

VARIANTE AL P.O. CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PA1.02 (EX PV1.01) A GREVE IN CHIANTI V.LE G. DA VERRAZZANO – AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI EX ART.17 DELLA L.R.65/2014 – AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI ART.21 PIT/PPR – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI ART.22 L.R.10/2010.

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 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 validita';

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 validita' (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.*"

Tutto cio' premesso

Vista la richiesta presentata dalla societa' agricola Querciabella s.p.a. in data 04/06/2019 al prot.10701, 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 qualita' di nuova proprietaria dell'area denominata ex PV1.01 a Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano, a seguito di aggiudicazione tramite vendita senza incanto del procedimento esecutivo immobiliare R.G. n.422/2010, effettuata dal Notaio Emanuela Elefante in data 14/11/2018 e reso esecutivo dal decreto di trasferimento a firma del Giudice Dott.Pasqualina Principale del Tribunale di Firenze del 28/02/2019;

Dato atto che la societa' agricola Querciabella s.p.a., nella istanza presentata all'Ente, comunica di "essere presente sul territorio grevigiano ed in attivita' nella produzione vinicola dal 1977, che nel

1988 e' stata classificata azienda biologica e dal 2000 e' stata certificata azienda biodinamica nei circa 100 ettari vitati coltivati direttamente”, e che tale richiesta e' motivata dalla necessita' aziendale di creare un polo logistico per il trattamento del prodotto finito;

Considerato che l'istanza è volta all'attuazione di una variante puntuale al PO con dimensionamento per la realizzazione, mediante pianificazione attuativa, di una struttura produttiva posta nel lotto denominato ex PV1.01 lungo viale G. da Verrazzano, avente le funzioni necessarie ad ottimizzare lo stoccaggio e la spedizione dei prodotti aziendali, imbottigliamento, magazzino e packaging dei vini in attesa di spedizione, oltre a sede degli uffici amministrativi e uno spazio commerciale esclusivamente per i prodotti aziendali;

Preso atto che la richiesta di variante riguarda anche la realizzazione di opere di interesse pubblico consistenti nella progettazione del nodo stradale di accesso all'abitato del capoluogo, mediante realizzazione di una rotatoria sulla strada Chiantigiana 222 all'altezza dell'innesto con via G.Pastore, a servizio della zona artigianale esistente, oltre all'ampliamento della zona a verde pubblico adiacente il lotto in oggetto, mediante cessione delle aree di proprietà dell'azienda, confinanti con l'attuale parco tra via Mario Rossi e la strada Chiantigiana 222, ed eventuali altre opere di interesse pubblico, anche fuori comparto, da determinarsi in fase di avvio del procedimento;

Considerato che gli atti di governo del territorio (Piano Strutturale e Piano Operativo) offrono le condizioni per poter dare una risposta, rispetto alle aspettative di sviluppo produttivo evidenziate dall'impresa, tramite l'adozione di specifica variante al Piano Operativo, contenuta nel dimensionamento disponibile di Piano strutturale per la U.T.O.E. 1 Greve, Greti e Montefioralle, nella categoria funzionale industriale-artigianale;

Che nell'ambito della formazione del Piano Operativo, nelle previsioni quinquennali per UTOE, tale capacità edificatoria, contenuta nel dimensionamento disponibile di Piano strutturale, nella categoria funzionale industriale-artigianale pari a mq.5000 di sup.edificabile (SE) non e' stata utilizzata con previsioni soggette a Piani Attuativi (PA) o Progetti Unitari Convenzionati (IC) e/o comunque con interventi diretti, ed e' quindi procedibile la richiesta di variante avanzata dall'azienda, pari a circa mq.2900 di sup.edificabile (SE) in quanto contenuta nel dimensionamento previsto dagli atti di governo del territorio per la zona di riferimento;

Che la variante al PO è necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti da attuarsi mediante approvazione di Piano Attuativo;

Preso atto della DGC n.158 del 20/06/2019 avente ad oggetto “variante al P.O. con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione produttiva ex PV1.01 a Greve in Chianti v.le G. Da Verrazzano – Atto di indirizzo” con la quale la Giunta dà mandato ai competenti uffici del Settore 5 di avviare il procedimento di formazione della variante al Piano Operativo, ai sensi dell'art.17 della L.R.n.65/2014 e ai sensi dell'art.107 comma 3, della L.R.n. 65/2014, di procedere all'adozione ed approvazione della presente variante contestualmente al relativo Piano Attuativo;

Ritenuto quindi di procedere ad una variante al P.O. con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione produttiva PA1.02 (ex PV1.01) a Greve in Chianti v.le G. Da Verrazzano, mediante avvio del procedimento ai sensi ex art.17 della L.R.65/2014, avvio del procedimento ai sensi art.21 PIT/PPR, verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi art.22 L.R. 10/2010;

dato atto altresì, come disposto all'art.107 della L.R. n.65/2015, che le varianti al piano operativo correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate

contestualmente al relativo piano attuativo;

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 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 ad opere extra comparto quali interventi di sistemazione della strada vicinale da Greve a Uzzano, limitatamente alla quota parte di compartecipazione dell'Amministrazione;

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;

che la L.R. n.65/2014 prevede che i comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti individuino un Garante dell'informazione e della partecipazione alla formazione dell'atto di governo del territorio;

Dato atto che il Garante dell'Informazione e di Partecipazione per il Procedimento di Variante e di Piano Attuativo in oggetto alla presente delibera è la Dott.ssa Alessandra Capaccioli, Segretario Generale dell'Ente;

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;

Vista la richiesta presentata dalla società agricola Querciabella s.p.a. in data 04/06/2019 al prot.10701 (busta suap n.249/2019), successivamente integrata in data 02/07/2019 al prot.12784, 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 si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Documento preliminare VAS;
- Elaborati grafici:
- Tav. 01 Planimetria generale – Verifiche urbanistiche – standard;
- Tav. 02 Piano particellare – variante cartografica al Piano Operativo;
- Fascicolo catastale;

Preso atto che i documenti per l'avvio del procedimento 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 18/07/2019 in

seduta pubblica;

Preso atto che la presente variante è soggetta, 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;

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;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 7 comma 1 bis lettera b) della L.R. 10/2010 il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23 della medesima legge;

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;

Ritenuto per quanto sopra, dover:

- avviare il procedimento di variante al Piano Operativo e del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.17 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.;
- prendere atto del documento per la verifica di assoggettabilità e preliminare di V.A.S. redatto ai sensi degli artt.22 e 23 della L.R. n.10/2010 e s.m.i. inviato all'Autorità Competente con nota del 02/07/2019 prot.12803;
- avviare il procedimento ai sensi art.21 della disciplina di PIT/PPR.

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 avviare il procedimento di variante al Piano Operativo e del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.17 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.;
2. prendere atto del documento per la verifica di assoggettabilità e preliminare di V.A.S. redatto ai sensi degli artt.22 e 23 della L.R. n.10/2010 e s.m.i. inviato all'Autorità Competente con nota del 02/07/2019 prot.12803;
3. avviare il procedimento ai sensi art.21 della disciplina di PIT/PPR;
4. Di prendere atto dei documenti presentati dalla società agricola Querciabella s.p.a. in data 04/06/2019 al prot.10701 (busta suap n.249/2019), successivamente integrata in data

02/07/2019 al prot.12784 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 qualita' di nuova proprietaria dell'area denominata ex PV1.01 a Greve in Chianti, Viale G. da Verrazzano che si compone dei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa;

Documento preliminare VAS;

Elaborati grafici:

Tav. 01 Planimetria generale – Verifiche urbanistiche – standard;

Tav. 02 Piano particellare – variante cartografica al Piano Operativo;

Fascicolo catastale;

5. 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;
6. Di dare atto, ai sensi dell'art.107 comma 3, della L.R.n. 65/2014, che si procedera' all'adozione ed approvazione della presente variante contestualmente al relativo Piano Attuativo;
7. Di prendere atto che il Responsabile Unico del Procedimento della variante al Piano Operativo e del Piano Attuativo e' il Responsabile del Settore 5 - Ing. Laura Lenci;
8. Di individuare, 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;
9. Di disporre altresì la trasmissione del presente atto a tutti i soggetti individuati in parte narrativa al fine di fornire contributi tecnici e conoscitivi concorrenti ad implementare lo stato delle conoscenze ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici.