abitato del Capoluogo di Greve in Chianti e facilitare il transito della limitrofa zona artigianale ed industriale, all'innesto di via Pastore, oltre alla sistemazione delle aree di fermata del trasporto pubblico in entrambe i sensi di marcia;

Preso atto che la presente variante è stata assoggettata, 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 previa verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.22;

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

Considerato 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 il documento per la verifica di assoggettabilità e preliminare di V.A.S. redatto ai sensi degli artt.22 e 23 della L.R.10/2010 e s.m.i., e' stato inviato dal Proponente (Settore 5 Servizi di Gestione del Territorio) all'Autorità Competente (Città Metropolitana) con nota del 02/07/2019 prot.12803;

Preso Atto che con DCC n.19 del 23/02/2018 questa Amministrazione ha deliberato di individuare nella Città Metropolitana di Firenze, mediante sottoscrizione di convenzione, il soggetto cui affidare le funzioni di Autorità Competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questo comune, ai sensi degli articoli 12 e 13 della L.R. 10/2010 e del D.Lgs 152/2006, utilizzando a tal fine la struttura operativa già presente nell'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Città Metropolitana;

Considerato che Città Metropolitana, quale Autorità Competente per le procedure di VAS, in risposta alla verifica di assoggettabilità ha inoltrato con nota prot.17479 del 13/09/2019, Atto Dirigenziale n.2603 del 13/09/2019 con il quale dispone di “escludere da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e L.R. 10/2010 la proposta in oggetto, sulla base delle valutazioni esplicitate nel rapporto istruttorio”;

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 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, con DCC n.29 del 14/05/2020 ha provveduto ad adottare:

- ai sensi ex art.19 della L.R.65/2014, la Variante al Piano Operativo relativa all'intervento denominato PA1.02 (ex PV1.01) a Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano;
- ai sensi ex art.107 c.3 della L.R.65/2014, contestualmente alla Variante al P.O., il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo all'intervento denominato PA1.02 (ex PV1.01) Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano;

- con note prot.8734 e 8735 del 04/06/2020 si è provveduto a trasmettere l'intera documentazione

Adottata, agli Enti Territoriali Competenti;

- con nota prot.8084 del 21/05/2020 si e' proceduto, ai sensi dell'art.19 comma 2 della L.R.n.65/2014, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT PARTE II n.23 del 03/06/2020) di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove poteva essere presa visione 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 DCC n.29 del 14/05/2020 a far data dalla esecutivita' 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;

Preso atto che il Garante della Comunicazione, con proprio Comunicato del Garante n.26 del 07/05/2020, ha reso noto che: *"In ottemperanza ai principi e ai vincoli di legge in ordine all'informazione e trasparenza sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" (all'indirizzo: [www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)>Home>Conosci il comune>Amministrazione Trasparente>Pianificazione e governo del territorio) le informazioni circa i procedimenti attivati per la variante sopra richiamati e la relativa documentazione. Si ritiene pertanto di aver dato conto delle attività di informazione e partecipazione svolte fino ad oggi in relazione alla procedura della variante al P.O. e contestuale Piano Attuativo che hanno prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli atti.*

*Successivamente all'adozione, la documentazione della Variante e il relativo Piano attuativo saranno depositati presso l'Ufficio Urbanistico e contestuale pubblicazione sul BURT Regionale, nonche' sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" (all'indirizzo: [www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)>Home>Conosci il comune>Amministrazione Trasparente>Pianificazione e governo del territorio).*

*Nei sessanta giorni successivi al deposito gli interessati potranno far pervenire le eventuali osservazioni. La variante ed il Piano Attuativo saranno inoltre liberamente consultabili, sul sito internet del Comune. Sullo stesso sito saranno inoltre fornite le informazione relative alla procedura di approvazione e alle modalità per la presentazione delle osservazioni";*

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 P.O. e del Piano Attuativo in data 21/01/2020 per l'assegnazione del numero di deposito;

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

a) in data 27/01/2020 il numero n.3612 di deposito indagini della Variante al P.O.;

b) in data 27/01/2020 il numero n.3613 di deposito indagini al Piano Attuativo;

Considerato che successivamente il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo, con prescrizioni per la successiva fase progettuale, al controllo del deposito delle indagini della Variante al P.O 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 12/03/2020 prot.4926 per il deposito indagini della Variante al P.O.;

b) in data 12/03/2020 prot.4927 per il deposito indagini al Piano Attuativo;

Dato atto che a chiusura dei termini di deposito degli atti adottati con DCC n.29 del 14/05/2020 (03/06/2020 - 03/08/2020) non sono pervenute osservazioni ma solo un CONTRIBUTO REGIONALE ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014 con nota prot.12212 del 03/08/2020 rispettivamente:

- settore Programmazione Viabilità;
- settore Servizi Pubblici locali Energia Inquinamenti;

Che nessuna osservazione/contributo e' pervenuto oltre i termini di deposito previsti;

Che con DCC n.73 del 16/09/2020, propedeutica all'applicazione degli artt.21 e 23 della disciplina PIT/PPR e' stato deliberato di accogliere il CONTRIBUTO REGIONALE formulato ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014 con nota prot.12212 del 03/08/2020 rispettivamente da parte del Settore Programmazione Viabilità e Settore Servizi Pubblici locali Energia Inquinamenti, a cui riferirsi in fase di progettazione esecutiva dell'opera;

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), 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 procedimento urbanistico e' assoggettato alla procedura di conformazione 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, nonche' art.4 comma 2 lett.d) dell'Accordo suddetto;

Rilevato che ai sensi degli artt.21 e 23 della Disciplina del PIT e' stata richiesta con nota prot.15304 del 28/09/2020 la convocazione della Conferenza paesaggistica al fine di verificare la conformazione della presente variante al PIT/PPR e del contestuale piano attuativo;

Che la Regione Toscana con nota giunta al protocollo comunale al n.16628 del 19/10/2020 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 la conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante al Piano Operativo con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione produttiva PA1.02 (ex pv1.01) - v.le G. da Verrazzano" per il giorno 11/11/2020 in modalita' videoconferenza;

Che Regione Toscana con nota giunta al protocollo comunale al n.18161 del 11/11/2020 ha comunicato che "la Conferenza in oggetto indicata, precedentemente ..... programmata per il giorno 11/11/2020, viene spostata a data da destinarsi.";

Che Regione Toscana con nota giunta al protocollo comunale al n.19432 del 01/12/2020 ha nuovamente convocato la seduta della *prima* Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21, per la data del 12/01/2021 in modalita' videoconferenza;

Che in sede di *prima* Conferenza, come da verbale giunto al protocollo comunale al n.1182 in data 21/01/2021, sono state tratte le seguenti conclusioni:

*"La Conferenza, esaminati e valutati gli atti e gli elaborati trasmessi dal Comune, visti gli ulteriori elaborati presentati nella seduta odierna, ritiene che la Variante in oggetto sia coerente con il PIT-PPR e che il contestuale Piano attuativo non presenti contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela e contribuisca alla riqualificazione dei tessuti urbani interessati, fatte salve le richieste sopra espresse di riallineamento e integrazione degli elaborati.*

*La Conferenza ritiene verificata l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art.23 co.3 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, con la condizione posta da parte della Soprintendenza della necessità di ulteriori approfondimenti progettuali relativi alla sistemazione complessiva del piano di copertura e all'inserimento del fotovoltaico sulla medesima, da svolgersi nelle successive fasi di autorizzazione paesaggistica ex art.146 del Codice, e della modifica delle*

*NTA affinché sia possibile in tale fase valutare anche una soluzione che preveda la continuità con il terreno sovrastante, come espresso nel corso della seduta odierna.*

*La Conferenza, richiamato il co.7 dell'art.6 dell'Accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana del 17.05.2018, che sostituisce il precedente del 16.12.2016, resta in attesa della trasmissione dell'atto di definitiva approvazione della Variante in oggetto, comprensiva dei relativi elaborati come modificati e integrati a seguito delle richieste espresse nella seduta odierna, per la convocazione della nuova seduta di Conferenza, al fine di portare a conclusione il procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR."*

Preso atto che, ai sensi dell'art.6 dell'Accordo e ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014, si potrà procedere all'approvazione definitiva della presente variante e contestuale piano attuativo solo successivamente all'esito favorevole della conferenza paesaggistica e che il presente 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;

Preso atto del Nulla-osta alla realizzazione del Progetto di rotatoria stradale quale opera di urbanizzazione su S.R.222 Chiantigiana, ai sensi dell'art.2 del D.P.G.R.41/R/2004, inviato da Città' Metropolitana con nota prot.019484 del 15/04/2021, giunta al ns prot.6879 del 15/04/2021, contenente anche il contributo di Regione Toscana, per la sottoscrizione della convenzione ex art. 2 del Regolamento Regionale n.41/R/2004, al fine di consentire alla Città Metropolitana di Firenze il rilascio dell'autorizzazione all'intervento in oggetto;

Che Regione Toscana, con nota ns. prot.5861 del 13/03/2021 ha comunicato che alla sottoscrizione della convenzione richiamata dal Comune di Greve interverrà la Città Metropolitana di Firenze, in forza delle competenze ex art. 23 della LR.88/98 sulle strade regionali;

Vista l'istanza presentata dalla società Querciabella, successivamente integrata per l'approvazione definitiva con gli elaborati adeguati:

#### VARIANTE AL PIANO OPERATIVO:

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.3\_Cartografia di Piano.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.4\_Relazione Tecnica.pdf

- Estratto NTA del P.O. – stati di confronto;

20200120\_969\_Indagini geologiche e deposito della Variante al P.O. 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;

#### PIANO ATTUATIVO:

UMI n.1 – Realizzazione di fabbricato funzionale all'azienda agricola Querciabella S.p.a.

UMI n.2 – Realizzazione di rotatoria stradale e ampliamento di parco pubblico

U.M.I. 1 : Unità Minima d'intervento 1

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.1\_Inquadramento Intervento-Verifiche Urbanistiche.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.2\_Cartografia Vincoli.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.3\_Cartografia di Piano.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.4\_Planimetria Generale-Sezioni Ambientali.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.5\_Scarichi e Sottoservizi.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.6\_Piante.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.7\_Prospetti.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.8\_Terre e Rocce da Scavo.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.1\_Documentazione Fotografica.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.2\_Fotoinserimento.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.3.Fascicolo Catastale.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.4\_Relazione Tecnica.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.5\_NTA.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.6\_Relazione Paesaggistica.pdf  
U.M.I. 2: Unità Minima d'Intervento 2  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.1\_Inquadramento Intervento-Verifiche Urbanistiche.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.2\_Cartografia Vincoli.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.3\_Cartografia di Piano.pdf  
20210415\_6921\_U.M.I.2\_Tav.4\_Planimetria Generale-Rotatoria Compatta.pdf  
20210415\_6921\_U.M.I.2\_Tav.5\_Planimetria Generale progetto stradale, sistemazione del verde, particolari tecnici.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.6\_Sottoservizi e Sistemi di Smaltimento Reflui e Meteoriche.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.1\_Documentazione Fotografica.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.2\_Fotoinserimento.pdf.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.3.Fascicolo Catastale.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.4\_Relazione Tecnica.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.5\_Computo Metrico Opere di Urbanizzazione.pdf  
20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.6\_Relazione Tecnica Impianto Illuminazione pubblica.pdf  
20200120\_970\_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 convenzione per la realizzazione rotatoria S.R.222 e particellare;

Dato 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 altresì che ai sensi della DCC n.87 del 30/11/2018, all'atto del rilascio/presentazione del titolo edilizio verterà stimato il contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR. 380/2001, secondo le modalità di cui all'allegato A) della suddetta deliberazione;

Preso atto che i documenti sopraelencati della variante al Piano Operativo e del Piano Attuativo sono stati oggetto di Commissione Consiliare n.4 "Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture";

Richiamate dalle precedenti delibere di consiglio comunale:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento ex art.19 L.R.n.65/2014;
- il Rapporto del Garante per la Comunicazione ex art.38 L.R.n.65/2014;

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 regolarità 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 art.19 della L.R.65/2014, la Variante al Piano Operativo relativa all'intervento denominato PA1.02 (ex PV1.01) a Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano, costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa:

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO:

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.3\_Cartografia di Piano.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.4\_Relazione Tecnica.pdf

- Estratto NTA del P.O. – stati di confronto;

20200120\_969\_Indagini geologiche e deposito della Variante al P.O. 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;

2. Di approvare, ai sensi ex art.107 c.3 della L.R.65/2014, contestualmente alla Variante al P.O., il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo all'intervento denominato PA1.02 (ex PV1.01) Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano, presentato dalla società Querciabella s.p.a., costituito dai seguenti elaborati richiamati in premessa:

PIANO ATTUATIVO:

UMI n.1 – Realizzazione di fabbricato funzionale all'azienda agricola Querciabella S.p.a.

UMI n.2 – Realizzazione di rotatoria stradale e ampliamento di parco pubblico

U.M.I. 1 : Unità Minima d'intervento 1

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.1\_Inquadramento Intervento-Verifiche Urbanistiche.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.2\_Cartografia Vincoli.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.3\_Cartografia di Piano.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.4\_Planimetria Generale-Sezioni Ambientali.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.5\_Scarichi e Sottoservizi.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.6\_Piante.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.7\_Prospetti.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_Tav.8\_Terre e Rocce da Scavo.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.1\_Documentazione Fotografica.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.2\_Fotoinserimento.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.3.Fascicolo Catastale.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.4\_Relazione Tecnica.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.5\_NTA.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.1\_ALL.6\_Relazione Paesaggistica.pdf

U.M.I. 2: Unità Minima d'Intervento 2

20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.1\_Inquadramento Intervento-Verifiche Urbanistiche.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.2\_Cartografia Vincoli.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.3\_Cartografia di Piano.pdf

20210415\_6921\_U.M.I.2\_Tav.4\_Planimetria Generale-Rotatoria Compatta.pdf

20210415\_6921\_U.M.I.2\_Tav.5\_Planimetria Generale progetto stradale, sistemazione del verde, particolari tecnici.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_Tav.6\_Sottoservizi e Sistemi di Smaltimento Reflui e Meteoriche.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.1\_Documentazione Fotografica.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.2\_Fotoinserimento.pdf.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.3.Fascicolo Catastale.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.4\_Relazione Tecnica.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.5\_Computo Metrico Opere di Urbanizzazione.pdf

20210208\_2528\_U.M.I.2\_ALL.6\_Relazione Tecnica Impianto Illuminazione pubblica.pdf

20200120\_970\_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 convenzione per la realizzazione rotatoria S.R.222 e particellare;

3. Di prendere atto degli schemi di convenzione;
4. Di prendere atto del Parere Motivato favorevole espresso dall'Autorita' Competente con nota prot.16816 del 23/10/2017;
5. Di prendere atto del Nulla-osta alla realizzazione del Progetto di rotatoria stradale quale opera di urbanizzazione su S.R.222 Chiantigiana, ai sensi dell'art.2 del D.P.G.R.41/R/2004, inviato da Citta' Metropolitana con nota prot.019484 del 15/04/2021, giunta al ns prot.6879 del 15/04/2021, contenente anche il contributo di Regione Toscana, per la sottoscrizione della convenzione ex art. 2 del Regolamento Regionale n.41/R/2004, al fine di consentire alla Città Metropolitana di Firenze il rilascio dell'autorizzazione all'intervento in oggetto;
6. 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 conformazione della presente variante e contestuale piano attuativo al Piano Paesaggistico, secondo quanto indicato nell'Accordo sottoscritto da Regione e Ministero;
7. 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, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, solo successivamente all'atto conclusivo della Conferenza paesaggistica;
8. Di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia, relativamente alle procedure di approvazione del Piano Attuativo, contestualmente alla Variante al P.O., 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;
9. 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;
10. Di dare atto che i documenti elencati sono depositati nell'archivio telematico dell'ufficio Urbanistica e consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo [www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://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, Dlgs. 18/08/2000, n. 267 e successive disposizioni per consentire la convocazione in tempi celeri della conferenza paesaggistica conclusiva presso Regione Toscana;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile