

VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.S. E P.O. AI SENSI DELL'ART. 30 E ART.32 DELLA L.R.65/2014 PER IMPLEMENTAZIONE BENI ARCHEOLOGICI – APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI DELLA VARIANTE PROPEDEUTICA ALL'APPLICAZIONE DELL'ART.21 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 la procedura di formazione degli strumenti urbanistici, Piano Strutturale e Piano Operativo, si è conclusa presso Regione Toscana mediante lo svolgimento di tre sedute della Conferenza Paesaggistica rispettivamente in data 30/01/2019 – 01/03/2019 – 12/04/2019 dichiarando l'avvenuta conformazione ex art.21 al PIT-PPR, con le specifiche di cui al parere espresso dalla competente Soprintendenza con nota giunta al prot.6711 del 08/04/2019;

Considerato:

che nel verbale della III° seduta della Conferenza Paesaggistica è specificato che il parere favorevole della Soprintendenza, comunicato con nota giunta al prot.6711 del 08/04/2019, si riferisce sia al Piano Strutturale che al Piano Operativo;

che il suddetto parere della Soprintendenza è stato reso sulla scorta della documentazione inviata dal Comune in data 15/03/2019 prot.5166, approvata dal consiglio comunale con DCC. n.28 e n.29 del 14/03/2019 (materiali presentati con protocolli n.4547 del 07/03/2019 e n.4929 del 13/03/2019) con le quali sono stati rispettivamente approvati il PS e PO;

che nella suddetta nota prot.6711 del 08/04/2019 la Soprintendenza invita il comune di Greve in Chianti ad integrare successivamente gli elaborati del Quadro Conoscitivo relativamente ai seguenti aspetti concernenti i beni culturali, così sintetizzati:

1 – nella tavola P01 dello “statuto, beni culturali e paesaggistici” siano integrati i beni architettonici tutelati dalla Parte II del D.Lgs.42/2004, sia attraverso l'utilizzo della banca dati dell'Ufficio Vincoli della Soprintendenza (beni tutelati con specifico provvedimento ministeriale), sia attraverso una ricognizione dei beni tutelati *ope legis*, in base al combinato disposto dell'art.10, commi 1 e 5, e dell'art.12, comma 1 del Codice;

2 – integrazione del quadro conoscitivo con cartografie che recepiscano i beni tutelati *ex lege* (quali la fornace romana recentemente scavata a Montefioralle e i resti monumentali scavati al Castellaccio di Lucolena), nonché le aree di affioramento materiali note in letteratura;

3 - in relazione agli aspetti archeologici, considerando che non esiste una carta del rischio archeologico redatta dalla Soprintendenza, si sottolinea, riguardo l'art.41 delle NTA del PO, che l'individuazione di una soglia minima al di sopra della quale è consentito scavare, in aree a rischio archeologico senza autorizzazione, sia da valutarsi caso per caso, dipendendo il livello di interrimento di beni sepolti da una molteplicità di fattori;

4 - in relazione ai punti 2 e 3, dovrà essere redatto un approfondimento del quadro conoscitivo che consenta una esaustiva mappatura dei beni archeologici presenti sul territorio comunale, coinvolgendo gli uffici della Soprintendenza nelle fasi di raccolta dati e redazione delle cartografie, ricordando che tutte le aree archeologicamente indiziate vanno considerate potenzialmente ricadenti nella fattispecie relativa all'art.10, comma 1, del Codice in quanto indizianti la presenza di beni archeologici posti nel sottosuolo, i quali risultano *ex lege* di proprietà statale (ex art.91 del Codice).

Dato atto che per l'integrazione richiesta nel suddetto parere della Soprintendenza è stato necessario procedere ad una variante agli strumenti di pianificazione P.S. e P.O., ai sensi dell'artt.30 e 32 della L.R. n.65/2014 e pertanto con *procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e piano operativo ai sensi dell'art.32* della stessa legge;

Dato atto altresì che la variante ai sensi dell'art.30 e 32, non ha necessitato:

- di avvio del procedimento, per quanto disposto all'art 16 c. 1 lett. d) ed e) della L.R. n.65/2015;
- di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né di VAS, per quanto disposto all'art 14 della L.R. n.65/2015 in quanto variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituisce adeguamento a piani sovraordinati, che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS;

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

Constato, per quanto attiene ai procedimenti preliminari all'approvazione, che con la Delibera CC n.22 del 27/02/2020:

- si è adottato, ai sensi dell'art.30 e 32 della L.R. n.65/2014 e pertanto con *procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e piano operativo ai sensi dell'art.32* della stessa legge, la Variante al Piano Strutturale e Piano Operativo relativa alle specifiche di cui al parere espresso dalla competente Soprintendenza;
- 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;

Rilevato che la variante ha perseguito i seguenti obiettivi attraverso le azioni descritte:  
obiettivi:

- integrazione del Quadro Conoscitivo relativamente agli aspetti concernenti i beni culturali, come sintetizzati nel parere favorevole della Soprintendenza, comunicato con nota giunta al prot.6711 del 08/04/2019, riferito sia al Piano Strutturale che al Piano Operativo;

azioni:

- integrazione dello “statuto, beni culturali e paesaggistici” con i beni architettonici tutelati dalla Parte II del D.Lgs.42/2004, sia attraverso l'utilizzo della banca dati dell'Ufficio Vincoli della Soprintendenza (beni tutelati con specifico provvedimento ministeriale), sia attraverso una ricognizione dei beni tutelati *ope legis*, in base al combinato disposto dell'art.10, commi 1 e 5, e dell'art.12, comma 1 del Codice;
- modifica dell'art.41 delle NTA del PO, in relazione agli aspetti archeologici, considerando che non esiste una carta del rischio archeologico redatta dalla Soprintendenza;
- approfondimento del quadro conoscitivo che consenta una esaustiva mappatura dei beni archeologici presenti sul territorio comunale, coinvolgendo gli uffici della Soprintendenza nelle fasi di raccolta dati e redazione delle cartografie.

Rilevato che la comunicazione del processo di formazione della variante, 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.32 c.1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune.”*

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

- con la Delibera CC n.22 del 27/02/2020 ad adottare la variante

- con nota prot.4362 del 04/03/2020 si è proceduto, ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.R.n.65/2014, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT PARTE II n.11 del 11/03/2020) 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 Delibera CC n.22 del 27/02/2020 a far data dalla esecutività 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;

Oltre all'attività di informazione dovuta per legge, Comunicato del Garante n.25 del 11/03/2020, il Garante della Comunicazione si è fatto carico del rispetto della riservatezza circa le informazioni acquisite nel corso dell'espletamento del proprio incarico relative al procedimento di variante in corso, cercando di contemperare le esigenze di pubblicità poste dal percorso partecipativo in atto e il doveroso riserbo su informazioni divulgabili soltanto dopo la intervenuta pubblicazione sul sito web del comune;

Dato atto che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, nonché del regolamento DPGR 5/R/2020 la presente variante è esclusa dal deposito delle indagini presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, in quanto sussistono le condizioni dell'art.3 c.2 lett. b) e c) del DPGR 5/R/2020;

Che ai sensi dell'art.3 c.3 del DPGR 5/R/2020 i depositi precedentemente effettuati sono stati i seguenti:

indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale deposito n.3428 del 04/01/2018;

esito positivo al controllo del deposito con nota pervenuta in data 06/11/2018 prot.20021 ;

indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Operativo deposito n.3429 del 04/01/2018;

esito positivo al controllo del deposito con nota pervenuta in data 06/11/2018 prot.20022;

DATO ATTO che a chiusura dei termini di deposito degli atti adottati con Delibera CC n.22 del 27/02/2020 è pervenuta solo una osservazione prot.7553 del 11/05/2020 da parte del Gruppo San Michele – G.E.V. Chianti , che propone una serie di modifiche ed integrazioni riguardanti la localizzazione di alcuni siti e tratti lastricati e la riclassificazione di alcune evidenze archeologiche, e che il fascicolo esplicativo della controdeduzione alle osservazioni è allegato alla delibera di approvazione della presente variante;

Che la controdeduzione alla osservazione presentata allegata a questa delibera, per le motivazioni

ivi contenute e relativamente ai plurimi temi trattati, con valutazioni diverse per ogni singolo tema osservato, ha i seguenti contenuti:

- *Quanto richiesto è accoglibile, anche sulla base delle verifiche svolte con la competente Soprintendenza. Verranno di conseguenza aggiornate le tavole di Variante.*

*Viene inoltre predisposto uno specifico Schedario per le strade lastricate.*

*Nello Schedario viene inoltre inserito, dove possibile, il riferimento catastale.;*

CHE unitamente alle controdeduzioni sono stati inoltrati in data 26/05/2020 prot.8294, tavole esplicative delle controdeduzioni alle osservazioni per migliore comprensione delle valutazioni espresse per ogni singolo tema osservato, così riassumibili:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE:

- *(nuovo)* Fascicolo di controdeduzione alle osservazioni;
- *(controdedotto)* Relazione\_risorse\_archeologiche\_PS\_Greve.pdf
- *(invariato)* Norme\_Greve\_PS\_var2019\_gr.pdf;
- *(invariato)* BBCC\_elenco\_finale\_Greve\_gen20.pdf
- *(controdedotto)* QC10.1\_Potenziale\_archeologico-1.pdf
- *(controdedotto)* QC10.2\_Potenziale\_archeologico.pdf
- *(controdedotto)* QC10.3\_Potenziale\_archeologico.pdf
- *(controdedotto)* QC10.4\_Potenziale\_archeologico.pdf

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO:

- *(invariato)* PO\_NTA\_Greve\_var2019\_gr.pdf;
- *(controdedotto)* PO\_A1\_10k\_rischio\_archeo.pdf
- *(controdedotto)* PO\_A2\_10k\_rischio\_archeo.pdf
- *(controdedotto)* PO\_A3\_10k\_rischio\_archeo.pdf
- *(controdedotto)* PO\_A4\_10k\_rischio\_archeo.pdf

Preso atto che i documenti sopraelencati della variante sono stati oggetto di Commissione Consiliare n.4 “Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture”;

Dato atto che gli strumenti urbanistici del Comune di Greve in Chianti risultano conformati al PIT-PPR, e che in ordine alla procedura di conformazione della presente variante al vigente P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo 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 è assoggettato alla procedura di *conformazione* di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR, secondo le modalità dell'articolo 20 della Disciplina di Piano, nonché art.4 comma 2 lett.d) dell'Accordo suddetto;

Rilevato quindi che ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT dovrà essere richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica al fine di verificare la conformazione della presente variante al PIT/PPR;

Preso atto che ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo si potrà procedere all'approvazione definitiva della presente variante solo successivamente all'esito favorevole della conferenza paesaggistica e che l'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;

Ritenuta necessaria la redazione finale degli elaborati oggetto di variante, per l'approvazione definitiva, solo successivamente all'esito della conferenza paesaggistica;

Visti:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento;
- il fascicolo esplicativo delle controdeduzioni alle osservazioni;

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;  
Regolamento 30 gennaio 2020 n.5/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 le controdeduzioni alla osservazione presentata alla variante al Piano Strutturale e Piano Operativo relativa alle specifiche di cui al parere espresso dalla competente Soprintendenza, 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, con valutazioni diverse per ogni singolo tema osservato, con i seguenti contenuti:
  - *Quanto richiesto è accoglibile, anche sulla base delle verifiche svolte con la competente Soprintendenza. Verranno di conseguenza aggiornate le tavole di Variante.*
  - *Viene inoltre predisposto uno specifico Schedario per le strade lastricate.*
  - *Nello Schedario viene inoltre inserito, dove possibile, il riferimento catastale.*
2. Di approvare le tavole esplicative delle controdeduzioni alle osservazioni per migliore comprensione delle valutazioni espresse per ogni singolo tema osservato, inoltrate in data 26/05/2020 prot.8294, così riassumibili:  
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE:
  - (nuovo) Fascicolo di controdeduzione alle osservazioni;
  - (controdedotto) Relazione\_risorse\_archeologiche\_PS\_Greve.pdf
  - (invariato) Norme\_Greve\_PS\_var2019\_gr.pdf;
  - (invariato) BBCC\_elenco\_finale\_Greve\_gen20.pdf
  - (controdedotto) QC10.1\_Potenziale\_archeologico-1.pdf
  - (controdedotto) QC10.2\_Potenziale\_archeologico.pdf
  - (controdedotto) QC10.3\_Potenziale\_archeologico.pdf
  - (controdedotto) QC10.4\_Potenziale\_archeologico.pdfVARIANTE AL PIANO OPERATIVO:
  - (invariato) PO\_NTA\_Greve\_var2019\_gr.pdf;
  - (controdedotto) PO\_A1\_10k\_rischio\_archeo.pdf
  - (controdedotto) PO\_A2\_10k\_rischio\_archeo.pdf
  - (controdedotto) PO\_A3\_10k\_rischio\_archeo.pdf
  - (controdedotto) PO\_A4\_10k\_rischio\_archeo.pdf
3. Di dare mandato al Servizio Urbanistica ed edilizia di trasmettere alla Regione ed agli enti ministeriali competenti la presente deliberazione al fine di richiedere, ai sensi dell'art.21 della Disciplina di PIT/PPR, la convocazione della conferenza paesaggistica necessaria alla conformazione della presente variante al Piano Paesaggistico, secondo quanto indicato nell'Accordo sottoscritto da Regione e Ministero;
4. Di prendere atto che la redazione finale degli elaborati oggetto di variante sarà eseguita

successivamente all'esito della conferenza paesaggistica;

5. Di prendere atto che si potrà procedere all'approvazione definitiva della presente variante solo successivamente all'esito favorevole della conferenza paesaggistica;
6. Di prendere atto che, sulla base di quanto previsto all'art.6 dell'Accordo, l'atto di definitiva approvazione della presente variante, dovrà essere nuovamente inviato alla Regione Toscana al fine della nuova convocazione della conferenza paesaggistica prima della pubblicazione sul BURT della variante stessa;
7. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento;
8. 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](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it)>Home>Conosci il comune>Amministrazione Trasparente>Pianificazione e governo del territorio;