



**NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI GREVE
APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, PROPEDEUTICA
ALL'APPLICAZIONE DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR**

**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.



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;



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 assensi 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;

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;

Sulla scorta dei contributi pervenuti e' stato predisposto il Rapporto di Valutazione Strategica e la relativa Sintesi non tecnica, redatti ai sensi dell'art. 13, comma 3 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 24 della L.R. 10/2010, che hanno costituiscono elaborati di valutazione ambientale della formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo, adottati con DCC n.01 del 10/01/2018;

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 e dell'art. 25 della Legge Regionale 10/2010 e dell'art.19 comma 2 della L.R.n.65/2014, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT PARTE II n. 3 del 17/01/2018 e PARTE II n. 6 del 07/02/2018) di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove potrà essere presa visione della Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica nonché del provvedimento di adozione del Piano Strutturale, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale e del Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica, i contributi ricevuti sono stati i seguenti:

ASL Dipartimento della Prevenzione - pervenuto in data 09/03/2018 al prot.4757;

Legambiente Chianti - pervenuto in data 16/03/2018 al prot.5248;

Regione Toscana – Settore Politiche Ambientali e Energia - pervenuto in data 29/03/2018 prot.6118;

Regione Toscana – Settore Politiche Ambientali e Energia - Integrazione pervenuto in data 30/03/2018 prot.6211.

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. I contributi ricevuti a seguito dell'adozione del Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica, sono stati inviati con nota prot.12089 del 27/06/2018 all'Autorità Competente per l'espressione del Parere Motivato.

In data 05/07/2018 l'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Città Metropolitana ha predisposto il rapporto istruttorio sottoscritto dal responsabile del procedimento, in cui si da conto dei contenuti pervenuti in relazione alla proposta in oggetto, nonché della possibilità di conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con formulazione del Parere Motivato finale ai sensi art.15 D.Lgs.152/06 e dell'art.26 comma 1 della LR 10/2010.



Con Atto Dirigenziale n.1556 del 05/07/2018, giunto al protocollo dell'ente in data 06/07/2018 al n.12799, l'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Città Metropolitana esprime Parere Motivato favorevole ex art 26 L.R. 10/2010.

Si da 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 e dalle risultanze del Parere Motivato di cui all'art.26 della LR. n.10/2010;
- il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non è da intendersi concluso e procederà ai sensi dei disposti degli artt.27, 28 della LR n. 10/2010 smi.

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

In data 25/02/2015 si e' aperta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.13 comma 2 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R e dell'art.33 delle N.T.A. del P.A.I. per l'aggiornamento del quadro conoscitivo in materia di pericolosità geologica ed idraulica da utilizzare quale eventuale osservazione al PAI geomorfologico ed al PGRA, alla presenza dell'Autorità di Bacino e del Genio Civile invitando, con pec prot.2695 del 17/02/2015, gli Enti Territoriali sopra indicati, presso la Sede del Genio Civile, 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.

Che dall'apertura della Conferenza ad oggi, rilevano senza dubbio gli strumenti settoriali dell'Autorità 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.

Alla luce della conclusione dei lavori con Autorità di Bacino e Genio Civile, questa amministrazione con verbale in data 29/11/2018 ha proceduto alla chiusura della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.13 comma 2 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R e dell'art.33 delle N.T.A. del P.A.I..

In tema di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, e' obbligatorio segnalare la L.R.41/2018 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua - promulgata in data 01/08/2018 ed entrata in vigore in data 29/09/2018, che ha inserito nuove discipline a tutela dei corsi d'acqua relativamente agli alvei, golene, argini, fasce di tutela 10mt e tratti tombati.

In conseguenza di tale nuova norma, intervenuta per il Comune di Greve in Chianti in un momento di transizione fra adozione ed approvazione dello strumento urbanistico, successivamente al deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche, per i Piani Strutturali e i Piani Operativi che prevedono trasformazioni del territorio in aree soggette ad alluvioni, saranno da considerarsi nuove limitazioni e condizionamenti in ambito di nuova edificazione, ai sensi dell'art.8 della suddetta legge regionale.

Quanto esposto ha subordinato il procedimento di approvazione delle controdeduzioni e relativo deposito delle indagini geologiche ed idrauliche, ad una implementazione delle mappe ai sensi dagli artt.8 e 20 comma 3 della legge suddetta.

I risultati di tali aggiornamenti sono stati:

- Regole differenziate per interventi all'interno o all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in linea con il principio di ridurre il consumo di nuovo suolo;
- Regole più stringenti per la nuova edificazione e maggiore flessibilità per gli interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.



La nuova LR 41/18 ha introdotto divieti nelle zone P3 (alluvioni frequenti) riguardo alle nuove OOPP (ospedali, scuole e servizi alle persone), nelle nuove aree destinate alla realizzazione di impianti, per i sottopassi e volumi interrati.

Demanda invece alla Regione la disciplina della Gestione del Rischio Idraulico nelle zone P2 e P3 attraverso la realizzazione di opere idrauliche (casse espansione, argini etc.), opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale, a condizione che questi interventi non aggravino il rischio nelle aree contermini.

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 Strutturale 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.3428, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Regolamento 53/R, a seguito dell'avvenuto deposito delle indagini geologiche-tecniche del Piano Strutturale.

Con nota prot.8361 del 03/05/2018 il Genio Civile di Firenze ha richiesto integrazioni al deposito n.3429 del 03/01/2018, richieste che in parte hanno riguardato anche il deposito n.3428 relativo al Piano strutturale.

Infine, con nota prot.19748 del 31/10/2018 l'amministrazione comunale ha provveduto alla consegna delle integrazioni richieste, formulate sulla base della nuova L.R.41/2018 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua -, promulgata in data 01/08/2018 ed entrata in vigore in data 29/09/2018.

Successivamente il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo al controllo del deposito delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.11 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R con nota pervenuta in data 06/11/2018 prot.20022.

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-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 Riqualificazione 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 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, comma 1 della Disciplina di Piano.

La Conferenza paesaggistica, di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR, rappresenta la modalita' 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'attivita' 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 nonche' 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 precedente 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 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.

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 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, 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, con note prot.800 e 801 del 15/01/2018 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 prende atto nella presente Relazione.

7. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE, ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE

Preso atto che con Determinazione n.11 del 15/03/2018 del Responsabile del Settore 5, e' stata prorogata la scadenza del termine delle osservazioni relative al nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo alla data del 09/04/2018, per uniformare il procedimento e trattamento delle controdeduzioni ai tempi di pubblicazione del Rapporto Ambientale di VAS e Sintesi non Tecnica;

Dato atto che a chiusura dei termini di deposito degli atti adottati con DCC n.01/2018 (prorogati al 09/04/2018) sono pervenute, da soggetti privati e pubblici, n.196 osservazioni di cui n.4 alla VAS, n.26 al PS e n.166 al PO;

Che del totale delle osservazioni, n.8 (osservazioni n.189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196) sono state presentate oltre i termini di deposito e l'Amministrazione, al fine di garantire i massimi livelli di partecipazione, ha ritenuto controdedurre nella relazione sulla proposta di controdeduzione alle osservazioni e istruttoria delle osservazioni;

CHE la proposta di controdeduzione alle osservazioni, contiene una puntuale valutazione dei contenuti ed una motivata proposta di controdeduzione, secondo la seguente casistica:

- accoglibile;
- parzialmente accoglibile;
- non pertinente;
- non accoglibile;



Dall'istruttoria svolta deriva una proposta tecnica di controdeduzione, con l'accoglimento totale o parziale del 58% delle istanze (188 punti, 95 dei quali accoglibili in parte) e dunque il respingimento, compreso quelle non pertinenti, del 42% delle istanze (137 punti, dei quali 15 non pertinenti), come indicato nel fascicolo di proposta di controdeduzione alle osservazioni.

Che con nota prot.642 del 11/01/2018 questa Amministrazione ha comunicato l'avvio del procedimento per l'apposizione dei vincoli espropriativi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.327/2001 art.11 comma 1 lett.a) e dell'art.8 della L.R.n.30/2005, relativamente agli obiettivi in oggetto al Piano Operativo;

Che in osservazione a detta comunicazione e' arrivata n.1 comunicazione (prot.767 del 12/01/2018) i cui contenuti sono stati riassunti e controdedotti nel fascicolo riguardante la sintesi delle osservazioni e controdeduzioni del Piano Strutturale e Piano Operativo facente parte della delibera di approvazione in oggetto;

Precisato che ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. n.30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con lo strumento urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero a seguito di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla approvazione dello stesso;

Vista la proposta di approvazione delle controdeduzioni al Piano Operativo che si compone degli elaborati elencati (identificati come "invariati" rispetto all'adozione e "controdedotti"):

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;

Relazione sulla proposta di controdeduzione alle osservazioni e istruttoria delle osservazioni con proposta di controdeduzione;

Relazione di conformazione al PIT/PPR

Guida alla lettura:

(controdedotto) PO_relazione illustrativa

(controdedotto) PO_tav_25k_sintesi (scala 1:25.000)

(controdedotto) PO_tav_25k_zone territoriali omogenee (scala 1:25.000)

Disciplina di piano:

(controdedotto) PO_Norme Tecniche di Attuazione

Tavole:

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

(controdedotto) PO_tav_02k_01_presura

(controdedotto) PO_tav_02k_02_strada_ovest

(controdedotto) PO_tav_02k_03_strada_est

PO_tav_02k_04_meleto

(controdedotto) PO_tav_02k_05_san_polo

PO_tav_02k_06_poggio_alla_croce

(controdedotto) PO_tav_02k_07_ferrone

(controdedotto) PO_tav_02k_08_chiocchio



(controdedotto) PO_tav_02k_09_passo_pecorai_testi
PO_tav_02k_10_panca

(controdedotto) PO_tav_02k_11_greti

(controdedotto) PO_tav_02k_12_dudda

(controdedotto) PO_tav_02k_13_greve_nord

(controdedotto) PO_tav_02k_14_greve_sud

PO_tav_02k_15_montefioralle

PO_tav_02k_16_lucolena

(controdedotto) PO_tav_02k_17_panzano

PO_tav_02k_18÷24 Altri nuclei rurali (scala 1:2.000 - 18 Cintoia, 19 Castello di Cintoia,
(controdedotto) 20 Ruffoli, 21 Castellinuzza, 22 Lamole, (controdedotto) 23 Case Poggio, Le Masse, 24
La Villa)

PO.25÷28 Territorio rurale (scala 1:10.000, 4 tavole):

(controdedotto) PO_tav_10k_25_NO

(controdedotto) PO_tav_10k_26_NE

(controdedotto) PO_tav_10k_27_SO

(controdedotto) PO_tav_10k_28_SE

Gli elaborati di Fattibilità degli interventi sono:

(controdedotto) F.01 LA PRESURA

(controdedotto) F.02 SANTA CRISTINA, STRADA IN CHIANTI

(controdedotto) F.03 STRADA IN CHIANTI

(controdedotto) F.04 MELETO

(controdedotto) F.05 SAN POLO IN CHIANTI

(controdedotto) F.06 POGGIO ALLA CROCE

(controdedotto) F.07 FERRONE

(controdedotto) F.08 CHIOCCHIO

(controdedotto) F.09 PASSO DEI PECORAI, TESTI

(controdedotto) F.10 LA PANCA

(controdedotto) F.11 GRETI

(controdedotto) F.12 DUDDA, BORGO DI DUDDA, CASE DI DUDDA

(controdedotto) F.13 GREVE IN CHIANTI NORD

(controdedotto) F.14 GREVE IN CHIANTI SUD

(controdedotto) F.15 MONTEFIORALLE

(controdedotto) F.16 LUCOLENA, DIMEZZANO, PESCHINA

(controdedotto) F.17 PANZANO IN CHIANTI

(controdedotto) F.18 CINTOIA

(controdedotto) F.19 CASTELLO DI CINTOIA

(controdedotto) F.20 RUFFOLI

(controdedotto) F.21 CASTELLINUZZA

(controdedotto) F.22 LAMOLE

(controdedotto) F.23 CASE POGGIO, LE MASSE

(controdedotto) F.24 LA VILLA

(controdedotto) D.01 RELAZIONE GEOLOGICA con:



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

(controdedotto) D.02 SCHEDE DI FATTIBILITA'

(controdedotto) D.03 Relazione idrologico – idraulica

Preso atto che i documenti sopraelencati sono stati oggetto di commissioni consiliare n.4 “attività produttive, turismo, assetto del territorio, lavori pubblici, ambiente ed infrastrutture” tenutesi in data 23/11/2018, 28/11/2018;

Acquisita la documentazione relativa alle controdeduzioni alle osservazioni del Piano Operativo, per la loro approvazione, prodotta dai professionisti incaricati in formato digitale (file .pdf e .p7m) e loro riproduzione cartacea, con i seguenti protocolli n.21631 e n.21632 del 29/11/2018;

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;
- Decreto legislativo n.267/2000 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s.m.i;
- L'Accordo, ai sensi dell'art.31 c.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 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, sottoscritto in data 17/05/2018;



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 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 del presente strumento e di tutti gli elaborati che lo compongono.

Greve in Chianti, 29/11/2018

Il Responsabile del procedimento

Responsabile del Settore 5

(Ing. Laura Lenci)



