



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provinciadi Firenze

C O P I A

UFFICIO\_PIANO - Ufficio di Piano

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 68 DEL 05/11/2014

OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO.

L'anno duemilaquattordici nel giorno cinque del mese di novembre presso il Palazzo Comunale - Sala Consiliare, alle ore 21:00, si è riunito il Consiglio Comunale in 1a Convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

SATURNINI GIULIO	Presente
SOTTANI PAOLO	Presente
ESPOSITO MARIA GRAZIA	Assente
CAVACIOCCHI CARLA	Presente
GURRIERI CLAUDIO	Presente
BUTINI SONIA	Presente
PRUNETI GIONNI	Presente
ROMITI STEFANO	Presente
LOTTI LORENZO	Assente
D' IGNAZI SAMUELE	Presente
SCARPELLI ILARY	Presente
MANNINI LEONARDO	Presente
NOZZI CARLO	Presente
CELLAI ARMANDO	Presente
FOSSI ROBERTO	Presente
PECORINI GIULIO	Presente
BURGASSI LETIZIA	Presente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Scrutatori: D' Ignazi Samuele, Pecorini Giulio, Nozzi Carlo.

Presiede il Presidente del Consiglio Giulio Saturnini.

Partecipa il Segretario Comunale del Comune di Greve in Chianti Alessandra Capaccioli incaricata della redazione del verbale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Greve in Chianti è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato con Del. C.C. n. 88 del 18.11.2002, pubblicato sul BURT n. 52 del 27.12.2002, e di Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con Del. C.C. n. 68 del 04.08.2003, pubblicato sul B.U.R.T. n. 35 del 27.08.2003;
- che i suddetti strumenti sono stati successivamente interessati da una serie di varianti che si sono succedute a partire dal 2003;
- che ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "*Norme per il governo del territorio*", le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione "*sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successive alla loro approvazione, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi*";
- che le previsioni del Regolamento Urbanistico riguardanti altresì, *la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*, ex art. 55 comma 1 lettera a) della legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, non sono suscettibili di perdere efficacia;
- che il mutato scenario di riferimento per la pianificazione urbanistica dovuto sia al rinnovato quadro normativo di riferimento che alla pianificazione sovraordinata, generale e di settore, comporta un conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici comunali;
- che al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, la Giunta Comunale con deliberazione n. 89 del 30.05.2013, a rettifica ed integrazione delle precedenti Del. G.C. n. 125 del 12.09.2011 e Del. G.C. n. 178 del 28.12.2012, ha dato mandato agli uffici di procedere all'adozione degli atti necessari per la revisione/adeguamento del Piano Strutturale, del Regolamento Urbanistico e per la redazione di una variante anticipatoria di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico;
- che 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;
- che le operazioni di gara per la selezione dei concorrenti secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, si sono concluse con la seduta del 11.12.2013 nella quale la Commissione giudicatrice ha approvato la graduatoria definitiva ed ha provvisoriamente aggiudicato il servizio di cui sopra al raggruppamento temporaneo di cui l'architetto Roberto Vezzosi è mandatario;
- che con determinazione del Responsabile del Settore 5 n. 83 del 13.12.2013 è stato aggiudicato definitivamente il servizio, che, a norma dell'art. 11 del D.Lgs. 163/2006, ha acquisito efficacia alla data di conclusione delle operazioni di verifica del possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-

organizzativi dei professionisti facenti parte del raggruppamento temporaneo, e quindi il giorno 27.02.2014;

- che il raggruppamento temporaneo aggiudicatario del servizio di redazione della variante al Piano Strutturale, della variante al Regolamento Urbanistico e della variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico, costituitosi con atto di associazione temporanea di scopo, autenticato dal notaio Francesca Volkhart in data 06.03.2014, rep. n. 24151, racc. 9793, registrato a Prato il 07.03.2014, risulta così costituito:
  1. Roberto Vezzosi, nato a Pistoia il 19.12.1959, PI 00224730978, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Pistoia al numero 144 dal 09.04.1991, in qualità di mandatario del Raggruppamento Temporaneo;
  2. Riccardo Luca Breschi, nato a Pistoia il 17.09.1953, in qualità di Legale Rappresentante dello "Studio Tecnico Associato Breschi Riccardo Fedi Sergio Santiloni Alberto Architetti", con sede legale a Pistoia in Via delle Mura Urbane, 30, P.I. 01301610471, mandante;
  3. Dott. Geologo Massimiliano Rossi, nato a Bibbiena (AR) il 04.07.1961, in uno con il dott. Geologo Fabio Poggi, nato ad Arezzo il 03.04.1963, in qualità di associati dello studio "Progeo Associati", con sede legale ad Arezzo in Via Don Luigi Sturzo, 43/a, P.I. 01518320518, mandante;
  4. Dott. Agronomo Monica Coletta, nata a Roma il 06.06.1961, in qualità di associato dello "Studio Tecnico Agostoli di Benato, Coletta, Frassinetti, Sarrica", con sede legale a Monteriggioni, loc. Badesse, Via P. Nenni, 82, P.I. 00991350521, mandante;
  5. Arch. Stefania Rizzotti, nata a Udine il 14.11.1965, in qualità di associato dello studio associato "LDP Studio" con sede legale a Siena, in Viale Toselli, 43/7, P.I. 01248280529, mandante;
  6. Ing. Franco Rocchi, nato a Casciana Terme il 09.09.1956, in qualità di vicepresidente del CdA della società "Ambiente s.c.", con sede legale a Carrara in Via Frassina, 21, iscritta alla Camera di Commercio di Massa Carrara, n. 00262540453 – rea 80356, P.I. 00262540453, mandante;
- che in data 18 aprile 2014 tra l'Amministrazione Comunale e l'architetto Roberto Vezzosi è stato sottoscritto il contratto Rep 1496 per l'affidamento di servizi professionali di redazione della variante al piano strutturale, della variante al regolamento urbanistico e della variante anticipatoria del regolamento urbanistico ai sensi della legge regionale 1/2005 e s.m.i.;
- che con atto del Sindaco n. 19 del 31.10.2014 è stato nominato il garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, nella persona della dott.ssa Sandra Falciai;

Considerato che la Giunta Comunale con deliberazione n 148 del 30.10.2014 ha ritenuto di premettere all'adozione della variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico, il documento di avvio del procedimento ex art. 15 L.R.T. 1/2005, nelle more del documento di avvio del procedimento generale di formazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che 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 oltrechè l'approfondimento del quadro delle conoscenze sull'intero territorio comunale, sono demandati al documento di avvio del procedimento generale di formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;

Considerato comunque che il documento di avvio del procedimento di formazione della variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, deve contenere:

- a) la definizione degli obiettivi dello strumento urbanistico;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui alla lettera b);
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;
- e) l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere c) e d), devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione;

Rilevato che la variante sopra richiamata si propone il raggiungimento degli obiettivi di seguito elencati e più precisamente delineati nel documento di avvio del procedimento, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- potenziamento delle dotazioni di spazi ed infrastrutture di interesse pubblico con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- revisione della disciplina delle aree a destinazione produttiva;
- revisione e integrazione della disciplina del territorio rurale anche in funzione del mutato quadro di riferimento normativo vigente;
- modifica della disciplina delle funzioni;

Dato atto altresì che, in esecuzione del contratto sottoscritto con i professionisti incaricati, è in corso di elaborazione sia l'implementazione del quadro conoscitivo di supporto alla variante al piano strutturale e al regolamento urbanistico, sia la relazione sul monitoraggio degli effetti prevista dall'articolo 55 comma 7 della L.R. 1/2005 e s.m.i.;

Dato atto altresì che l'adozione della variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico potrà avvenire soltanto successivamente all'approvazione del documento di avvio del procedimento generale di formazione della variante al piano strutturale e al regolamento urbanistico, e quindi in coerenza con l'esito degli studi allegati al documento di avvio stesso, oltrechè con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata;

Preso atto che la variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. 10/2010 e s.m.i., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 5 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Considerato che, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) *“deve essere ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione”* dello strumento urbanistico stesso, ed avviato *“contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o del programma”*, ai sensi dell'articolo 7 della richiamata legge e dell'art. 15 comma 3 delle legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

Considerato che, per effetto della deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 23.10.2014, modificativa della precedente del C.C. n. 69 del 12.09.2013, il Consiglio Comunale svolge la funzione di “Autorità Procedente” avente il compito di avviare, contestualmente all'avvio del procedimento di formazione dello strumento urbanistico, il procedimento di formazione di Valutazione Ambientale Strategica e l'Unità Organizzativa Autonoma Ufficio di Piano svolge la

funzione di soggetto Proponente;

Preso atto del documento preliminare di V.A.S. redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto coinvolgere nel percorso di formazione del presente strumento urbanistico e di valutazione degli effetti ambientali, oltre "l'Autorità Competente" individuata ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 10/2010 e s.m.i., i seguenti soggetti:

- Regione Toscana;
- Provincia 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 confinanti:
  - San Casciano in Val di Pesa;
  - Impruneta;
  - Bagno a Ripoli;
  - Rignano sull'Arno;
  - Figline Incisa Valdarno;
  - Cavriglia;
  - Radda in Chianti;
  - Castellina in Chianti;
  - Tavarnelle in Val di Pesa.
- 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

che potranno 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. 15, comma 4 lettere c) e d) della L.R. 1/2005 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.;

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

Ritenuto per quanto sopra, dover avviare:

- il procedimento di formazione della variante anticipatoria del regolamento urbanistico, ex art. 15 L.R. 1/2005 e s.m.i.;
- il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 5bis della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli del Responsabile dell'Unità Organizzativa Autonoma Ufficio di Piano 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;

In sede di Consiglio emerge la necessità, esplicitata dal Sindaco, di fare delle modifiche di forma e dettaglio e non sostanziali al testo dei documenti allegati alla delibera ovverosia nell'avvio del procedimento e nel preliminare di VAS, tali piccole modifiche vengono dettagliate dal Sindaco, sono contenute nel verbale della seduta del Consiglio e vengono proposte come unico emendamento;

I documenti allegati contengono il testo emendato;

Il Consigliere Gurrieri dichiara di assentarsi momentaneamente dall'aula;

Consiglieri presenti 14

Il Presidente del Consiglio mette in votazione l'EMENDAMENTO nella sua forma complessiva e con 14 Consiglieri presenti, 13 voti favorevoli, 1 astenuto (Cavaciocchi), nessun voto contrario, il Consiglio Comunale a maggioranza approva l'EMENDAMENTO

#### **Votazione deliberazione del Testo Emendato**

Con 14 Consiglieri presenti, 10 voti favorevoli, 4 astenuti (Cavaciocchi, Butini, Burgassi, Pecorini), nessun voto contrario;

A maggioranza

#### **DELIBERA**

1. Di avviare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e s.m.i., il procedimento di formazione della variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico, nelle more dell'avvio del procedimento di formazione della variante generale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico;
2. Di approvare il documento di "Avvio del Procedimento", redatto ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 1/2005 e s.m.i. e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che la suddetta variante è soggetta al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 5bis della L.R. 10/2010 e pertanto di prendere atto dei contenuti del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
4. Di avviare contemporaneamente il procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica dando mandato ai soggetti competenti di porre in atto tutti gli adempimenti previsti dalla legge per dar corso al procedimento, ivi compresa la trasmissione del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica all'autorità competente;

5. Di prendere atto che il Responsabile Unico del procedimento della variante anticipatoria del regolamento Urbanistico è il Responsabile dell'Unità Operativa Autonoma Ufficio di Piano, arch. Mila Falciani;
6. Di prendere atto altresì che il garante della comunicazione, ex art. 19 della L.R. 1/2005 e s.m.i., è la Dott.ssa Sandra Falciai, nominata con atto sindacale n. 19 del 31.10.2014;
7. Di disporre altresì la trasmissione del presente atto a tutti i soggetti tenuti a fornire contributi tecnici e conoscitivi concorrenti ad implementare lo stato delle conoscenze ai fini della formazione dell'atto urbanistico.