



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
ALLE NUOVE PERICOLOSITA' E PIANI SOVRAORDINATI**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premessa

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

Con Deliberazione Giunta Comunale n.94 del 06/06/2016 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la formazione della variante di adeguamento del Regolamento Urbanistico alle nuove pericolosità e piani sovraordinati.

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



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

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.

La variante di adeguamento del Regolamento Urbanistico alle nuove pericolosità e piani sovraordinati si propone il raggiungimento degli obiettivi di seguito elencati e più precisamente delineati nella deliberazione di Giunta comunale – atto di indirizzo - n.22 del 17/02/2016, della quale si riporta la parte attinente alla variante:

“1) Variante al RU atta a recepire il nuovo quadro conoscitivo delle pericolosità idrauliche, geologiche e sismiche coerenti al nuovo PGRA e Decreto del Segretario Generale AdB Arno n.63 del 09 novembre 2015 e per confermare l'efficacia delle previsioni compatibili con gli obiettivi generali del piano strutturale e dell'atto di avvio del procedimento dei nuovi strumenti urbanistici avvenuto con deliberazione Giunta comunale n.31 del 26/03/2015;”

Il responsabile del procedimento, con la presente relazione, accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, verifica altresì 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.

2. COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

Si possono individuare tre livelli di coerenza, che sono stati oggetto di un approfondimento specifico all'interno della VAS – Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica:

1. Coerenza della Variante di adeguamento del RU con gli altri piani e programmi dell'Amministrazione Comunale (Coerenza Esterna orizzontale);
2. Coerenza della Variante di adeguamento del RU con i piani sovraordinati (Coerenza Esterna verticale);
3. Coerenza tra obiettivi e azioni propri della Variante di adeguamento del RU (Coerenza Interna dei Piani).

Detta analisi di coerenza ha verificato, durante la redazione della variante, se le scelte strategiche e gestionali potevano coesistere sulle porzioni di territorio coinvolte, identificando eventuali sinergie positive o negative, da valorizzare o da affrontare.

L'esito della valutazione di coerenza, all'interno del Rapporto Ambientale di VAS, ha espresso il grado di soddisfacimento del requisito di coerenza.



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

I Piani per i quali, e' stata effettuata la verifica di **Coerenza Esterna** sono di seguito elencati:

Verifica di Coerenza esterna verticale:

A livello regionale:

- Legge Regionale n.1/2005 e n.65/2014 s.m.i.;
- Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT);

A livello provinciale o area vasta:

- Il Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del fiume Arno;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze (PTCP).

Le risultanze di tali valutazioni di coerenza sono esplicitate nel Rapporto Ambientale di VAS – Sintesi non tecnica, allegato alla presente relazione e parte integrante dei documenti in adozione.

3. COERENZA INTERNA CON GLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti del Comune di Greve in Chianti sono stati approvati alla luce della L.R. n. 5/1995.

Per quanto riguarda, in particolare, il **Regolamento Urbanistico**, approvato con Del.C.C. n.68 del 4/08/2003, la perdita di efficacia delle sue previsioni deve ricondursi, non solo alla decorrenza del quinquennio ex lege (a far data dal 28/08/2008), ma altresì alla circostanza che già con L.R. n.1/2005 (abrogata dalla più recente L.R. n.65/2014) la Regione riuniva in un Testo Unico le norme per il governo del territorio di natura urbanistica ed edilizia, modificando in maniera sostanziale la previgente legge urbanistica. Inoltre, nel frattempo, erano state approvate normative di settore e piani e strumenti di riferimento rispetto alle quali la pianificazione di livello comunale non risulta conforme.

Con l'Atto di avvio del procedimento di formazione del PS e PO, deliberato con DGC n.31 del 26/03/2015 e trasmesso agli enti competenti insieme al Documento preliminare di VAS, il Comune di Greve in Chianti ha iniziato la procedura di revisione dei propri strumenti urbanistici.

Quell'atto contiene già molti degli argomenti che sono stati trattati per l'avvio della Variante anticipatoria ed al quale si rimanda, unitamente al Documento preliminare di VAS, che aveva già svolto una prima ricognizione sulle conoscenze disponibili in relazione al sistema territoriale e ambientale interessato (Cap. 2). Ai fini di questo documento di Avvio del procedimento della variante di adeguamento alle nuove pericolosità, anche per il carattere che questa assume in relazione al quadro previsionale del RU vigente, e' stato analizzato interamente lo stato di attuazione del RU, analisi già inserita nell'Avvio per gli strumenti generali del marzo 2015.



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

A tale fine, dunque, anche a seguito degli **apporti tecnici** forniti rispettivamente da:

Autorita' Di Bacino Del Fiume Arno – trasmesso in data 16/06/2016 al prot.11480;

Publiacqua S.P.A – Firenze - trasmesso in data 08/07/2016 al prot.13309;

Citta' Metropolitana di Firenze – Dipartimento Promozione del Territorio - trasmesso in data 07/07/2016 al prot.13202;

sulla base al documento di scoping trasmesso all'insieme dei soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi del disposto normativo rilevante in materia di VAS, sono stati presi in considerazione obiettivi e contenuti degli strumenti della pianificazione che hanno a che fare con l'ambito territoriale e i contenuti della Variante, quali:

- **Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Firenze;**
- **Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico.**

Per altro, accogliendo un *approccio analitico "a cascata"*, nonché l'invito alla *semplificazione dei procedimenti* ex art. 8 della L.R. n.10/2010, il complesso delle verifiche di coerenza già effettuate nell'ambito dei piani oggetto di analisi, gerarchicamente sovra-ordinati, fornisce garanzia di coerenza rispetto a tali strumenti della proposta di Variante al RU, che, in termini istituzionali, rappresenta l'ultimo livello amministrativo di governo del territorio.

Sotto questo profilo, rilevano senza dubbio gli strumenti settoriali dell'**Autorita' di Bacino del fiume Arno**, ovvero i Decreti del Segretario Generale dell'Autorità n.63 del 09/11/2015 e n.67 del 30/11/2015 con i quali sono state apportate modifiche al quadro conoscitivo della pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana del PAI e 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.

CONFORMITA' AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE DELLA REGIONE TOSCANA

Il processo di formazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), approvato con D.C.R. 24 luglio 2007 n.72, ha visto una prima modifica con l'integrazione del PIT che assume **valenza di Piano paesaggistico**, adottata con D.C.R. 2 luglio 2014 n.58 che sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con D.C.R. n.32 del 16/06/2009 (d'ora innanzi, per brevità, solo **PIT**).

Con più recente D.C.R. n.37 del 27/03/2015 e' stato approvato "P.I.T. - Approvazione ai sensi dell'art.19 L.R.n.65/2014".



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

Preme far presente che il PIT, assoggettato a VAS ai sensi della L.R. n.65/2014 e L.R. n.10/2010, ricomprende al suo interno le verifiche rispetto a una serie di strumenti settoriali con i quali si pone in un rapporto di complementarità, oltre che di coerenza, quali: il *Programma di Governo 2010-2015* e il *Programma Regionale di Sviluppo - PRS 2011-2015*.

Nello specifico, per quanto riguarda le interrelazioni della variante di adeguamento al RU con il PIT, preme precisare che **in sede di formulazione delle proposte di Variante sono stati presi in considerazione - laddove hanno a che fare con l'ambito territoriale e i contenuti stessi della Variante- gli elaborati del PIT approvati.**

Scendendo nel dettaglio, quindi, **gli obiettivi generali e specifici perseguiti con la proposta di Variante e le azioni in cui sono stati declinati**, come descritti nell'apposita sede del Rapporto ambientale di VAS – Sintesi non tecnica, **adeguandoli ai seguenti elaborati del PIT (approvato):**

- a) Disciplina del Piano;
- b) Scheda dell'Ambito di Paesaggio n.10. Chianti;
- c) *Elaborati relativi alla Disciplina dei beni paesaggistici: 8B – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

Nel territorio del Comune di Greve 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").

CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** della Provincia di Firenze (approvato con D.C.P. n.94 del 15/06/1998, in vigore della L.R. n. 5/1995) è stato coinvolto da un processo di revisione promosso da necessità di adeguamento normativo, nonché di adeguamento agli scenari territoriali e alle dinamiche dello sviluppo in corso, conclusosi con l'approvazione della Variante di adeguamento dello stesso avvenuta con D.C.P. n. 1 del 10/01/2013 (BURT n. 11 del 13/03/2013), con cui vengono definite le scelte strategiche alla sostenibilità dell'area provinciale.¹

1Cfr.: www.provincia.fi.it/territorio/ptcp



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

La coerenza di detto strumento con *i vigenti piani e programmi* condotta nell'ambito del Rapporto ambientale della corrispondente VAS ha concretizzato le verifiche di coerenza di cui in oggetto.

In quanto al **rapporto esistente tra la proposta di Variante di adeguamento al RU e il PTCP** è lo stesso art.1, co. 14 delle "Norme di Attuazione del PTCP" ad esplicitare che il **riferimento fondamentale per le valutazioni di coerenza con il PTC degli strumenti urbanistici comunali, in particolare nell'ambito dei processi di valutazione di cui alla L.R. n.10/2010, è costituito dagli obiettivi strategici del PTCP di cui all'art.1, co. 3.**

Nel dettaglio, quindi, gli obiettivi generali e specifici perseguiti con la proposta di Variante e le azioni in cui sono stati declinati, come descritti nell'apposita sede del Rapporto ambientale di VAS – Sintesi non tecnica, **sono stati adeguati ai seguenti obiettivi**, di seguito elencati:

"Il PTC, a partire dagli orientamenti di fondo espressi dallo Statuto del territorio e sulla base del quadro conoscitivo, assume i seguenti obiettivi strategici:

- a) garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali di cui all'art. 1 quater ed in particolare la difesa del suolo da rischi comuni e da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica;*
- b) tutela e valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendone il carattere prevalentemente rurale;*
- c) salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti al fine di:
- contrastare i fenomeni di dispersione urbana e le saldature tra i diversi insediamenti;
- ottenere effettiva riduzione del consumo di suolo, con particolare attenzione rispetto alla rigenerazione dei contesti periferici ed al ridisegno dei margini;*
- d) miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e della mobilità attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, con particolare riguardo al rafforzamento delle reti per la mobilità lenta giornaliera ed alla valorizzazione dei circuiti turistico-fruitivi presenti nella provincia fiorentina;*
- e) razionalizzazione delle reti, dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;*
- f) promozione del miglioramento delle performance ambientali dei contesti produttivi e della valorizzazione dei sistemi produttivi identitari locali;*
- g) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;*
- h) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali."*

Inoltre, il Comune di Greve include altresì un'ampia porzione del **SIR Monti del Chianti**, che con i suoi circa 8.000 ha, prevalentemente boscati e con crinali un tempo adibiti a pascolo, si estende anche nel Comune di Figline e Incisa Valdarno ed in provincia di Siena ed Arezzo.

Le **principali misure di conservazione da adottare per il SIR 88 Monti del Chianti stabilite dal PTCP** sono:

- a) conservazione (ove necessario miglioramento) dei livelli di qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, delle zoocenosi e delle formazioni ripariali nei corsi d'acqua;
- b) mantenimento della complessità dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio;
- c) mantenimento delle aree con arbusteti a *Ulex* ed *Erica* a mosaico con praterie secondarie;



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

- d) tutela/recupero dei castagneti da frutto;
- e) rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere.

Le misure di conservazione indicate sono riassumibili in:

- tutela dei corsi d'acqua, inclusi quelli minori, e delle pozze (habitat di anfibi), tramite la protezione della vegetazione ripariale, il controllo delle captazioni, la cessazione (o forte limitazione spaziale) delle eventuali immissioni di ittiofauna;
- adozione di misure contrattuali (incentivi per garantire il pascolamento o interventi periodici di sfalcio o decespugliamento) o, se necessario, gestionali, finalizzate al mantenimento e al recupero delle zone aperte, con particolare riferimento alle praterie secondarie;
- valutazione delle tendenze in atto negli arbusteti, definizione e attuazione di forme di gestione per la loro conservazione (possibilmente attraverso misure contrattuali, quali il taglio periodico delle "scope");
- interventi di gestione forestale mirati all'incremento della naturalità degli impianti di conifere;
- misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto.

Le risultanze puntuali delle valutazioni di coerenza ai sopradescritti PIT e PTCP sono esplicitate nel Rapporto Ambientale di VAS – Sintesi non tecnica, allegato alla presente relazione e parte integrante dei documenti in adozione.

CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE

Le tematiche affrontate dalla variante di adeguamento del Regolamento Urbanistico e le modifiche normative introdotte alle norme urbanistiche ed alle norme tecniche risultano in linea con la disciplina del Piano Strutturale, definitivamente approvato con Del. C.C. n. 88 del 18.11.2002, pubblicato sul BURT n. 52 del 27.12.2002, ed al 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.

4.AVVIO DEL PROCEDIMENTO, ACQUISIZIONE DI PARERI, SEGNALAZIONI, PROPOSTE E CONTRIBUTI

L'avvio del procedimento di formazione della variante di adeguamento del regolamento urbanistico, ex art.15 L.R. 1/2005 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 Delibera di Giunta comunale n.94 del 06/06/2016.



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

La delibera, assieme alla Relazione di avvio del procedimento, è stata inviata in data 08/06/2016 prot.10901 per l'espressione di pareri o la formulazione di contributi, ai seguenti Enti:

- Regione Toscana;
- Città' 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 nel termine di trenta giorni, 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 16/06/2016 al prot.11480;

Publiacqua S.P.A – Firenze - trasmesso in data 08/07/2016 al prot.13309;

Città' Metropolitana di Firenze – Dipartimento Promozione del Territorio - trasmesso in data 07/07/2016 al prot.13202;



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

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 della presente variante al Regolamento Urbanistico.

5. VERIFICA ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

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, allo scopo di provvedere all'adozione della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico, con i seguenti partecipanti:

Per il Comune di Greve in Chianti

- 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

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 e idraulica;
- 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.

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'**Autorità di Bacino del fiume Arno approvati**, ovvero i Decreti del Segretario Generale dell' Autorità n.63 del 09/11/2015 e n.67 del 30/11/2015 con i quali sono state apportate modifiche al quadro conoscitivo della pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana del PAI e 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.

In data 11/07/2016 al n.3290 presso l'ufficio del Genio Civile di Firenze e' stato effettuato il deposito delle indagini di supporto alla variante di adeguamento del regolamento urbanistico, ai sensi dell'art.62 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R completo delle relative certificazioni e documentazione urbanistica.

6. RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Il Garante della Comunicazione, nominato con atto del Sindaco n. 19 del 31/10/2014 nella figura del Segretario Generale dell'Ente, Dr.ssa Alessandra Capaccioli, 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, che si allega alla presente Relazione.

7. STRUTTURA DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ALLE NUOVE PERICOLOSITA' E PIANI SOVRAORDINATI.

Adeguamento alla normativa sovraordinata

Come abbiamo visto in premessa, l'aspetto principale è l'adeguamento del quadro conoscitivo ai nuovi studi geologici, idraulici e sismici e la conseguente modifica delle fattibilità del Regolamento Urbanistico. Verranno così modificate non solo le carte, ma anche la stessa normativa del piano, che potrà recepire pienamente quanto prescritto dal Regolamento regionale 53/R.



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

Vista la definitiva approvazione, il RU potrà essere anche ricondotto al nuovo Piano per la Gestione del Rischio Alluvioni.

Le operazioni da svolgere sono dunque quelle che comportano l'adozione degli studi già condotti per tutto il territorio, ma che per ora erano stati assunti solo a "stralci" per le aree oggetto della cosiddetta "Variante anticipatoria". Gli studi andranno a comporre il nuovo Quadro conoscitivo che per il RU costituisce il riferimento per le condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi.

Avremo quindi nuove "matrici di fattibilità" per il territorio rurale, dove le pericolosità rilevate differiscono in modo abbastanza significativo da quanto esaminato ai tempi della stesura del vigente Piano Strutturale.

Alcune modifiche riguarderanno le fattibilità riferibili al patrimonio edilizio esistente ed agli interventi di completamento quali possono essere quelli che il piano attuale definisce lotti liberi. Verranno abrogati gli elaborati del PS sulle pericolosità, che saranno aggiornati attraverso il RU, con la sostituzione degli elaborati "F. Relazione geologico tecnica di fattibilità" con la relativa cartografia (fogli dal n° 1 al n° 15 per le U.T.O.E. e n° 16 per i Poli Produttivi di Meleto e n.17 per Testi) e "G. Cartografia geomorfologica" suddivisa nei fogli dal n° 1 al n° 15 per le U.T.O.E. (fogli dal n° 1 al n° 15 per le U.T.O.E. e n° 16 per i Poli Produttivi di Meleto e n.17 per Testi), aggiungendo alle fattibilità geologiche e idrauliche anche quelle sismiche, intervenendo per questo anche in modo coordinato e corrispondente nelle Norme urbanistiche vigenti, modificandole per le parti attinenti alle pericolosità e fattibilità.

È dunque in relazione agli studi geologici ed idraulici che la Variante di adeguamento del RU comporta l'attivazione di una procedura articolata e complessa, anch'essa fortemente integrata con il processo di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i nuovi PS e PO. Questa possibilità era stata peraltro già evidenziata quando fu attivata la Variante anticipatoria, negli incontri preliminari con gli enti competenti, aprendo una Conferenza dei servizi con Autorità di Bacino e Genio Civile, per verificare e valutare insieme gli studi idraulici e geologici estesi a tutto il territorio comunale, per poi giungere ad una adozione "anticipata" dei soli stralci riguardanti le aree d'interesse. In quell'occasione infatti emerse con chiarezza che l'adozione di tutte le carte della pericolosità, risultate significativamente variate dai nuovi studi, avrebbe reso incoerente l'intero sistema delle fattibilità del vigente RU, rendendone di fatto impossibile la gestione, anche riferita solo al patrimonio esistente. È con questa Variante dunque, concepita espressamente per l'adeguamento del Quadro conoscitivo alle nuove carte dei piani sovraordinati (PAI e PGRA) che è possibile riallineare le fattibilità al nuovo quadro normativo e dare un supporto coerente e veritiero al vigente RU. Ricordiamo comunque che lo stesso RU sarà superato a breve, con l'adozione del nuovo PS e del nuovo Piano Operativo, il cui avvio del procedimento è già agli atti di questa amministrazione.



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

La presente variante di adeguamento si compone dei seguenti elaborati:

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 illustrativa della variante di adeguamento del RU;
Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica
Norme Tecniche – stati di confronto
Norme Urbanistiche – stati di confronto
carta GEOMORFOLOGICA - nord
carta GEOMORFOLOGICA - sud
carta GEOLOGICO-TECNICA - nord
carta GEOLOGICO-TECNICA - sud
carta delle SEZIONI GEOTECNICHE
carta delle FREQUENZE fondamentali dei depositi - nord
carta delle FREQUENZE fondamentali dei depositi - sud
carta delle INDAGINI - nord
carta delle INDAGINI - sud
carta delle MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA - nord
carta delle MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA - sud
carta delle aree a PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - nord
carta delle aree a PERICOLOSITÀ GEOLOGICA – sud
carta delle aree a PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE - nord
carta delle aree a PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE - sud
carta delle AREE ALLAGABILI - nord
carta delle AREE ALLAGABILI - sud
carta delle aree a PERICOLOSITÀ IDRAULICA - nord
carta delle aree a PERICOLOSITÀ IDRAULICA - sud
Relazione geologica di Piano Strutturale
Relazione idrologico – idraulica
Relazione sullo Studio di Microzonazione Sismica di 1° livello
Carta delle pericolosità e fattibilità (geologica – sismica – idraulica):
01 – San Polo,
02 – Strada in Chianti,
03 – Santa Cristina,
04 – La Presura,
05 – Il Ferrone,
06 – Poggio alla Croce,
07 – Chiocchio,
08 – Passo dei Pecorai,
09 – La Panca,
10 – Greti,
11 – Dudda,
12 – Greve Nord,



SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio ed alle Imprese

13 – Greve Sud,

14 – Lucolena,

15 – Panzano,

16 – Meleto,

17 – Testi.

Relazione geologica di variante confermativa

Schede di fattibilità

Per 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 della variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico si e' svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

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.

Greve in Chianti, 13/07/2016

Il Responsabile del procedimento
(Ing. Laura Lenci)

