

# REGIONE TOSCANA

**ORIGINALE**

Prot. IV.D. 693

Firenze,

17 APR. 1975

COMUNE GREVE IN CHIANTI		Al Sig. Sindaco del Comune di GREVE
006029	12 MAR. 1975	
UFFICIO PROTOCOLLO		Al Servizio Urbanistico Regionale Via della Piazzuola n. 43
CAT. ....	CLAS. ....	FASC. .... FIRENZE

Al Dipartimento Assetto del Territorio  
Via della Piazzuola n. 43  
FIRENZE

**OGGETTO:** Comune di GREVE

Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma  
di Fabbricazione -  
Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni  
Determinazioni -

Si trasmette copia della deliberazione della Giunta Regionale  
n. 693 del 5.2.1975 divenuta esecutiva ai sensi e, per gli effetti  
dell'art. 45 della legge 10.2.1953 n. 63, con la quale viene approvata  
la variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazio-  
ne nella versione degli atti adottati da codesto Comune con deliberazione  
n. 39 del 18.3.1974.

La suddetta deliberazione verrà pubblicata per estratto sul  
Bollettino Ufficiale della Regione.

Codesto Comune dovrà provvedere alla pubblicazione del sud-  
detto strumento urbanistico mediante affissione all'Albo Pretorio per la du-  
rata di 15 giorni, come previsto dall'art. 62 del T.U. della Legge Comuna-  
le e Provinciale del 1934.

Un esemplare degli elaborati debitamente vistati viene trasmes-  
so a Codesto Comune ed al Servizio Urbanistico Regionale per gli usi di  
competenza, mentre al Dipartimento Assetto del Territorio viene inviata  
copia della suddetta deliberazione.

L'originale approvato rimane depositato agli atti della Giunta  
Regionale.

IL PRESIDENTE



Im

# REGIONE TOSCANA

**OGGETTO:**

legge n. 9, 12, 13, 14, 15 e successive  
 modificazioni  
 legge regionale n. 9, 1972 n. 17  
 Diritto di 3-4-1972  
 Varianti al Regolamento Edilizio con an-  
 nesso Programma di Fabbricazione  
 Determinazioni

*Annotazioni*

PUBBLICATA SUL BOLL.  
 LEG. N. \_\_\_\_\_ PER ESTRATTO

Deliberazione N. 633 del 5/2/1973

*Sono presenti:*

La Torre - Civonzi - Cellini - Mauri - Nipolini - Nipoliti - Nucci - Pignatelli  
 Pignatelli

*Sono assenti:*

*Presiede:*

La Torre

*Segretario:*

Pollini

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.0.1944 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 3.7.1973 n. 17;

VISTI D.D. n. 41 e 2 aprile 1966 n. 140 e n. 141;

VISTO il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Greve approvato con D.P. n. 8105 del 19.4.1971;

VISTA la deliberazione consiliare n. 39 del 16.3.1974 con la quale il Comune suddetto ha adottato una serie di varianti al Programma di Fabbricazione sopraindicato relative al Capoluogo ed alle località di Panzano, S. Polo, Chiochio e Ferrone, nonché l'introduzione di una norma relativa alla zona parco territoriale;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità seguita nella procedura di adozione delle varianti suddette;

VISTO il parere della C. R. T. A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 17.1.1975 alla quale è stata invitata l'Amministrazione Interessata;

CONSIDERATO che in conformità al sopracitato parere della C. R. T. A. le varianti di che trattasi possono ritenersi meritevoli di approvazione in quanto derivano da esigenze connesse con la situazione di fatto in particolare per quanto riguarda l'adeguamento di sviluppi residenziali o per attività produttive;

Chè debba essere stralciata la variante relativa alla zona per insediamenti turistico-residenziali a Lucolena che è opportuno rimandare a nuovo studio in sede di esame e definizione dell'adiacente parco;

RITENUTO di condividere il suddetto parere della C. R. T. A.;

CONSIDERATO che lo stralcio suddetto può essere introdotto nell'atto di approvazione senza comunicazione preventiva al Comune Interessato, trattandosi di mancata approvazione e non di modifica a quanto proposto ed adottato dal Comune;

TUTTO ciò premesso e considerato;

A VOTI unanimi:

DELIBERA

1) - di approvare ai sensi dell'art. 14 della legge 6.9.1967 N. 735 le varianti al vigente Programma di Fabbricazione, adottate dal Comune di Greve con deliberazione n. 39 del 16.3.1974 con lo stralcio della variante relativa alla zona di Lucolena, come indicato in narrativa;

2) - di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:

delibera

- delibera n. 39 del 16.3.1974 contenente la norma relativa alla zona per-  
co territoriale
- n. 2 tavolo del territorio in scala 1:10.000 (parte Nord e Parte Sud)
- n. 11 tavolo di P.d.P. aggiornata in scala 1:2000 relative al Capoluogo  
ed alle frazioni;
- di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvodi-  
mento sul Bollettino Ufficiale della Regione.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.to Pollini

F.to Lagorio

**REGIONE TOSCANA**

Per copia conforme ad uso  
Amministrativo dalla Segreteria del  
la Giunta Regionale.

FIRENZE, 10 FEB. 1975

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

**REGIONE TOSCANA**

Esecutiva in data 23.3.75  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 Legge  
10.2.1959 n. 62

**PER DECORRENZA DEI TERMINI**

Per copia conforme ad uso amministrativo.  
Dalla Segreteria della Giunta Regionale.

Firenze, 26.3.75

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

# REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa  
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA DEL 17. 1. 1975

## OGGETTO

Comune di GREVE (Firenze) - Varianti al Regolamento Edilizio con  
annesso Programma di Fabbricazione -

Relatore: Arch. Arcadio De Zordo

Il Comune di Greve, dotato di Regolamento Edilizio con annesso  
Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Provveditoriale  
n. 8100 in data 19.4.1971 ha adottato alcune varianti al medesimo, come  
risulta dalla deliberazione n. 39 del 18.3.1974.

Dette varianti riguardano il Capoluogo, Panzano, Strada, S.  
Polo, Chiocchio e Ferrone per le quali località, come meglio detto in  
seguito, sono state introdotte sia nuove zone residenziali, sia produt-  
tive, sia zone a verde o scolastiche; per il territorio fuori dai centri  
le varianti riguardano la previsione del parco di Forte Santa (S. Polo)  
di un luogo per regimazione delle acque, del Parco S. Michele, di zone a  
vincolo ambientale intorno al passo del Sugame, al bivio del Palogione  
e intorno a Villa Caprera.

Sono state infine inserite le attrezzature esistenti (edifici per il  
culto, circoli ricreativi culturali ecc.) e la cartografia è stata aggiornata  
con le costruzioni eseguite negli ultimi anni.

Le motivazioni che sottendono le varianti sono essenzialmente le  
seguenti:

- saturazione di alcuni centri e soprattutto del Capoluogo con edilizia  
in gran parte di sostituzione la quale ha avuto un forte incremento cui  
ha corrisposto uno scarso aumento di popolazione (standard volumetri-  
co maggiore a quello fissato dal Decreto - utilizzazione di volumi per  
locali pubblici, magazzini, negozi, ecc. e cioè non per residenze).

- necessità pertanto di reperire aree residenziali in 4 centri (Greve, S. Polo, Strada e Chiocchio) secondo quantità proporzionali alla importanza dei centri per incremento demografico.
- Esigenza di attrezzature collettive (scolastiche, sportive e parcheggi) specie a Greve (nuova zona sportiva, area per casa di riposo, area per manifestazioni culturali e commerciali) a Strada (zona scolastica) a S. Polo (ampliamento della zona sportiva e del verde pubblico).
- Esigenza di inserire gli studi iniziati da tempo sul restante territorio per la costituzione di parchi naturali tenendo conto delle iniziative assunte dai Comuni contermini di Bagno a Ripoli, Radda, Gaiole e Cavriglia.

Nella relazione di accompagnamento è contenuto un calcolo analitico sulla capienza di P. d. F. e delle varianti e sono evidenziati i dati significativi della situazione demografica, dell'attività costruttiva nel decennio 1961 -71.

Da questi si desume che ad andamento demografico decrescente nel complesso si è contrapposto nello stesso periodo 1961 -71 un incremento nei centri di 920 abitanti; i vani al 1971 erano 19.060 di cui occupati 13.119 con un indice di affollamento di 0,52; nello stesso periodo sono stati costruiti 3.000 nuovi vani con un parametro di circa 130 mc/abit.; l'incremento di P. d. F. previsto in 4850 nuovi abit/vani si è dimostrata non rispondente alla reale capacità insediativa dello strumento, che ha consentito e consente un incremento minore.

Dai dati di relazione si ha che le varianti comportano un incremento di 1290 vani i quali sommati ai 4800 di P. d. F. portano ad un totale di 6090 nuovi vani.

Il maggior incremento si ha a Greve con 685 vani ed a Strada con 290; 180 sono a S. Polo, 135 a Chiocchio.

Le varianti al Regolamento Edilizio riguardano una nuova norma relativa alla zona parco territoriale.

Ciò premesso e

#### CONSIDERATO:

- CHE le varianti in oggetto derivano da esigenze connesse con la situazione di fatto in particolare per quanto riguarda l'adeguamento di

sviluppi residenziali o per attività produttive nei 4 centri considerati e dal giusto intento di inserire nel Piano Urbanistico Commerciale zone da disciplinare con particolare normativa (zona parco).

- CHE le varianti appaiono corrette sotto il profilo tecnico-urbanistico in rapporto alla strutture dei centri interessati ed alla natura del territorio in genere salvo per quanto attiene la zona per insediamenti turistico-residenziali a Lucolena che è opportuno stralciare e rimandare a nuovo studio in sede di esame e definizione dell'adiacente parco.

- CHE è da raccomandare per la zona per attività commerciali -espositive nel Capoluogo, <sup>di</sup>garantirne la gestione pubblica e <sup>di</sup>valutare la possibilità di intervento attraverso l'art. 27 della legge 22. 10. 1971 n. 865.

- CHE in merito alle osservazioni presentate e non accolte dal Comune, è da rilevare che la legge urbanistica non prevede per i Programmi di Fabbricazione la procedura della pubblicazione e presentazione di osservazioni da parte di privati o Enti per cui non sussiste l'obbligo di assumere determinazioni al riguardo.

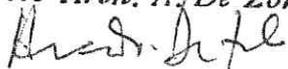
Preso atto dell'istruttoria effettuata di concerto con il Dipartimento Istruzione e Cultura

### L A S E Z I O N E

E' di parere che con lo stralcio suddetto le varianti adottate dal Comune di Greve siano da approvare ai sensi dell'art. 12 della legge 6. 8. 1967 n. 765.

IL SEGRETARIO

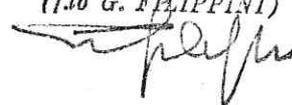
*P.to Arch. A. De Zorda*



IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

*(f.to G. FILIPPINI)*



ADZ/lm