



**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

**NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI GREVE  
ADOZIONE AI SENSI EX ART.19 L.R.65/2014 E S.M.I.**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ai sensi dell'art.18 della L.R. n.65/2014**

**1. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – GARANTE DELLA COMUNICAZIONE –  
PROFESSIONISTI INCARICATI**

Con Deliberazione G.C. n.31 del 26/03/2015 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R.n.65/2014, è stato individuato nel Responsabile del Settore 5 - Servizi di Gestione del Territorio ed alle Imprese – Ing. Laura Lenci.

Il Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art.19 della L.R.n.1/2005, è stato individuato nel Segretario Generale dell'Ente, Dr.ssa Alessandra Capaccioli.

Con determinazione del Responsabile del Settore 5 n.30 del 14/06/2013 è stata indetta la gara con procedura aperta per l'affidamento del servizio di redazione della variante al Piano Strutturale, della variante al Regolamento Urbanistico e della variante anticipatoria di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico, aggiudicata al raggruppamento temporaneo di professionisti così identificato:

Capogruppo mandatario del RTI  
Arch. Roberto Vezzosi

Studio "Progeo Associati"  
Dott. Geologo Massimiliano Rossi

Ambiente sc  
Ing. Franco Rocchi

Studio Tecnico Agostoli di Benato, Coletta,  
Frassinetti, Sarrica  
Dott. Agronomo Monica Coletta

Studio Tecnico Associato Breschi Riccardo Fedi  
Sergio Santiloni Alberto Architetti"  
Riccardo Luca Breschi

LDP Studio  
Arch. Stefania Rizzotti

Aspetti giuridici  
Avv. Gaetano Viciconte

Con Determinazione n.10 del 01/06/2016 a firma del Responsabile del Settore n.5, sono stati affidati al medesimo raggruppamento temporaneo di professionisti i servizi supplementari al servizio di redazione della variante al Piano Strutturale, della variante al Regolamento Urbanistico e della variante anticipatoria.





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

**2.AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO E DEL PROCEDIMENTO DI VAS, ACQUISIZIONE DI PARERI, SEGNALAZIONI, PROPOSTE E CONTRIBUTI**

L'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, ex art.17 L.R.65/2014 e s.m.i. ed il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ex art.5bis della L.R.10/2010 e s.m.i. è stato disposto con la DGC n.31 del 26/03/2015.

Dato atto che entrambi gli atti di avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, unitamente all'avvio del procedimento di VAS, hanno riguardato l'analisi dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici e della loro potenzialità residua, delle dinamiche socio-economiche interessanti il territorio, delle criticità, opportunità e strategie oltreché l'approfondimento del quadro delle conoscenze sull'intero territorio comunale, sommariamente riassumibili come segue:

- a) **Qualità ambientale:** rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, superare le condizioni di rischio, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, al fine di contribuire al mantenimento delle condizioni di sicurezza del territorio e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;
- b) **Identità territoriale:** rafforzare e valorizzare, perseguendo potenziali profili di sviluppo compatibili, le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dalle aree ad elevato valore ambientale, dal paesaggio, dalle produzioni agricole di eccellenza, dai beni culturali e dai sistemi insediativi storici;
- c) **Coesione:** rafforzare la coesione territoriale e sociale e aumentare l'efficienza delle relazioni territoriali, anche attraverso gestione integrata dei servizi con i comuni del Chianti fiorentino, favorendo interventi di rigenerazione urbana, con l'arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni, con l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e delle merci;
- d) **Attrattività:** accrescere la dotazione e la qualità dei servizi locali e migliorare la vivibilità per i residenti, riqualificando lo spazio pubblico e mantenendo in efficienza le prestazioni urbane e territoriali, contribuendo ad accrescere l'attrattività complessiva del territorio grevigiano, sia per gli abitanti, che per le imprese;
- e) **Turismo sostenibile:** promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico-artistici diffusi ed ai nuclei e centri antichi, alle funzioni culturali, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato e sostenibile;
- f) **Sostegno alle attività produttive:** consolidare e riqualificare il tessuto delle attività produttive locali, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato, diversificando le produzioni e il sistema economico, riqualificando le aree specializzate migliorando al tempo stesso la loro compatibilità paesaggistica;





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

La delibera, assieme alla Relazione di avvio del procedimento di VAS, è stata inviata in data 31/03/2015 prot.5448 per l'espressione di pareri o la formulazione di contributi, ai seguenti Enti:

- 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 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

allo scopo di fornire, ciascuno in ragione delle specifiche competenze:

- apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e/o emanare pareri, nulla osta o assenti comunque denominati richiesti ai fini dell'atto urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 3 letterec) e d) della L.R.65/2014 e s.m.i.;
- apporti e contributi collaborativi, in qualità di enti territorialmente interessati e/o soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

I contributi ricevuti a seguito dell'Avvio del Procedimento sono stati i seguenti:

Autorita' Di Bacino Del Fiume Arno – trasmesso in data 28/04/2015 al prot.7272;

ASL Dipartimento della Prevenzione - trasmesso in data 07/05/2015 al prot.7761;

Citta' Metropolitana di Firenze – Dipartimento Promozione del Territorio - trasmesso in data 11/05/2015 al prot.8065;





***SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese***

---

Regione Toscana – Settore Politiche Ambientali e Energia - trasmesso in data 14/05/2015 prot.8308;

Publiacqua S.P.A – Firenze - trasmesso in data 15/05/2015 al prot.8393

ARPAT Dipartimento di Firenze - trasmesso in data 29/06/2015 al prot.11693;

Si tratta di contributi di natura interlocutoria, tendenti ad evidenziare gli specifici aspetti soggetti all'attenzione di ciascun Ente, rispetto ai quali si chiede di porre attenzione nella formazione dei contenuti del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

I contributi pervenuti sono stati inoltrati ai professionisti incaricati della redazione del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale di VAS, al fine delle opportune verifiche per il recepimento nella documentazione di adozione del piano e del Rapporto Ambientale di VAS.

### **3. VERIFICA ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI, DEPOSITO INDAGINI**

In data 25 febbraio 2015 alle ore 9,30 presso la sede del Genio Civile di Firenze, si è aperta la Conferenza di Servizi convocata dal Comune di Greve in Chianti ai sensi dell'art.13 del D.P.G.R. n.53/R/2011, al fine di coordinare e concertare le seguenti attività:

- 1) procedere all'elaborazione della variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico per la reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento anche con adeguamenti del Piano Strutturale e quindi procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo in materia di pericolosità geologica, idraulica e sismica;
- 2) l'armonizzazione dei quadri conoscitivi dei piani di riferimento per le materie in oggetto e quindi per addivenire alla modifica del PAI ai sensi degli artt. 27 e 32 delle relative N.T.A. e formalizzazione dei contributi ed osservazioni al PGRA;
- 3) Definizione delle indagini geologiche e idrauliche di supporto al RU (Avvio del Procedimento art.15 comma 3 L.R.n.1/2005 effettuato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 05/11/2014).
- 4) Predisposizione e presentazione di osservazioni al progetto di PGRA per il bacino del Fiume Arno.

Per il Comune di Greve in Chianti erano presenti: Il Sindaco Sig. Paolo Sottani, Ing. Laura Lenci (Responsabile del Procedimento), Dott.Geol. Massimiliano Rossi (ProGeo s.r.l. - consulente incaricato dall'Ente), Dott.Geol. Laura Galmacci (ProGeo s.r.l. - consulente incaricato dall'Ente), Ing. Lorenzo Corri (ProGeo s.r.l. - consulente incaricato dall'Ente);

Per il Genio Civile: Dott.Geol. Carlo Simoncini, Ing. Valentina Nencini ;

Per l'Autorità di Bacino del fiume Arno: Dott.Geol. Marcello Brugioni, Dott.Geol. Lorenzo Sulli, Ing. Laura Benvenuti.

In quella sede, i partecipanti sono stati concordi nel ritenere che le finalità della Conferenza siano orientate a promuovere opportune forme di collaborazione con l'Autorità di Bacino e la struttura regionale competente al controllo delle indagini geologiche, al fine di armonizzazione il quadro





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

conoscitivo dei piani di riferimento per le indagini geologiche nonché per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza, come previsto dall'art. 13 del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n.53/R e agli artt. 27 e 32 delle N.T.A. del Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno.

E' da notare che dall'apertura della Conferenza ad oggi, rilevano senza dubbio gli strumenti settoriali dell'Autorita' di Bacino del fiume Arno approvati sulla base degli studi presentati dal Comune di Greve in Chianti, e nello specifico:

- Decreto del Segretario Generale dell'Autorità n.63 del 09/11/2015 e con il quale sono state apportate modifiche alla pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana del PAI;
- Decreto del Segretario Generale dell'Autorità n.67 del 30/11/2015 con il quale sono state apportate modifiche al perimetro delle aree di tipo A e B previste nel Piano Stralcio Rischio Idraulico.

Inoltre sono stati approvati definitivamente (ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Dlgs. 219/2010) i seguenti strumenti di pianificazione di AdB:

- Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA) con deliberazione n.235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno, integrato dai rappresentanti delle Regioni del distretto non già rappresentate nel medesimo. Contestualmente ha cessato di avere efficacia la parte idraulica del PAI e sono entrate in vigore le Misure di Salvaguardia del PGRA (approvate con deliberazione n.232 nella seduta del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015);
- Piano di Gestione delle Acque con deliberazione n.234 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno, integrato dai rappresentanti delle regioni del distretto non già rappresentate nel medesimo.

Infine con Variante di adeguamento del Regolamento Urbanistico alle nuove pericolosità e piani sovraordinati, definitivamente approvata con Deliberazione C.C. n.105 del 17/11/2016, l'Amministrazione Comunale ha adeguato i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel PAI ai sensi dell'art.27 delle Norme di Attuazione, ed alle disposizioni contenute nella Disciplina di piano, art.27, del PGRA.

La Conferenza dei Servizi con Autorita' di Bacino e Genio Civile non si e' chiusa in modo definitivo, al fine di consentire lo svolgimento di tavoli tecnici eventualmente necessari per la valutazione delle osservazioni che perverranno per l'approvazione del Piano Operativo.

In data 03/01/2018 è stato effettuato il deposito presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile di Firenze, delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014 e DPGR 53/R/2011;

In data 04/01/2018 e' stato attribuito da Regione Toscana, Settore Genio Civile di Firenze, il numero di deposito n.3429, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Regolamento 53/R, a seguito dell'avvenuto deposito delle indagini geologiche-tecniche del Piano Operativo;





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

**4. CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (art.25 L.R.n.65/2014)**

Con nota prot.3543 del 27/02/2017 e' stata richiesta dal Comune di Greve in Chianti la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. n.65/2014 che dispone "Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato...(…).. sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo ...(…).." Con nota Prot. Reg. n. AOOGR 0155979 del 23/03/2017, giunta al nostro protocollo in pari data al n.5180, la Regione Toscana ha convocato per il giorno 21/04/2017 la conferenza in oggetto;

Il verbale della Conferenza ed i contributi istruttori ad esso allegati, trasmesso da Regione Toscana in data 24/04/2017 al prot.6909, contiene i pareri formulati sulle richieste di trasformazione avanzate dall'Amministrazione comunale, confluiti nella redazione degli elaborati di piano, che complessivamente si possono così sintetizzare:

1. Ampliamento dell'area produttiva a Panzano;
2. Nuova area produttiva a Meleto;
3. Nuova area produttiva a Ponte di Rimaggio (Greti);
4. Riorganizzazione dell'area produttiva di supporto all'attività vitivinicola in località Ponte Nero;
5. Area attrezzata per stoccaggio, lavorazione, commercio di biomassa legnosa a destinazione energetica e di prodotti legnosi di prima lavorazione in località Torsoli;
6. Strutture ricreative e sportive ed integrazione delle attrezzature ricettive del complesso di San Michele;
7. Nuove attrezzature ricettive a Chiocchio 1;
8. Nuove attrezzature ricettive a Chiocchio 2;
9. Nuove attrezzature ricettive a La Presura;
10. Nuovo rifugio per cani in località Novoli;

Nella sintesi, si cita per estratto il parere espresso nel verbale della Conferenza, confluito nella redazione degli elaborati di piano, secondo la formulazione richiesta da Regione Toscana:

*"CONCLUSIONI : In relazione all'previsioni a carattere produttivo (n.1, 2, 3, 4) si evidenzia la necessità di limitare il consumo di nuovo suolo, dando la priorità ad interventi di ampliamento e riqualificazione di aree produttive esistenti. Pertanto la conferenza ritiene adeguate le previsioni n.1 e n.2 a condizione che esse costituiscano l'occasione di riqualificazione delle aree produttive esistenti e che vengano individuate specifiche misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico dei nuovi interventi edilizi; la conferenza ritiene adeguata la previsione n.5 a condizione che venga verificato il rispetto delle misure di conservazione del SIC IT 5190002 Monti del Chianti e SIR n.88. , e che siano definite opportune misure di mitigazione nelle aree interessate dalla movimentazione materiali legnosi.La conferenza ritiene altresì non adeguata la previsioni a carattere produttivo n.3 in quanto inserita in contesto di estrema visibilità e fragilità paesaggistica. Per quanto riguarda la previsione n.4 si ritiene che la sola possibilità di insediare nuove strutture a carattere produttivo sia quella di prevedere un intervento di complessiva riqualificazione dell'area attualmente interessata dal deposito materiali edili, verificando tale possibilità in sede di conferenza paesaggistica ex art.21 del PIT. In relazione alle previsioni di carattere turistico-*





### **SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

*ricettivo, la conferenza ritiene che la previsione n.7 costituisca un intervento sovradimensionato e paesaggisticamente impattante rispetto al contesto della frazione di Chiocchio, pertanto ritiene necessario valutare un ridimensionamento delle previsioni edificatorie, valutando altresì modalità insediative maggiormente adatte al contesto paesaggistico che tengano conto delle prescrizioni di cui alla scheda del DM 27/04/1974 di cui al contributo del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del paesaggio che si allega al presente verbale. La conferenza ritiene la previsione n.8 adeguata a condizione che sia prevista la sola realizzazione dell'area di sosta camper, senza che siano previsti bungalows o strutture edificate."*

#### **5. PROCEDURA DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR**

Ai sensi dell'art. 145 del Codice del Paesaggio (Dlgs 42/2004), le previsioni del Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015 non sono derogabili da parte di piani, programmi progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Greve in Chianti, sono presenti i seguenti beni dichiarati di notevole interesse ai sensi dell'Art. 136 del Codice:

- DM 288/1974 Zona di Lamole - Castello di Lamole - Vignamaggio e Montigliari Castellinuzza, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti;
- DM 292/1974 Zona di Mugnana - Valli di Cintoia - Dudda, Vecchimaggio - Sugame - Convertore - Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti;
- DM 293/1974 zona di Panzano e San Leolino, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti;
- DM 295/1974 zona di Verrazzano - Colognole - Montefioralle, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art.142 del Codice, le cosiddette "aree tutelate per legge", essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dal D.Lgs. n.42/2004 ed ereditati dalla L. n.431/1985 (meglio nota come legge "Galasso").

Preso atto di quanto disciplinato dall'art. 20, 21, 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica 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 conformazione di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR, secondo le modalita' dell'articolo 20, comma 1 della Disciplina di Piano.

La Conferenza paesaggistica, di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR, rappresenta la





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

modalità con cui la Regione ha inteso coinvolgere gli Organi Ministeriali nel procedimento di conformazione o adeguamento a tale Piano degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La procedura introdotta dall'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR si innesta nell'iter procedurale consolidato (procedimento urbanistico ordinario) che, ai sensi della L.R. n. 65/2014 (artt. 17, 19, 20, 25, 49, 53) si fonda sui tre passaggi fondamentali, rispettivamente definiti "avvio, adozione, approvazione". Nell'ambito di ciascuno di essi le strutture tecniche della Regione Toscana collaborano nel procedimento "pianificatorio" attraverso un'attività istruttoria tradotta in contributi, e la presentazione di eventuali osservazioni.

In ottemperanza a quanto previsto e disciplinato dall'articolo 145 del Codice, il MiBACT e la Regione hanno inteso promuovere l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale, di pianificazione urbanistica nonché degli atti di governo del territorio al PIT-PPR, mediante la sottoscrizione, in data 16/12/2016 di un "Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione".

L'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR individua il campo di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 21 della Disciplina stessa.

La procedura di conformazione, di cui all'articolo 21, si applica a:

- a) i nuovi strumenti della pianificazione territoriale;
- b) i nuovi piani operativi comunali;
- c) le varianti generali agli strumenti di cui sopra, così come definite dalla L.R. n.65/2014, rispettivamente, dall'art. 93, comma 4 e dall'art. 96, comma 3.

Lo stesso articolo 20, comma 1, della Disciplina di Piano, stabilisce in che cosa consista la conformazione al PIT-PPR per i nuovi strumenti di pianificazione territoriale e per i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica. Per "conformarsi" al PIT-PPR è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive;
- rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.

In via ordinaria, la Conferenza paesaggistica verrà convocata dopo che l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. n. 65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.





---

**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

La Regione provvede alla convocazione della prima seduta della Conferenza paesaggistica entro quindici giorni dall'inoltro completo di tali atti a tutti i soggetti interessati.

In ogni caso, la Regione Toscana, entro quindici giorni dal ricevimento dell'atto di definitiva approvazione dello strumento di pianificazione territoriale o urbanistica, prima della sua pubblicazione sul B.U.R.T., convoca nuovamente la Conferenza paesaggistica. A tal fine l'Amministrazione comunale dovrà trasmettere tali atti di approvazione, oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. n. 65/2014 e nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della medesima, anche alla competente Soprintendenza, dando conto di aver dato adeguata applicazione a quanto richiesto nel corso della prima seduta della Conferenza paesaggistica, laddove si sia tenuta.

La Conferenza paesaggistica dovrà concludersi entro 60 giorni, salvo sospensioni eventualmente resesi necessarie per integrazioni documentali, svolgimento di accertamenti tecnici, richiesta di modifiche, o in attesa dell'approvazione dello strumento di pianificazione. Il Verbale di cui all'art.3, comma 6 dell'Accordo, contiene le determinazioni conclusive di ogni seduta della Conferenza e riporta la dichiarazione in ordine all'esito della verifica di conformazione o adeguamento espressa dagli Organi ministeriali per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, al fine di attivare l'accesso alle procedure semplificate previste dal Codice.

Questa Amministrazione ha ritenuto di trasmettere in anticipazione all'attivazione della suddetta conferenza, per facilitarne lo svolgimento, l'atto adottato e la relativa documentazione, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;

#### **6. RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Il Garante della Comunicazione, Segretario Generale dell'Ente, Dr.ssa Alessandra Capaccioli, nominata con Atto del Sindaco n.4 del 30/03/2015, ha curato la diffusione delle informazioni, la raccolta dei contributi, proposte e richieste dei cittadini, ed ha redatto a conclusione della fase di elaborazione il Rapporto di cui all'art.38 della L.R.n.65/2014, di cui si e' preso atto nella presente Relazione.

#### **7. AVVIO PROCEDIMENTO VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

Dalla proposta di Piano Operativo, alcune aree risultano interessate dal vincolo preordinato all'esproprio apposto a mezzo del nuovo Piano Operativo in oggetto e per esse, contestualmente alla delibera di adozione, sarà attivata la procedura di partecipazione degli interessati mediante avviso dell'avvio del procedimento nelle forme di cui all'art.11 del DPR 327/2001 ovvero, nel caso di specie, essendo il numero dei destinatari superiore a 50, la comunicazione sarà effettuata mediante pubblico avviso, da affiggere all'albo pretorio del Comune nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e, ove istituito, sul sito informatico della Regione nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo.





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

**8. COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRA ORDINATA, ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE**

Premesso quanto sopra esposto, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R.n.65/2014, accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Strutturale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, visti in particolare:

- il PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015;
- il PTCP della Provincia di Firenze (oggi Città Metropolitana di Firenze) approvato con DCP n.946 del 15/06/1998, modificato con la Variante di Adeguamento approvata con DCP n.1 del 10/01/2013;
- la Legge Regionale 10/11/2014 n.65, entrata in vigore in data 27/11/2014, che ha sostituito la Legge Regionale 1/2005;
- La Legge Regionale n.10/2010 Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S e s.m.i;
- il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno approvato con DPCM 06/05/2005;
- il Piano Gestione Rischio alluvioni approvato con Del. del Comitato Istituzionale n.235 del 03/03/2016;
- il Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze, approvato dal Consiglio metropolitano in data 05/04/2017;
- Regolamento 25 ottobre 2011 n.53/R Regolamento di attuazione art.62 L.R.n.1/2005;
- Regolamento 14 febbraio 2017 n.4/R Regolamento di attuazione art.36 L.R.n.65/2014;
- Regolamento 05 luglio 2017 n.32/R Regolamento di attuazione art.62 L.R.n.65/2014 e di modifica al Regolamento DPGR n.2/R del 09/02/2007;

Dato atto altresì che il responsabile del procedimento verifica che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della legge regionale n.65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della suddetta legge, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti e prima dell'adozione dell'atto assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

In particolare predispone una relazione sull'attività svolta che, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

Preso atto che in data 03/01/2018 è stato effettuato il deposito presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile di Firenze, delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014 e DPGR 53/R/2011;





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

Verificato che in data 04/01/2018 e' stato attribuito da Regione Toscana, Settore Genio Civile di Firenze, il numero di deposito n.3429, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Regolamento 53/R, a seguito dell'avvenuto deposito delle indagini geologiche-tecniche del Piano Operativo;

Dato atto che che prima dell'approvazione del Piano Operativo si procederà all'acquisizione da parte di Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore, dell'esito finale favorevole sul controllo delle indagini geologico-tecniche del piano.

Acquisita la documentazione definitiva del Piano Operativo, per la sua adozione, prodotta dai professionisti incaricati in formato digitale (file .pdf e .p7m) e loro riproduzione cartacea, con i seguenti protocolli n.45 del 02/01/2018 e n.119 del 03/01/2018;

Dato atto che i contenuti della documentazione suddetta sono in linea con:

- gli indirizzi, i criteri e le prescrizioni di carattere generale contenuti nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico;
- gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP);
- i disposti normativi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);
- i contributi ricevuti a seguito dell'avvio del procedimento;

Acquisiti, a conclusione della fase preliminare di VAS, il *Rapporto Ambientale di VAS*, redatto ai sensi della D.Lgs. n. 152/2006 e della LR n. 10/2010 smi, documentazione prodotta dai professionisti incaricati in formato digitale (file .pdf e .p7m) e sua riproduzione cartacea.

Dato atto che:

- il *Rapporto Ambientale di VAS* è stato redatto tenendo conto dei contributi pervenuti dai soggetti individuati competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 smi, oltre che dai contributi pervenuti dai soggetti individuati ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014 smi;
- il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non è da intendersi concluso e procederà ai sensi dei disposti degli artt. 24, 25, 26, 27, 28 della LR n. 10/2010 smi.;

Vista la proposta di formazione del Piano Operativo che si compone degli elaborati elencati:

Relazione del Responsabile del Procedimento art.19 L.R.n.65/2014;

Rapporto del Garante per la Comunicazione art.38 L.R.n.65/2014;

**Guida alla lettura:**

PO\_relazione illustrativa

PO\_tav\_25k\_sintesi (scala 1:25.000)

PO\_tav\_25k\_zone territoriali omogenee (scala 1:25.000)

**Disciplina di piano:**

PO\_Norme Tecniche di Attuazione

**Tavole:**

PO.01÷17 Aree urbane e nuclei rurali (scala 1:2.000, 17 tavole):

PO\_tav\_02k\_01\_presura

PO\_tav\_02k\_02\_strada\_ovest





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

PO\_tav\_02k\_03\_strada\_est  
PO\_tav\_02k\_04\_meleto  
PO\_tav\_02k\_05\_san\_polo  
PO\_tav\_02k\_06\_poggio\_alla\_croce  
PO\_tav\_02k\_07\_ferrone  
PO\_tav\_02k\_08\_chiocchio  
PO\_tav\_02k\_09\_passo\_pecorai\_testi  
PO\_tav\_02k\_10\_panca  
PO\_tav\_02k\_11\_greti  
PO\_tav\_02k\_12\_dudda  
PO\_tav\_02k\_13\_greve\_nord  
PO\_tav\_02k\_14\_greve\_sud  
PO\_tav\_02k\_15\_montefioralle  
PO\_tav\_02k\_16\_lucolena  
PO\_tav\_02k\_17\_panzano  
PO\_tav\_02k\_18÷24 Altri nuclei rurali (scala 1:2.000 - 18 Cintoia, 19 Castello di Cintoia, 20 Ruffoli, 21 Castellinuzza, 22 Lamole, 23 Case Poggio, Le Masse, 24 La Villa)  
PO.25÷28 Territorio rurale (scala 1:10.000, 4 tavole):  
PO\_tav\_10k\_25\_NO  
PO\_tav\_10k\_26\_NE  
PO\_tav\_10k\_27\_SO  
PO\_tav\_10k\_28\_SE

**Gli elaborati di Fattibilità degli interventi sono:**

F.01 LA PRESURA  
F.02 SANTA CRISTINA, STRADA IN CHIANTI  
F.03 STRADA IN CHIANTI  
F.04 MELETO  
F.05 SAN POLO IN CHIANTI  
F.06 POGGIO ALLA CROCE  
F.07 FERRONE  
F.08 CHIOCCHIO  
F.09 PASSO DEI PECORAI, TESTI  
F.10 LA PANCA  
F.11 GRETI  
F.12 DUDDA, BORGO DI DUDDA, CASE DI DUDDA  
F.13 GREVE IN CHIANTI NORD  
F.14 GREVE IN CHIANTI SUD  
F.15 MONTEFIORALLE  
F.16 LUCOLENA, DIMEZZANO, PESCHINA  
F.17 PANZANO IN CHIANTI  
F.18 CINTOIA  
F.19 CASTELLO DI CINTOIA  
F.20 RUFFOLI





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

F.21 CASTELLINUZZA

F.22 LAMOLE

F.23 CASE POGGIO, LE MASSE

F.24 LA VILLA

D.01 RELAZIONE GEOLOGICA con:

allegato 1 - fattibilità e schede interventi di progetto 10K;

allegato 2 - considerazioni idrauliche sugli interventi di progetto;

D.02 SCHEDE DI FATTIBILITA'

Dato atto che la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo e' stata sottoposta alla partecipazione della Commissione Consiliare n.4 "Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture" mediante commissioni dedicate tenutesi in data:

- 12/07/2016 Palazzo della Torre - Presentazione Piano Strutturale – obiettivi di Piano;
  - 10/10/2017 Palazzo Comunale: Presentazione Piano Strutturale - definizione dei morfotipi e territorio urbanizzato;
  - 17/10/2017 Palazzo Comunale: Pericolosità idraulica, geologica e sismica;
  - 24/10/2017 Palazzo Comunale: Le discipline del Piano Strutturale e del Piano Operativo per il territorio rurale – I<sup>a</sup> parte;
  - 07/11/2017 Palazzo Comunale: Le discipline del Piano Strutturale e del Piano Operativo per il territorio rurale – II<sup>a</sup> parte;
  - 14/11/2017 Palazzo Comunale: Le discipline degli ambiti urbanizzati nel Piano Operativo;
- nonche' lo svolgimento della Commissione Consiliare finale per la discussione della delibera di adozione e relativi allegati, che si terra' in data 08/01/2018 presso la sala consiliare;

VISTO il *Rapporto Garante Informazione e Partecipazione e dell'informazione*, del Segretario Generale Dott.ssa Alessandra Capaccioli a cui si rimanda integralmente in riferimento alle iniziative poste in essere a seguito del programma definito nell'avvio del procedimento del piano.

Premesso quanto sopra esposto, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R.n.65/2014, accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Operativo si e' svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, nel rispetto della legge regionale n.65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della suddetta legge, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti e prima dell'adozione dell'atto assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

Il responsabile del procedimento assicura inoltre, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al procedimento di formazione della presente variante e di tutti gli elaborati che la compongono.





Comune di Greve in Chianti  
Provincia di Firenze

centralino 055.85.451  
fax 055.85.44.727  
www.comune.greve-in-chianti.fi.it

**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese**

---

All'adozione del Piano Operativo, in conformità al disposto di cui all'art.18 della L.R. 65/2014 smi, viene allegato il rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art.38 della stessa LR n. 65/2014 smi.

Greve in Chianti, 04/01/2018

Il Responsabile del procedimento  
Responsabile del Settore 5  
(Ing. Laura Lenci)

