

**Comune di Greve in Chianti · Variante anticipatoria al
Regolamento Urbanistico · Avvio del procedimento**

ottobre 2014

Gruppo di lavoro:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Riccardo Luca Breschi

Monica Coletta

ProGeo Associati

Franco Rocchi, Ambiente s.c.

Luca Gentili, Idp progetti gis s.r.l.

Massimo Tofanelli

Aspetti giuridici

Gaetano Viciconte

Unità Organizzativa Autonoma Ufficio di Piano del Comune di Greve in Chianti:

Mila Falciani

Simonetta Paciucci

con la collaborazione del Settore 5 - Servizi di Gestione del Territorio del Comune di Greve in Chianti

Sommario

Premessa	4
Temi e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico.....	6
Miglioramento delle dotazioni di spazi ed infrastrutture di interesse pubblico.....	7
Interventi negli insediamenti produttivi esistenti	9
Interventi nel territorio rurale.....	9
Integrazione funzionale	11
Gli studi geologici ed idraulici.....	11
Il contesto socio-economico.....	12
Inquadramento del Sistema territoriale del Chianti Fiorentino (PTCP di Firenze).....	13
Gli strumenti sovraordinati	18
1. Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico	18
2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	22
Indicazione degli enti e dei termini per gli apporti tecnici	25

Premessa

La presente Relazione costituisce l'Avvio del Procedimento per la redazione della Variante parziale al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, come recentemente modificato dall'art. 81 della L.R. 6/2012.

Il Comune di Greve in Chianti è dotato di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU), rispettivamente approvati con D.C.C. n. 88 del 18.11.2002 e con D.C.C. n. 68 del 04.08.2003; sia l'uno che l'altro dunque sono stati redatti secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5. Da allora l'attività di pianificazione territoriale ha visto cambiare più volte i riferimenti giuridico-legislativi e gli stessi documenti normativi e disciplinari di competenza dei vari enti territoriali. Dall'approvazione del Piano Strutturale di Greve in Chianti la Regione Toscana ha cambiato la propria Legge sul Governo del territorio con la L.R. n. 1 del 3 gennaio del 2005, alla quale poi hanno fatto seguito una serie di provvedimenti di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale; la Regione ha in particolare emanato una serie di regolamenti attuativi, a loro volta modificati in tempi successivi, quali:

- DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti";
- DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1;
- DPGR 9 febbraio 2007, n. 5/R Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III "Il territorio rurale" della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1;
- Modifica del DPGR 9 febbraio 2007, n. 5/R con il DPGR 9 febbraio 2010 n. 7/R;
- DPGR 9 febbraio 2007, n. 6/R Regolamento di attuazione dell'art. 29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Disciplina del sistema informativo geografico regionale";
- DPGR 27 aprile 2007, n. 26/R Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche, poi sostituito dall'ora vigente DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R.

Si sono inoltre progressivamente introdotte alcune importanti modifiche della stessa L.R. 1/2005, in parte derivate da modifiche della legislazione nazionale ed in parte conseguenti ad una riflessione che si è aperta a livello regionale sugli strumenti e le procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica in relazione agli aspetti ambientali. Fra le modifiche più importanti citiamo:

- L.R. n. 10/2010 che ha dettato le norme in materia di valutazione strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza, anch'essa successivamente modificata dalla L.R. 6/2012 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali" che oltre a sopprimere la valutazione integrata e ad apportare altre modifiche alla L.R. 1/2005 ha introdotto significative variazioni nella L.R. 49/1999, nella L.R. 56/2000 e nella L.R. 61/2003;
- L.R. 36/2011 "Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Indagini geologiche)"
- L.R. 21/2012 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua".

A questo proposito c'è da dire anche che il Comune di Greve non ha mai adeguato i suoi strumenti al Piano di Bacino dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, né al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), entrato in vigore con il D.P.C.M. del 6 maggio 2005, né al Piano stralcio Riduzione del Rischio Idraulico, in vigore con D.P.C.M. del 4 luglio 2008, poi modificato nel 2011.

Risulta pertanto evidente come nel tempo si possano essere verificate contraddizioni, quando non contrasti, tra la disciplina comunale e quanto invece è prescritto dagli strumenti sovraordinati.

Ancora sotto il profilo degli strumenti di pianificazione territoriale "sovraordinati", con la D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007, la Regione ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e con la D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009 ha adottato la variante al Piano di Indirizzo Territoriale avente valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (TU 42/04); quest'ultimo strumento non è stato mai definitivamente approvato; la D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009 è anzi stata formalmente abrogata a seguito

dell'adozione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell' art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, avvenuta recentemente con la D.C.R. n. 58 del 2 luglio 2014.

Non molto prima, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013, è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005. Inoltre e non solo, vanno considerate altre novità normative, introdotte in questi anni, aventi diretta attinenza con i contenuti e le procedure della pianificazione:

- L.R. n. 39/2005 ed il complesso di disposizioni in materia di risparmio energetico;
- L.R. n. 24/2009 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente";
- L.R. n. 5/2010 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti";
- L.R. n. 40/2011 "Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche), alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)."

Infine, da pochi giorni, lo scorso 29 ottobre 2014, il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato la nuova **Legge sul governo del territorio**, che riforma la legge n. 1 del 2005 e che introduce importanti discipline per porre freno al consumo di nuovo suolo, puntando sulla riqualificazione dell'esistente nei terreni urbanizzati e sulla tutela del territorio agricolo da trasformazioni non agricole.

Rispetto al periodo in cui furono elaborati ed approvati il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico del Comune di Greve dunque è cambiato il quadro legislativo e si sono avute molte innovazioni negli strumenti di governo del territorio sovraordinati, in merito ai quali avremo modo di ritornare nel seguito. Tuttavia deve essere considerato che dalla prima stesura del vigente Piano Strutturale - dall'impostazione di quel lavoro sono trascorsi ormai quindici anni - si è assistito ad un consistente processo di trasformazione del complessivo scenario di riferimento per il piano, che coinvolge non solo gli aspetti più strettamente normativi, a cui abbiamo sopra fatto cenno, ma interessa tutti gli ambiti disciplinari più propriamente territoriali, da quello socio-economico a quello ambientale e cioè quelli che determinano i fattori più incidenti sulla qualità della vita degli abitanti.

"Il Chianti, insomma, c'è indubbiamente ancora, perché la sua identità e identificabilità generica dall'esterno resta spiccata; ma la zona, attraversata da un'infrastruttura di comunicazione di notevole rilievo, e per questo caratterizzata negli ultimi vent'anni da progressivi insediamenti di imprese, talvolta anche grandi e ormai con evidenti segni di prospettiva saldatura fra la periferia fiorentina e quella di Siena, va oggi guardata tenendo conto di una turbolenza e variabilità dei confini molto più forte che in passato, a seconda dei singoli profili su cui si concentra l'analisi" (PTC della Provincia di Firenze – 2a. Sistemi territoriali – Chianti fiorentino).

In considerazione di tutte queste motivazioni, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere un percorso di revisione complessiva dei propri strumenti urbanistici, procedendo alla redazione della Variante Generale al Piano Strutturale e della Variante Generale al Regolamento Urbanistico, incarico affidato a seguito di gara ad evidenza pubblica ad aprile 2014 ed attualmente in corso di svolgimento. Si tratta evidentemente di un percorso che, visto quanto già ricordato e viste anche la consistenza e la complessità del territorio grevigiano, impegnerà il gruppo incaricato del progetto e l'Amministrazione per un periodo non breve; le stesse implicazioni procedurali richiederanno diversi mesi per il loro svolgimento. Nel frattempo però è necessario intervenire tempestivamente per dare risposta ad alcuni specifici temi e problemi che possono da subito trovare risposte adeguate in una modifica parziale del piano operativo, attraverso una Variante "anticipatoria" al Regolamento Urbanistico, già programmata peraltro dall'Amministrazione nell'ambito dell'incarico di redazione dei nuovi strumenti urbanistici.

Obiettivo prioritario della variante è quello di dare risposta a legittime esigenze manifestate dagli abitanti e dalle aziende presenti, oltre che ad esigenze specifiche espresse dall'Amministrazione stessa in relazione ad opere pubbliche. La variante dovrebbe essere orientata a sbloccare situazioni problematiche da tempo irrisolte, dando sostegno alle attività in un periodo di crisi che si fa sentire, con effetti significativi anche a Greve. Le tematiche che costituiscono il fulcro della Variante di anticipazione attengono quindi a questioni di grande rilevanza per l'Amministrazione e per i cittadini, perché investono direttamente l'interesse collettivo e perché possono contribuire a rafforzare la coesione sociale e l'offerta di lavoro. Come meglio esplicitato nel capitolo successivo, la Variante riguarda da un lato modifiche alle attuali previsioni del RU in aree specifiche del territorio, già occupate da insediamenti produttivi esistenti da completare e destinate a spazi ed infrastrutture di uso pubblico, dall'altro modifiche normative di livello generale, per alcuni aspetti riguardanti la disciplina delle funzioni (nelle aree urbane) e la disciplina degli interventi nel territorio rurale. Per il primo argomento andranno attentamente considerate le caratteristiche fisiche dei diversi contesti d'intervento, che presentano significativi fattori di rischio, soprattutto in vari ambiti urbanizzati interessati in modo significativo da possibili problematiche di carattere idraulico o geomorfologico.

Come già evidenziato, il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti non sono adeguati alle attuali normative sugli studi idraulici e geologico-tecnici e non tengono conto delle disposizioni derivanti dai Piani sovraordinati, in particolare dal Piano di Assetto Idrogeologico, pertanto è indispensabile inquadrare le indagini geologiche ed idrauliche riferite ai contesti puntuali oggetto di variante urbanistica entro una completa revisione delle conoscenze e delle classificazioni di pericolosità, estese all'intero territorio comunale. Dunque, per questi aspetti, risulta non sufficiente la sola revisione o integrazione delle fattibilità nelle aree specificamente considerate dalla variante, ma si richiede che tali fattibilità siano accompagnate da studi complessivi, così da disporre di un quadro completo ed esaustivo delle condizioni di pericolosità del territorio.

È dunque in relazione agli studi geologici ed idraulici che la Variante anticipatoria al RU comporta l'attivazione di una procedura articolata e complessa, in qualche modo contestuale e parallela alla Variante generale degli strumenti urbanistici, PS e RU. Dopo che si sono avuti alcuni incontri preliminari con gli enti competenti ci sembra infatti possibile, a seguito del presente avvio per la variante parziale al RU, aprire 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 questa fase. L'adozione di tutte le carte della pericolosità che saranno significativamente variate dai nuovi studi infatti, renderebbe incoerente l'intero sistema delle fattibilità del vigente RU, rendendone di fatto impossibile la gestione. La variante parziale così concepita sarebbe infine approvata definitivamente solo con la contestuale adozione del nuovo PS e del nuovo RU, che a quel punto porterebbero finalmente a coerenza tutti gli studi e tutti gli strumenti di pianificazione comunale.

Resta altresì naturalmente inteso che la Variante anticipatoria al RU, limitata agli aspetti che nei successivi paragrafi preciseremo meglio, non reitera in nessun modo le previsioni non attuate degli interventi di trasformazione e il vincolo preordinato ad esproprio delle aree per interventi pubblici del Regolamento Urbanistico vigente, approvato nel 2003, che devono quindi essere considerate decadute.

Temi e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico vigente, approvato nel 2003, è stato finora oggetto di una limitata serie di varianti parziali, consistenti sempre in modifiche specifiche e puntuali, nella maggior parte dei casi legate a problematiche strettamente pertinenti a singoli luoghi ed interventi e come spesso avviene, conseguenti agli approfondimenti progettuali, in sede di piano attuativo o di progetto definitivo, di strade ed opere pubbliche in genere.

La Variante proposta intende invece affrontare in maniera più sistematica una serie limitata di temi, più o meno tutti afferenti al tema più generale delle attività economiche, commerciali, agricole e manifatturiere, tenendo conto del mutato scenario socio-economico che caratterizza il territorio nel 2014 rispetto al 2002-2003 e di quanto emerso dopo più di un decennio di gestione quotidiana del piano, nonché delle modifiche e delle innovazioni normative subentrate nel frattempo e prima accennate.

Come precedentemente accennato, i principali temi che verranno trattati sono gli interventi nelle aree produttive, al fine di dare sostegno alle attività esistenti e se possibile all'avvio di nuove attività, e la disciplina del territorio rurale, da integrare anch'essa per favorire la nascita di nuove iniziative e più in particolare per consentire, nel rispetto di adeguati livelli qualitativi e con l'introduzione di opportuni criteri di compatibilità, alcuni interventi per la realizzazione di manufatti e annessi rurali a supporto delle piccole attività di conduzione dei fondi e per i piccoli allevamenti e per gli interventi riguardanti gli impianti sportivi pertinenti alle attività agrituristiche e turistico-ricettive.

A questi interventi si aggiunge la necessità di migliorare le dotazioni di spazi ed infrastrutture pubblici, per la mobilità e la sosta, ma anche per migliorare il sistema della raccolta differenziata dei rifiuti e della depurazione, oltre che per poter effettuare piccole modifiche alla disciplina delle funzioni, per quanto attiene ad una maggiore flessibilità e un allargamento della compatibilità per alcuni usi che possono essere integrati in ambito urbano o per lo stesso patrimonio comunale (attività sportive con quelle di somministrazione alimenti e bevande e più in generale una maggior apertura agli usi consentiti in ambiti specializzati escludendo la residenza). Nei successivi punti questi temi vengono affrontati più in profondità delineandone i principali contenuti.

In occasione della Variante anticipatoria, infine, si procederà alla correzione di alcune perimetrazioni di aree in ambito urbano, aggiustamenti cartografici la cui necessità si è resa evidente con il riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi conseguente all'attuazione di previsioni ormai realizzate o con le verifiche svolte per il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Comune. Si tratta di modifiche di minima entità che non incidono significativamente sul progetto di piano, sul dimensionamento delle potenzialità edificatorie o delle dotazioni di aree a standard.

In ultimo con la Variante anticipatoria al RU si vorrebbe anche porre rimedio ad alcune imprecisioni lessicali o comunque alla a volte troppo ambigua definizione di alcune discipline nel testo delle norme tecniche, che lasciano aperta la possibilità di diverse interpretazioni e che con l'occasione possono essere ricondotte a maggiore chiarezza e precisione.

Molto di quanto potrà essere previsto nella Variante anticipatoria del RU dipenderà dagli esiti degli studi geologici ed idraulici, e per i quali si rinvia al capitolo ad essi dedicato, ribadendo comunque come i risultati di tali indagini aggiornate saranno indispensabili per la messa a punto della disciplina riferita ai singoli contesti oggetto di Variante, in particolare nelle aree a produttive che sono localizzate prevalentemente in ambiti di fondovalle, in prossimità dei corsi d'acqua e quindi più facilmente interessate da criticità di carattere idraulico.

Miglioramento delle dotazioni di spazi ed infrastrutture di interesse pubblico

La mancata attuazione di alcune previsioni del piano, oppure il cambiamento nelle pratiche sociali e nei modi d'uso degli spazi urbani, oltre all'emergere di nuove abitudini e di nuove esigenze collettive, fanno sì che si debba intervenire modificando ed integrando il progetto degli spazi pubblici in alcune località particolarmente "sollecitate" dagli abitanti. Sono aree nelle quali il mutamento degli stili di vita ha comportato il verificarsi di alcuni deficit, principalmente in relazione alle aree di sosta. Una variante che provveda a individuare le aree di parcheggio pubblico è, tipicamente, una variante da considerare "di ordinaria amministrazione", proposta quindi per rispondere a nuove esigenze emerse solo a seguito dell'approvazione del piano vigente. La previsione di questi interventi sulle dotazioni a standard che hanno

un evidente interesse collettivo non richiede uno studio da svolgere a livello complessivo, ma solo la verifica a monte delle disponibilità delle aree che sono da destinare a parcheggio pubblico.

Le dotazioni di spazi di parcheggio sono richieste in alcuni abitati sviluppatasi lungo la viabilità principale, e nei quali sono presenti anche criticità dovute al traffico di attraversamento, come nel caso delle frazioni di Greti e di Passo dei Pecorai. Inoltre è necessario il potenziamento della dotazione di spazi di sosta anche in alcune aree esterne alle frazioni principali, quali il nucleo di Le Bolle (sopra Greti) e per il cimitero di Dudda.

Va tuttavia precisato che, anche a seguito delle più esplicite disposizioni normative introdotte dalla legislazione regionale con la L.R. 1/2005 e con i relativi Regolamenti di attuazione, risulta del tutto evidente come la localizzazione specifica delle previsioni del piano e, nella fattispecie, l'individuazione cartografica delle dotazioni e infrastrutture di supporto alla mobilità, come parcheggi pubblici e piste ciclabili, non possano che essere di competenza esclusiva del Regolamento Urbanistico, strumento di livello operativo e conformativo del diritto di proprietà, sulla base del quale possono infatti essere introdotti i vincoli preordinati all'esproprio riferiti alle opere di urbanizzazione programmate. Nel caso di Greve invece, dove gli strumenti urbanistici sono entrambi risalenti a oltre un decennio fa, il Piano Strutturale già possiede un livello di dettaglio che precisa molti interventi che sono poi a loro volta disciplinati dal Regolamento Urbanistico. In questo modo i due piani – Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico – finiscono per essere di fatto molto simili, pur avendo conseguenze amministrative e giuridiche assolutamente differenziate. Sappiamo infatti che un'area o un bene sono sottoposti al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. Tale vincolo ha un'efficacia di cinque anni, ed entro tale termine deve necessariamente essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. E' dunque improprio che sia il PS, il cui valore ha una durata indeterminata, a individuare le aree su cui dovrà essere apposto il vincolo, poiché costituirebbe esso stesso un limite al diritto di proprietà, limitando il pieno godimento delle stesse. E' invece, per la legislazione toscana, prerogativa del Regolamento Urbanistico, che per questi specifici contenuti ha durata quinquennale, l'individuazione delle opere pubbliche da realizzare nell'arco di tempo coincidente con l'efficacia del vincolo. A questo proposito va evidenziato un punto che sarà oggetto della revisione generale della strumentazione urbanistica comunale e che questa incongruenza dovrà dunque essere risolta con la redazione delle Varianti Generali, restituendo a ciascuno strumento, PS e RU, lo specifico ruolo.

In tema di mobilità, con la variante si intende intervenire sull'assetto della rete ciclabile/ciclopedonale, che può essere migliorata ed estesa, offrendo la possibilità di fruire in modo sicuro di una mobilità alternativa, in particolare nel fondovalle, non soltanto a fini escursionistici, ma anche per gli spostamenti sistematici quotidiani. I nuovi tratti ai quali l'Amministrazione sta già lavorando sono i collegamenti tra il capoluogo e Greti e tra Strada e Santa Cristina, che dovrebbero completare importanti itinerari di collegamento. Riguarda solo la correzione di errori cartografici invece la modifica del tracciato della strada di Scopeto.

Un altro obiettivo è quello di dotare il territorio di un centro per la raccolta differenziata (stazione ecologica), attualmente assente in tutto il comune. L'ipotesi da vagliare prioritariamente è quella di localizzarla a Meleto, all'interno del perimetro dell'area produttiva esistente e quindi in un'area facilmente accessibile e già infrastrutturata, per la quale però devono essere verificate preliminarmente le condizioni di pericolosità idraulica. Allo stesso tempo si verificheranno le condizioni per la realizzazione di un nuovo depuratore a servizio di Strada in Chianti.

In sintesi dunque, per quel che riguarda gli interventi pubblici, la Variante agirà sostanzialmente con la perimetrazione delle aree che saranno interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione e soggette per questo a vincolo preordinato all'esproprio.

Interventi negli insediamenti produttivi esistenti

Il territorio grevigiano possiede diverse zone per insediamenti produttivi, alcune delle quali di grande importanza, soprattutto nel settore del laterizio e del cotto, ma non solo; la crisi degli anni recenti ha ovviamente colpito duramente anche qui, ma non per questo sono venute meno annose esigenze di adeguamento e consolidamento di alcune attività, come la necessità di previsione di spazi per l'insediamento di nuove attività, anche di settori non considerati dal RU vigente. Ci sono aziende già insediate e possibili nuove attività che necessitano di realizzare interventi sul patrimonio edilizio esistente per ammodernarlo e per adeguarlo alle nuove o diverse esigenze produttive, così come per altre si tratta di chiarire se esiste la possibilità di completare alcune aree, per ampliamenti o nuove attività, la cui realizzazione è sospesa in relazione alle condizioni di rischio idraulico.

Gli interventi sull'esistente e l'insediamento di nuove attività sono infatti in buona parte inibiti a causa delle disposizioni conseguenti alle classificazioni di pericolosità idraulica, derivante dal PAI, al quale, come abbiamo visto, non ha corrisposto un adeguamento del PS. Ovviamente è proprio negli ambiti di fondovalle che è localizzata la maggioranza delle zone industriali ed artigianali, viste la disponibilità di più ampie superfici pianeggianti e la migliore accessibilità, ed è in queste aree che si concentreranno gli stessi studi idraulici che poi verranno estesi a tutto il territorio comunale.

La completa revisione degli studi geologici ed idraulici, in conformità alle normative attualmente vigenti, sarà quindi essenziale a valutare nel dettaglio l'ammissibilità di interventi sugli insediamenti esistenti, il loro eventuale condizionamento alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di mitigazione oppure di compensazione o l'obbligo di altre soluzioni per la messa in sicurezza, fino alla possibilità di interdire ogni intervento.

La Variante anticipatoria dunque individuerà gli interventi ammissibili, i criteri e le condizioni per la loro attuazione, avendo come obiettivo generale anche il miglioramento della qualità degli insediamenti e delle loro prestazioni, sia a livello di inserimento paesistico che per la tutela delle risorse ambientali. L'esigenza di riqualificazione riguarda del resto tutte le zone produttive esistenti, anche quelle poste in collina, come la zona artigianale in prossimità di Panzano, particolarmente delicata dal punto di vista paesaggistico.

Interventi nel territorio rurale

Analizzando l'attuale RU ci si è resi conto che è necessario anticipare per alcuni aspetti il lavoro che in modo più organico verrà proposto con il nuovo RU. Si tratta di procedere con una revisione/integrazione della disciplina del territorio aperto e, più in particolare, per quanto riguarda la regolamentazione di una serie di interventi attualmente non trattati dalla normativa urbanistica comunale oppure non opportunamente disciplinati. Ciò è dovuto in buona sostanza al fatto che il RU è stato redatto ai sensi della L.R. 5/1995 e non è dunque adeguato alle disposizioni introdotte dalla L.R. 1/2005 e dal Regolamento di Attuazione 5/R relativo al territorio rurale.

In un contesto come quello di Greve l'appropriato governo del territorio rurale è di fondamentale importanza, anche nella minuta gestione dei fondi, proprio al fine di garantire un reale presidio ambientale e la stessa tutela del paesaggio. Ciò è anche un modo per sostenere e sviluppare in modo sostenibile le attività agricole, che hanno qui un peso sociale ed economico assai rilevante, sia nel settore vitivinicolo sia in settori emergenti di nicchia, capaci di operare in chiave innovativa (il "distretto biologico" di Greve in Chianti occupa già oltre 400 ha ed il suo territorio annovera rinomati produttori di olio, formaggi e imprese di lavorazione delle carni derivanti da allevamenti locali).

Il settore agricolo toscano sta attraversando un momento delicato e necessita di un'organizzazione aziendale che permetta anche alle aziende di piccole dimensioni di poter sopravvivere sul mercato. A tal fine il Piano di Sviluppo Rurale della Toscana (2010-2013) ha individuato alcuni punti chiave per aumentare la competitività delle aziende agricole attraverso l'attuazione di specifiche misure incentrate sul ricambio generazionale, sulla tipicità delle produzioni e sull'occupazione:

“Incoraggiare l’accesso dei giovani al settore agro-forestale consente di contrastare non soltanto il problema dell’invecchiamento degli addetti, ma anche quello della bassa diffusione dell’innovazione, in quanto i giovani presentano, potenzialmente, una maggiore propensione ed un maggior orientamento all’introduzione in azienda di soluzioni innovative, sia in termini tecnologici, che di approccio al mercato e di ricerca di nuove opportunità.

La modernizzazione delle aziende ne favorisce il consolidamento sul territorio, per il quale, tuttavia, si rendono necessarie anche azioni volte a sviluppare potenzialità economiche ancora non adeguatamente espresse, quali quelle connesse alle produzioni di qualità (e alle relative opportunità di mercato ad esse direttamente collegate) e quelle derivanti dal rafforzamento della integrazione delle filiere agricole, agroalimentari e forestali”.

Viste poi le difficoltà di altri settori e comparti tradizionalmente presenti nell’area e considerata l’importanza dei flussi turistici e dei collegamenti col capoluogo, il territorio di Greve in Chianti presenta una potenzialità per forme di agricoltura sociale e periurbana, fattorie didattiche, piccole produzioni di qualità, che potrebbero avere utili ricadute occupazionali, sviluppando anche un indotto locale, per non parlare dei circuiti culturali che potrebbero essere attivati.

La riorganizzazione delle produzioni vitivinicole e il fenomeno della internazionalizzazione delle aziende più grandi, le nuove opportunità da cogliere con la presenza del primo biodistretto della Toscana, le necessità, conseguenti anche alle trasformazioni socio-economiche determinate dalla crisi di questi anni, di valorizzare le piccole produzioni agricole e l’allevamento, la stessa importante funzione socio-economica, oltre che culturale, svolta dall’agricoltura amatoriale e *part time* e dalle attività venatorie, sono alcuni dei temi che saranno in parte anticipati dalla Variante al RU, per essere successivamente inquadrati e sviluppati più ampiamente nel processo di complessiva revisione della strumentazione urbanistica comunale.

Ciò che appare più urgente e decisivo in questo momento è regolare interventi quali quelli per la realizzazione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime o eccedenti le capacità produttive aziendali e dei manufatti precari/temporanei per le aziende agricole. Con l’occasione si procederà anche ad un coerente riordino delle discipline in riferimento ai manufatti per l’agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni, già previsti nel RU vigente; dovrà inoltre essere valutato se alcune restrizioni (ad es. all’art. 34, per le serre) siano in contrasto con le vocazioni e le potenzialità del territorio e se i dimensionamenti proposti per alcune tipologie di annessi (art. 23 e art. 45) siano adeguati alle esigenze del mutato quadro economico e sociale o invece si rilevino differenti bisogni emergenti, a cui rispondere in sede di variante anticipatrice.

Dovranno poi essere oggetto di regolamentazione le recinzioni necessarie per la gestione degli allevamenti e la protezione delle produzioni agrarie, stante la crescente pressione faunistica, in tutto il contesto territoriale del Chianti. Correlato a questo si dovrà poi affrontare un tema non esplicitamente contemplato dalla normativa vigente, ma molto sentito in territori ad alta vocazione faunistica, come quello grevigiano, cioè la regolamentazione dei rifugi per i cani al servizio delle squadre di caccia al cinghiale in battuta (regolarmente iscritte nei registri provinciali). Su questo tema, peraltro, molte Amministrazioni locali toscane stanno da tempo sperimentando possibili soluzioni.

All’agricoltura e in generale al paesaggio rurale è in buona parte legato anche il tema del turismo, che a Greve si articola attraverso le diverse tipologie consentite in Toscana e che ha comunque bisogno di essere inquadrato in una visione più generale di territorio ospitale. Agriturismi e altre attività propriamente ricettive sono sempre più spesso chiamati a rispondere ad una domanda sempre più esigente, che spesso associa al soggiorno diversi tipi di attività di cura. Gli impianti sportivi pertinenziali ed in particolare le piscine sono la dotazione di base che consente alle strutture presenti di mantenersi nel mercato, ed anche in questo campo la Variante al RU dovrebbe tentare di mettere un miglior ordine con una disciplina più coerente, riferita ai diversi tipi di impianti, differenziati per tipo di attività e di servizio (diverso deve essere trattato un impianto privato, da un impianto a servizio di alloggi agrituristici, fino alle strutture alberghiere).

La Variante anticipatoria quindi approfondirà questi temi mettendo a punto in particolare regole per governare la realizzazione degli interventi “minori”, definendo criteri di localizzazione, tecnologie e materiali ed articolando la normativa in riferimento ai differenti ambiti che compongono il territorio comunale, anche con l’individuazione di contesti da sottoporre a particolare tutela, dove eventualmente escludere alcune opere.

Integrazione funzionale

Con l’esperienza della gestione del piano vigente sono emerse alcune esigenze di modifica della disciplina delle funzioni, che suggeriscono di introdurre margini più ampi di flessibilità e una maggiore gamma di compatibilità, in relazione al patrimonio edilizio esistente ed in alcuni casi specifici di destinazioni d’uso (la possibilità di prevedere piccole quote di commerciale, laddove insistono servizi privati o attività direzionali e attività produttive, oppure la possibilità di allargare la gamma delle funzioni ammesse per il riuso degli edifici dismessi o sottoutilizzati).

Ciò riguarda anche gli spazi destinati a servizi ed attrezzature di uso pubblico che, senza incidere sulle dotazioni di standard minime richieste dalla legge, possano ammettere destinazioni complementari e senza che ciò implichi, come oggi avviene, una procedura di variante urbanistica. Anche in questi casi, tra le destinazioni complementari è richiesta ad esempio quella commerciale per attività di somministrazione di alimenti e bevande, che risulta in linea di massima totalmente compatibile con le funzioni principali citate.

In altri pochi casi si tratta di capire ed approfondire meglio la compatibilità di spazi per esposizione e vendita dei prodotti delle stesse attività produttive, artigianali e industriali insediate e di valutare la possibilità di estendere l’ammissibilità delle destinazioni commerciali, sempre esclusivamente all’interno delle aree urbane, anche in edifici oggi a destinazione artigianale da tempo abbandonati.

Gli studi geologici ed idraulici

Come già anticipato in premessa, il Piano Strutturale vigente, così come il Regolamento Urbanistico, non è adeguato alle attuali normative sugli studi idraulici, geologici e sismici (DPGR 53/R del 25 ottobre 2011) ed alle disposizioni derivanti dai Piani sovraordinati, in particolare dal Piano di Assetto Idrogeologico (DPCM 6 maggio 2005) e Piano Stralcio Rischio Idraulico (DPCM 5 novembre 1999).

Primo obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico risulta dunque essere la verifica di coerenza del quadro conoscitivo dello Strumento Urbanistico Generale con i Piani Sovraordinati dell’Autorità di bacino del fiume Arno circa gli aspetti relativi alla pericolosità idraulica e geomorfologica.

Sarà quindi necessario rendere coerenti le indagini geologiche, sismiche ed idrauliche riferite ai contesti puntuali oggetto di variante urbanistica in relazione ai Piani Sovraordinati ed alle normative regionali comunque all’interno di una completa revisione delle conoscenze e delle classificazioni di pericolosità, che dovranno essere estese all’intero territorio comunale.

Per far ciò è stato individuato il percorso della procedura di verifica e coerenza dei vari strumenti di Governo del Territorio secondo quanto disposto dagli artt. 27 e 32 delle NTA di PAI.

Nel PAI dell’Autorità di bacino del fiume Arno, tuttavia, non vengono contemplate le criticità di carattere sismico, che saranno invece ampiamente trattate nella redazione degli elaborati delle varianti generali, secondo il nuovo regolamento regionale 53/R del 25/10/2011.

In merito a tale aspetto il territorio comunale di Greve in Chianti è classificato, ai sensi della Del. GRT n° 421 del 26/05/2014 (pubblicata sul BURT n. 22 del 04/06/2014), in Zona sismica 3. L’aggiornamento è stato redatto ai sensi dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3519/2006.

Gli aspetti di carattere sismico verranno affrontati attraverso la valutazione degli effetti locali e di sito tramite gli studi di Microzonazione Omogenea in Prospettiva Sismica (carte delle MOPS); in particolare, gli elementi di conoscenza del territorio sotto il profilo geologico e geomorfologico, nonché l’acquisizione dei

dati geotecnici e geofisici, porteranno alla definizione degli studi di MS (Microzonazione Sismica) di livello 1 finalizzati alla realizzazione della carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS).

La sintesi di tutte le informazioni consentirà infine la definizione delle condizioni di pericolosità sismica, onde evidenziare le eventuali situazioni di criticità sulle quali porre attenzione.

L'insieme delle indagini di carattere geologico, sismico e idraulico costituiranno, pertanto, aggiornamento del quadro conoscitivo dello Strumento Urbanistico e tratteranno gli aspetti relativi a:

- pericolosità geologica
- pericolosità sismica
- pericolosità idraulica.

La trasformabilità del territorio risulta sia strettamente legata alle pericolosità derivanti dagli specifici fenomeni che le generano, sia connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione, costituito in questo caso dalla Variante al Regolamento Urbanistico. L'obiettivo finale sarà pertanto l'individuazione delle classi di fattibilità degli interventi, secondo gli aspetti geologici, sismici ed idraulici, provvedendo, mediante la redazione di cartografie e specifiche schede, alla definizione delle condizioni di attuazione delle previsioni e delle indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo ed edilizio, individuando inoltre gli eventuali progetti di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni e/o particolari tecniche fondazionali ed edilizie, nonché le eventuali opere necessarie per la mitigazione del rischio.

Alla conclusione di questo percorso l'adozione delle carte della pericolosità che saranno significativamente variate dai nuovi approfondimenti e confronti fra Enti renderanno coerente l'attuazione di tutti gli interventi previsti dallo strumento di pianificazione comunale.

Il contesto socio-economico

Il settore vitivinicolo costituisce uno dei punti di forza dell'agricoltura toscana e senz'altro una delle attività trainanti l'economia grevigiana. Un settore che mostra una forte vitalità testimoniata dalla crescita delle superfici investite a vigneto, dalla notevole entità degli investimenti nel settore e dagli intensi processi di riorganizzazione strutturale a livello aziendale e di filiera.

Accanto all'agricoltura ha preso piede fino a diventare un fenomeno economico rilevante l'agriturismo, così come si è affermata la pratica dell'acquisizione di case coloniche da parte di popolazione straniera non residente. Ma oltre che territorio votato all'agricoltura specializzata (i grandi vini) ed all'agriturismo, il Chianti è anche terra di piccola impresa e di industria manifatturiera (di cui il comparto del "cotto" costituisce solo una pur significativa parte). A fronte di indicatori occupazionali cresciuti, proprio l'industria manifatturiera ha subito un sensibile calo, mentre è cresciuto il settore dei servizi, così come, grazie certo anche della fama del territorio, si è registrato un rilevante incremento delle presenze turistiche.

Inutile ribadire come il territorio del Chianti sia stato anche soggetto ai fenomeni più tipici di periurbanizzazione, determinati dalla vicina Firenze (che perdeva abitanti a vantaggio dei Comuni circumvicini), ai quali deve essere associato innanzi tutto l'aumento particolarmente elevato della funzione residenziale, in larga misura proveniente proprio dal Capoluogo.

Le dinamiche di sviluppo turistico degli anni novanta, che hanno spinto nel Chianti flussi internazionali, da un lato hanno costituito un elemento di sviluppo per il sistema turistico e residenziale, ma dall'altro hanno finito per esercitare particolari pressioni e introdurre nuovi fattori di criticità per il territorio. L'afflusso di turisti (che comunque negli ultimi mostra una riduzione della crescita) ha provocato infatti un aumento artificioso del costo della vita e soprattutto dei prezzi degli immobili, divenuti proibitivi per gli abitanti "tradizionali", nonché problemi legati all'inquinamento e alla viabilità.

A questi fattori peculiari propri del contesto territoriale locale si sommano poi quelli di carattere più generale, legati alla crisi economica globale degli ultimi anni. La caduta del PIL in Toscana è stimabile, nel 2013, attorno a 1,4 punti percentuali ed è ancora una volta meno grave di quella segnata nel resto del paese (-1,9% il calo del PIL in Italia). Il risultato finale, anche nel 2013, è pesantemente condizionato dalla

componente interna della domanda finale, quella delle famiglie toscane, in forte calo, ma anche dal calo della domanda proveniente dalle altre regioni italiane, vista la crisi ancor più grave attraversata dal resto del paese.

“Il panorama di segnali fin qui tratteggiato e commentato crediamo abbia fornito elementi per sostenere la tesi che l’economia dell’area è sicuramente tra le più forti della provincia, seppure non fra quelle complessivamente più cospicue; ma è anche l’elevata appetibilità residenziale del suo pregiato territorio, sommandosi e perfino configgendo con quella orientata all’uso per insediamenti produttivi, può aver generato e continuare a generare molti problemi di difficile soluzione” (PTC della Provincia di Firenze – 2a. Sistemi territoriali – Chianti fiorentino).

Inquadramento del Sistema territoriale del Chianti Fiorentino (PTCP di Firenze)

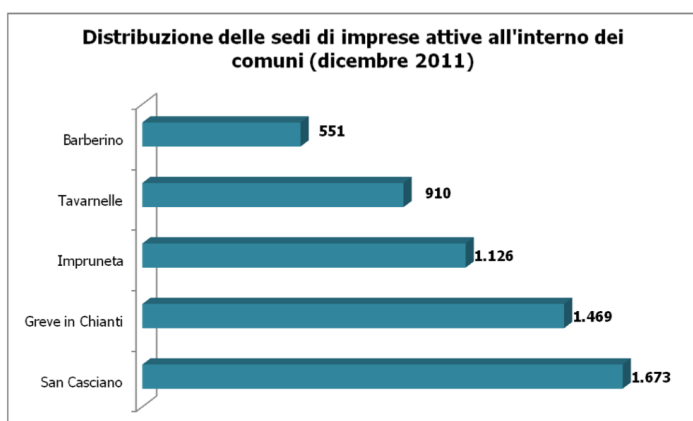
Può essere utile tratteggiare brevemente un quadro riferito all’ambito economico territoriale sovracomunale, facendo in particolare riferimento all’area del Sistema territoriale del Chianti fiorentino - così come individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze - costituita dai Comuni di Barberino Val d’Elsa (comune che secondo gli studi dell’IRPET, per il mercato del lavoro e altri aspetti si colloca nell’Alta Val d’Elsa), Greve, Impruneta, San Casciano e Tavarnelle Val di Pesa.

La riconoscibilità e la notorietà del paesaggio chiantigiano, nonché la vicinanza a Firenze, hanno fatto di tuttata l’area una zona di grande richiamo e di attrattività turistico-residenziale: molte case coloniche sono state trasformate in prime e seconde case e si sono andate sviluppando attività terziarie e di servizio al turismo e alla ricettività.

La sinergia tra paesaggio e produzione agro-alimentare caratterizzata geograficamente (in particolare legata al vino) si è rivelata veicolo potente per un rilevante incremento di presenze di visitatori nelle strutture ricettive, che premia nettamente la tipologia extralberghiera. Del resto, fino al periodo 2004 - 2009, tutte le aree provinciali fiorentine hanno visto crescere la consistenza dell’offerta ricettiva: in tutti i casi la dinamica del comparto extralberghiero è stata positiva, il turista ha trascorso soggiorni mediamente più lunghi, con punte massime rilevate proprio nella zona del Chianti (4,5 giorni).

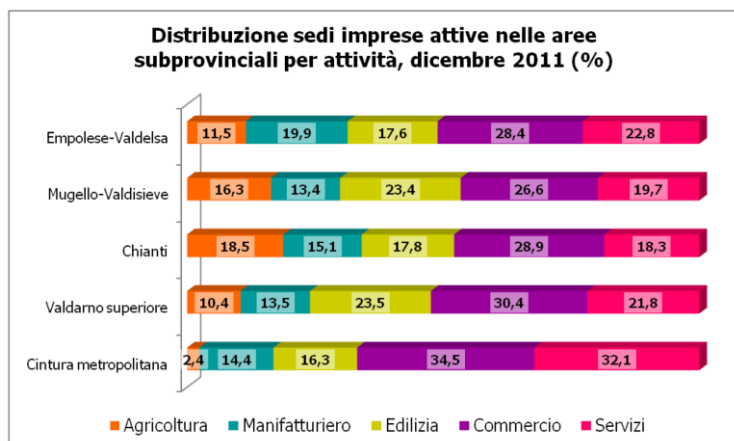
Nel Chianti gli stranieri arrivano a determinare circa l’80% dei flussi turistici e gli Stati Uniti rappresentano il principale bacino di provenienza. Nonostante la forte attrattività e le risorse, alla fine del decennio anche la domanda turistica sul territorio ha presentato un trend di diminuzione.

Quello che qui preme però sottolineare è che il Chianti fiorentino, pur presentando caratteristiche di un’area fortemente integrata principalmente nel sistema della Toscana centrale e in generale in quello regionale, da un punto di vista produttivo locale si distingue per la presenza di componenti diverse. Il territorio vede infatti convivere: zone fortemente urbanizzate con zone a prevalenza rurale; adeguate infrastrutture stradali che hanno sostenuto la dislocazione di insediamenti produttivi; l’equilibrio tra sistemi manifatturieri e zone a vocazione e tradizione agricola o agroalimentare, talvolta in rapporti con la filiera dell’industria di settore; solide radici manifatturiere; combinazione tra pregio paesaggistico-ambientale e patrimonio culturale-artistico dei capoluoghi prossimi. Tali elementi hanno favorito un’articolata diversificazione produttiva.



Fonte: Camera di Commercio di Firenze

Questo contesto produttivo, di per sé diversificato, si è trovato ad affrontare notevoli cambiamenti già negli anni precedenti l'inizio della crisi economica globale: da una parte un riassetto settoriale del comparto industriale e una terziarizzazione delle attività tradizionali rivolte a turisti e a nuovi residenti; dall'altra anche l'attività primaria, quella agricola, è stata oggetto di un crescente frazionamento delle aziende, teso principalmente a valorizzare il patrimonio residenziale e fondiario.



Fonte: Camera di Commercio di Firenze

Resta il fatto che, al di là della nota e indiscutibile immagine internazionale di “terra dei grandi vini” e degli illustri ospiti stranieri, il Chianti è anche contesto di piccola impresa, specie manifatturiera.

Sono infatti presenti nell'area consistenti poli manifatturieri a impostazione distrettuale e con produzioni specializzate quali la lavorazioni del legno in primo luogo, ma anche metalmeccanica e lavorazioni artistiche dei minerali non metalliferi tra cui spicca il Cotto di Impruneta, oltre a una rete commerciale diffusa e a una densa attività legata all'edilizia e all'impiantistica, attività favorite dalla buona presenza di servizi e infrastrutture.

Per quanto concerne il settore agricolo, a fronte di un contesto “naturalmente” favorevole, alcune indagini svolte dall'IRPET hanno però rilevato anche criticità per lo sviluppo della competitività: le difficoltà nell'approvvigionamento idrico costante, la burocrazia, la difficile reperibilità di manodopera ad alta qualificazione nel settore agricolo agroalimentare e turistico.

Proprio in questo settore chiave della produzione locale, hanno però cominciato a registrarsi importanti segnali di inversione di tendenza: se prima le dimensioni medie delle imprese del settore alimentare risultavano maggiori rispetto ai dati regionali e la produttività del settore agricolo superiore alla media toscana, già dal 2005-2006 l'espansione ha registrato ritmi decrescenti e gli effetti della crisi internazionale non hanno risparmiato il comparto agroturistico del territorio.

La crisi economica globale in altre parole ha rallentato tutti i settori dell'economia locale.

Alcuni fenomeni ne sono indicatori rilevanti: crescita delle microaziende a causa del ricorso sempre più frequente alla frammentazione; saturazione delle strutture extralberghiere; aumento del prezzo dei terreni e contemporaneo al calo gli investimenti per macchinari e attrezzature. Inoltre la bassa redditività di alcune coltivazioni tradizionali (in particolare, olivicoltura) sembra aver determinato la contrazione delle superfici. Così come pure quello che riferisce del numero di lavoratori, per i quali sono state effettivamente avviate procedure di licenziamento a seguito di aziende in crisi che hanno quindi concretamente sottoscritto accordi di tipo ministeriale, sindacale e provinciale per cessazione attività, fallimento, liquidazione società, riduzione del personale e cassa integrazione.

Settori	2009	2010	2011
agricoltura, silvicoltura e pesca	178	212	197
industria alimentare	2	27	0
pelle, tessile (moda)	194	34	0
alloggio e ristorazione	8	0	0
banca, finanza e assicurazioni	52	74	0
ambiente, energia e acqua	0	0	5
logistica e trasporti	17	17	0
informazione e telecomunicazione	0	13	3

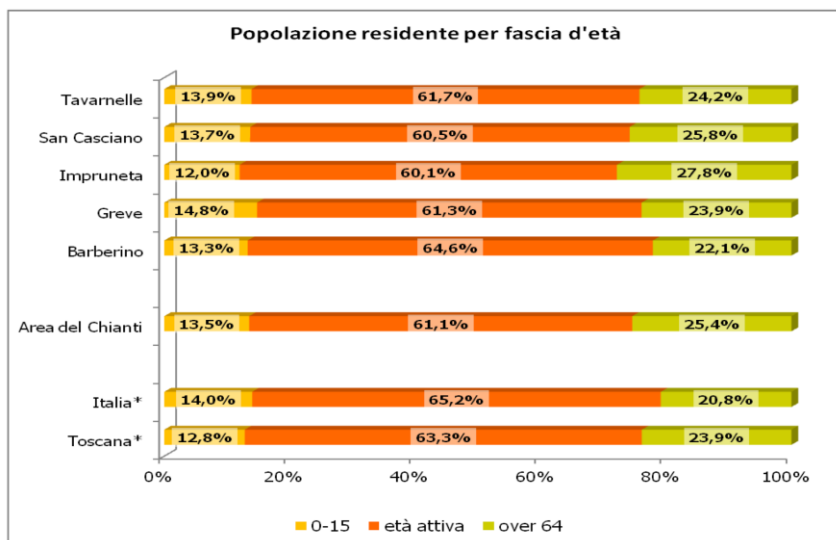
Lavoratori di aziende in crisi

Fonte: Ufficio Vertenze Direzione Lavoro della Provincia di Firenze

Dal punto di vista demografico l'Area del Chianti Fiorentino conta 58.311 residenti.

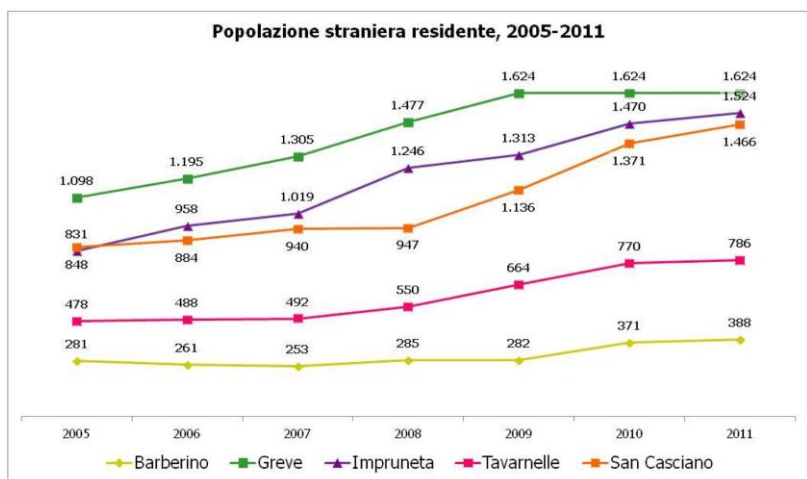
La parte più cospicua, quasi il 30% risiede nel Comune di San Casciano che, con una popolazione di oltre 17.000 abitanti, è il più popoloso dell'area. Seguono Impruneta con 14.931 abitanti (26% dell'Area) e al terzo posto Greve con 13.980 abitanti (24%).

Nell'Area del Chianti Fiorentino la struttura anagrafica della popolazione appare coerente con le medie regionali con una leggera prevalenza di residenti sotto i 15 anni e sopra i 65: la fascia della popolazione under 15 rappresenta il 13,5% del totale, laddove la media regionale è del 12,8%, mentre quella degli over 65 è pari al 25,4% della popolazione dell'area a fronte di una media regionale del 23,9%. Greve con il 14,8% di popolazione sotto i 15 anni è il più giovane dei Comuni del Chianti nei quali la media è del 13,5%. Greve è anche il terzo Comune per anziani con il 23,9% contro Impruneta, il Comune più anziano, con il 27,8%.



Fonte: elaborazioni Sociolab su estrazioni anagrafiche comunali marzo 2013

Nell'Area del Chianti Fiorentino la popolazione immigrata rappresenta con 5.788 unit  il 10% della popolazione totale (2 punti percentuali in pi  rispetto alla popolazione toscana e 4 punti percentuali in pi  rispetto a quella italiana). La popolazione immigrata appare distribuita abbastanza omogeneamente tra i Comuni dell'Area, ma raggiunge il valore massimo nel Comune di Greve (11% invece del 10%), dove   cresciuta repentinamente negli anni 2006-2010 passando da 1.089 a 1.624 nuovi immigrati in soli 4 anni. La presenza di immigrati risulta in crescita costante dal 2008 in tutti i Comuni dell'Area ad eccezione del Comune di Greve in Chianti, dove il numero di abitanti stranieri risulta stabile nell'ultimo triennio di cui sono disponibili i dati (2009- 2011). La componente femminile   prevalente (a Greve   pari al 53%).



Fonte: elaborazione Sociolab su dati Cento Interculturale Comune di Pontassieve

Nell'area del Chianti fiorentino si evidenzia una predominanza di famiglie composte da 2 e da 3 componenti, che rispettivamente rappresentano il 28% e il 20% del totale, seguite dalle famiglie composte da 4 persone (15%). Le famiglie mononucleari rappresentano il 31% della popolazione e sono principalmente composte da anziani rimasti soli dopo la morte del coniuge.

Guardando ai singoli Comuni spicca la quasi completa omogeneità della struttura delle famiglie. Non si rilevano praticamente differenze tra un Comune e l'altro salvo piccole differenze nel numero di famiglie mononucleari: Tavarnelle è il Comune che proporzionalmente ne ha meno (28%) e Greve il Comune che ne ha di più (32%). Analogamente si osservano marginali scostamenti nella proporzione di famiglie con più di quattro componenti: Tavarnelle è il Comune col numero di famiglie più numeroso, laddove Impruneta è il Comune in cui le famiglie con più di tre componenti è inferiore.

	1 comp.		2 comp.		3 comp.		4 comp.		5 comp.		6 comp.		7+ comp.		Totale famiglie
Barberino	547	30%	493	27%	402	22%	278	15%	72	4%	21	1%	9	0%	1822
Greve	1839	32%	1644	28%	1105	19%	879	15%	226	4%	87	1%	53	1%	5833
Impruneta	2108	33%	1864	29%	1273	20%	916	14%	241	4%	51	1%	14	0%	6467
San Casciano	2138	30%	2021	29%	1422	20%	1067	15%	292	4%	100	1%	46	1%	7086
Tavarnelle	893	28%	934	29%	683	21%	527	16%	125	4%	34	1%	22	1%	3218
Area Chianti fiorentino	7525	31%	6956	28%	4885	20%	3667	15%	956	4%	293	1%	145	1%	24427

Famiglie per numero di componenti
Fonte: Sociolab

Il nucleo familiare a Greve è in continuo calo dal 2002; dati più recenti attestano un ulteriore calo che porta il nucleo familiare a 2 elementi.

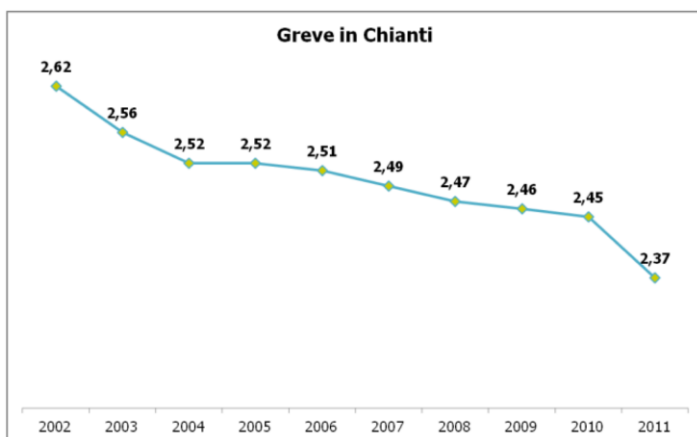
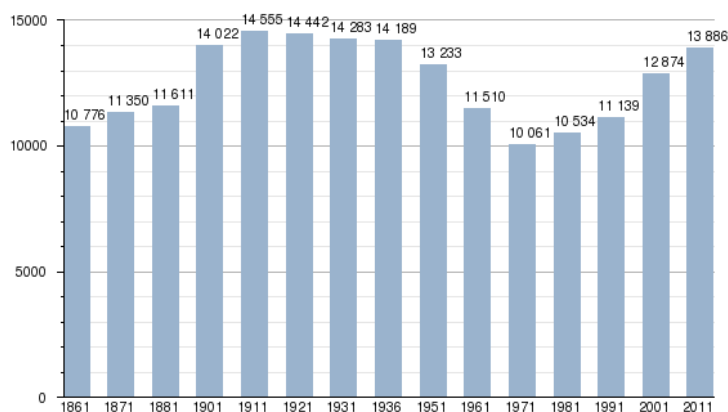


Grafico dell'andamento della popolazione dal 1861 al 2011



	Barberino	Greve in Chianti	Impruneta	San Casciano	Tavarnelle	Area Chianti fiorentino	
Popolazione al 1/01 2012	4347	13888	14662	16886	7781	55527	
Movimento naturale	nati	44	81	107	118	72	411
	morti	44	136	163	220	77	583
	saldo	0	-55	-56	-102	-5	-172
Movimento migratorio	iscritti	236	404	807	994	298	2448
	cancellati	204	371	631	503	187	2028
	saldo	32	33	176	491	111	420
Saldo totale		32	-22	120	389	106	248
Popolazione al 31/12/2012	4379	13866	14782	17275	7887	55775	

Fonte: elaborazione Sociolab su dati demoistat e uffici anagrafe comunali

Il bilancio demografico del 2012 mostra un saldo naturale positivo per l'area del Chianti fiorentino con l'eccezione del Comune di Greve dove il saldo risulta leggermente negativo. Si tratta in quest'ultimo caso di un'inversione di tendenza recente, dopo un lungo periodo di costante crescita a partire dagli anni '70, legata a dinamiche di "spostamento" da Firenze verso aree suburbane con prezzi delle residenze più abbordabili o di maggiore pregio ambientale, magari poste in località facilmente accessibili per il pendolarismo giornaliero.

Gli strumenti sovraordinati

Come anticipato in premessa, il quadro della pianificazione territoriale di livello superiore si è fortemente evoluto nell'ultimo periodo, con l'approvazione della Variante generale di adeguamento del PTC della Provincia di Firenze agli inizi del 2013 e con l'adozione del PIT della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico lo scorso luglio 2014.

Sebbene la Variante anticipatoria in oggetto riguardi temi assai circoscritti e di limitata portata è opportuno comunque procedere ad un rapido esame dei contenuti e delle norme dei due nuovi strumenti di pianificazione territoriale, anticipando in conclusione alcune considerazioni sul rapporto della Variante al RU con il PIT ed il PTCP e sulle verifiche che a tale proposito saranno effettuate durante l'elaborazione della Variante al RU.

1. Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Il Consiglio Regionale della Toscana con Delibera n. 58 del 02.07.2014 ha adottato l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (d'ora in poi PIT). Il nuovo piano sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con D.C.R. n.32 del 16.06. 2009, atto che è stato formalmente abrogato con la D.C.R. 58/2014.

Ai contenuti ed alla disciplina del PIT e della sua integrazione paesaggistica appena adottata deve pertanto fare riferimento la verifica di coerenza della Variante al RU, tenendo presente in particolare quanto indicato all' art. 38 comma 1 lettera c) della Disciplina di Piano che stabilisce le misure di salvaguardia per i Regolamenti Urbanistici e loro varianti approvati prima dell'approvazione del PIT. Come chiarito con la circolare illustrativa dell'art. 38 inviata dalla Regione con nota del 13.08.2014 PG n. 110946 (aggiornata il 27.08.2014), tale disposizione è riferita ai RU e loro varianti che, come la presente Variante, non erano stati adottati al 2 luglio 2014, data di adozione del PIT.

Di seguito si richiamano i principali elaborati del PIT come adottato, ricordando comunque che esso è suscettibile di modifiche, anche significative, a seguito dell'esame delle osservazioni e della sua approvazione.

I principali documenti che vengono esaminati sono:

- la Disciplina del Piano
- la Scheda dell'Ambito di paesaggio n.10 - Chianti
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

1.1 La disciplina del piano

La Disciplina del Piano è divisa in quattro titoli di cui il secondo riguardante "Lo statuto del territorio toscano" (di fatto il piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla "Strategia dello sviluppo sostenibile", in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il **Titolo 1** della Disciplina del Piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt. 1-3) ed elenca all'art. 4 gli elaborati del Piano.

Il **Titolo 2**, ai Capi I, II, III, IV e V, definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invariati, così definite all'art. 5, comma 3:

Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;.

Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Si ricorda che gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici relativi a ciascuna invariante hanno una particolare importanza anche nel regime di salvaguardia relativo ai PTCP ed ai PS e loro varianti approvati prima dell'approvazione del PIT.

Il Capo VI del Titolo 2 (art. 20) individua i 20 ambiti di paesaggio nei quali è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda. Il Comune di Greve in Chianti è incluso nell'Ambito n. 10 – Chianti.

Il Capo VIII del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti. In particolare l'art. 16 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici:

- a) *gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell'art. 136 del Codice;*
- b) *le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice;*
- c) *ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.*

L'art. 17 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco e stabilisce i conseguenti adempimenti per gli strumenti della pianificazione territoriale, per gli atti di governo del territorio, i piani di settore ed i piani di intervento.

Il Capo VIII del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art. 18).

Il Capo IX del Titolo 2 definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (artt. 19-20) .

Il Capo X del Titolo 2 contiene un insieme di disposizioni sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio, agli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sulla verifica degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal Codice.

Il **Titolo 3** della Disciplina del Piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. Il Capo I di questo titolo (artt. 27-36) è l'unica parte della Disciplina del Piano che non costituisce integrazione paesaggistica del PIT, in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura fortemente ridotta, al PIT approvato con la D.C.R. n. 72 del 24.07.2007.

Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce i progetti di paesaggio attraverso la precisazione delle loro finalità (art. 37).

Il **Titolo 4**, composto dal solo articolo 38, detta le misure di salvaguardia a far data dall'approvazione della delibera di adozione del Piano, particolarmente importanti per la diretta incidenza sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

1.2 La scheda dell' Ambito di paesaggio n. 10 - Chianti

La scheda di ambito, come indicato all'art. 15, comma 3 della Disciplina di Piano, è articolata in 5 sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Disciplina d'uso.

Da notare che gli obiettivi di qualità e le correlate direttive contenute nella disciplina d'uso delle schede di ambito sono parte integrante della Disciplina del piano (art. 15, comma 4 della stessa Disciplina).

Ai sensi delle misure di salvaguardia (art. 38 comma 1 lettera c) della Disciplina di piano) i Regolamenti Urbanistici e le loro varianti approvati prima dell'approvazione del PIT non possono contenere previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità delle schede di ambito nonché, per le previsioni che comportano impegno di suolo non edificato, con le direttive correlate agli obiettivi di qualità.

L'Ambito di paesaggio n. 10 include i Comuni del Chianti fiorentino e senese: Greve in Chianti, Barberino Val d'Elsa, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa della Provincia di Firenze e Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Radda in Chianti della Provincia di Siena. È da notare

che nel PIT–Piano paesaggistico non è incluso nell'Ambito di paesaggio del Chianti il territorio del Comune di Impruneta che nel PTC della Provincia di Firenze è invece compreso nell'ambito del Chianti fiorentino. Di seguito in modo assai sintetico si illustrano i principali contenuti della scheda di ambito con particolare riferimento al territorio del Comune di Greve in Chianti.

Invarianti strutturali

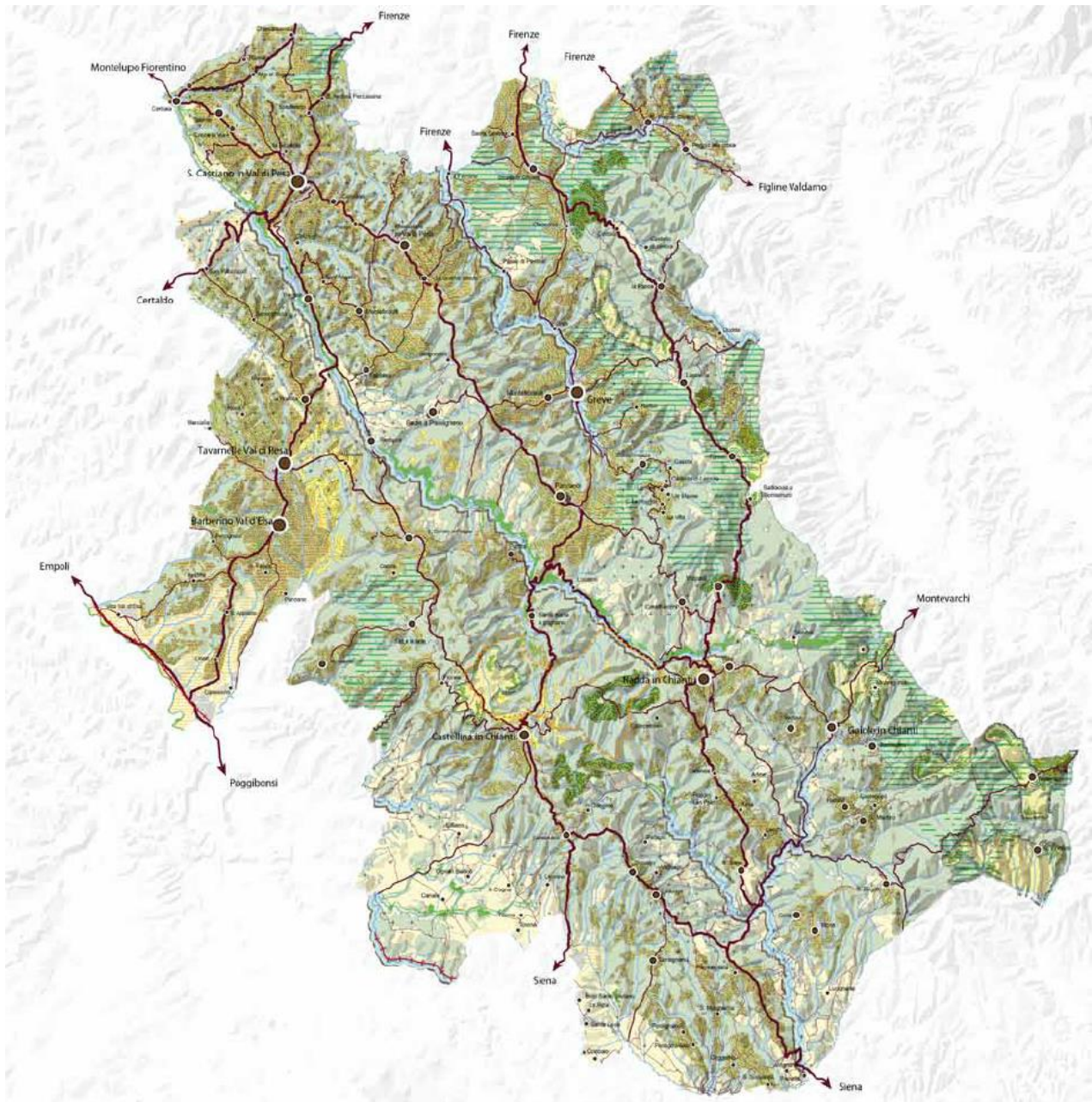
Contiene una dettagliata analisi e rappresentazione delle specifiche caratteristiche del territorio del Chianti, letto attraverso le quattro invarianti strutturali che informano lo statuto del territorio toscano: l'Invariante I relativa ai caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; l'Invariante II che attiene ai caratteri ecosistemici del paesaggio; l'Invariante III relativa al carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali; l'Invariante IV riguardante i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali. È su questa lettura ed interpretazione del patrimonio paesaggistico e territoriale del Chianti che è stata impostata la disciplina di uso.

Interpretazione di sintesi

L'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio è costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione delle criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono rappresentati le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, le infrastrutture viarie e ferroviarie, gli insediamenti aggregati e sparsi, il sistema idrografico con la vegetazione ripariale, i nodi della rete ecologica, le aree a coltivazione tipica ed i mosaici colturali di particolare pregio, i boschi di castagno e gli altri boschi di rilevanza storico paesaggistica. Ovviamente questo insieme di strutture ed elementi dovranno essere approfonditi e verificati in sede di redazione della Variante generale al PS, con una specifica attenzione alle peculiari risorse del territorio grevigiano.

Nella carta delle criticità è evidenziato un insieme di strutture, elementi e funzioni critiche o in stato di criticità che richiedono specifiche verifiche ed approfondimenti che saranno svolti in fase di redazione della Variante generale al PS, nell'elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica, e negli studi geologico-idraulici di supporto. I principali temi di criticità evidenziati attengono alla stabilità dei versanti ed ai rischi di erosione del suolo, ai rischi di esondazione, alle alterazioni degli ecosistemi fluviali, alle discontinuità nella rete ecologica, agli effetti degli insediamenti, all'abbandono dei coltivi ed all'espansione delle colture specializzate, ai bacini estrattivi ed agli elettrodotti ad alta tensione.



Disciplina d'uso

La disciplina d'uso è costituita dalla definizione degli obiettivi di qualità e delle direttive che, come detto in precedenza, sono parte integrante della Disciplina del Piano, dall'indicazione di norme figurate che hanno funzione di indirizzo e dall'individuazione dei vincoli ai sensi dell'art. 136 del Codice.

Di particolare importanza sono ovviamente gli obiettivi di qualità e le direttive per la specifica importanza che essi assumono nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione del Comune.

Gli obiettivi di qualità sono due:

- *Obiettivo 1. Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario.*
- *Obiettivo 2. Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico.*

A ciascuno dei due obiettivi di qualità sono collegate specifiche direttive.

1.3 Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice il Piano contiene la cosiddetta "vestizione" ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del Piano Paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

- *Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;*
- *Elenco delle aree per le quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;*
- *Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:*
 - Sezione 1 - Identificazione del vincolo*
 - Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo*
 - Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000*
 - Sezione 4 - Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, e Disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso*

Completano infine questa parte l'Elenco dei vincoli da sottoporre alla commissione paesaggistica regionale, l'Elenco dei vincoli ai sensi della legge 778/1922 e relative schede identificative e infine il Modello di scheda di rilevamento delle aree gravemente compromesse o degradate formalmente condivisa con il Ministero.

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 42/2004 ed ereditati dalla L. 431/1985, nota come legge Galasso.

Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina.

Particolarmente importanti nella disciplina dei beni paesaggistici sono le parti prescrittive che entrano immediatamente in vigore ed alle quali devono attenersi gli strumenti urbanistici elaborati successivamente all'adozione del PIT.

La Disciplina del Piano indica quali ulteriori contesti da assoggettare a specifica normativa i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco. Nel territorio del Comune di Greve in Chianti non ricadono però beni di tale natura.

2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Firenze ha approvato ai sensi della L.R. 5/1995 il primo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998, pubblicato sul BURT n. 28 del 15.07.1998. A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 1/2005 e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico ha adottato la Variante di adeguamento del PTCP con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012, successivamente approvata con D.C.P. n. 1 del 10.01.2013, pubblicato sul BURT n. 11 del 13.03.2013.

2.1 Obiettivi del PTCP

L'art. 1 comma 14 delle Norme di Attuazione del PTCP esplicita che il riferimento fondamentale per le valutazioni di coerenza con il PTCP 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 comma 3:

"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. 1quater 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:*
 1. *contrastare i fenomeni di dispersione urbana e le saldature tra i diversi insediamenti;*

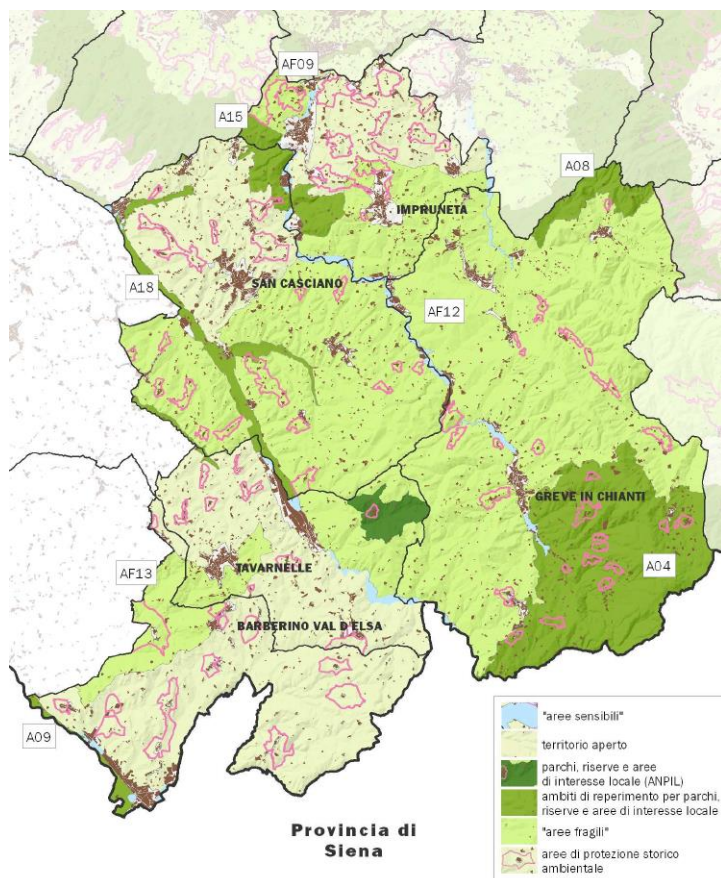
2. ottenere effettiva riduzione del consumo di suolo, con particolare attenzione rispetto alla rigenerazione dei contesti periferici ed al ridisegno dei margini;
- d) miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e della mobilità attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, con particolare riguardo al rafforzamento delle reti per la mobilità lenta giornaliera ed alla valorizzazione dei circuiti turistico-fruibili 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."

2.2 Il sistema territoriale del Chianti Fiorentino

Il PTCP vigente individua sette Sistemi Territoriali: Greve è compreso nel Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino insieme ai Comuni di Barberino Val d'Elsa, Impruneta, San Casciano Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa.

Le invarianti strutturali individuate per ciascun Sistema Territoriale sono:

- le aree sensibili di fondovalle
- i territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette, compresi tra gli ambiti di reperimento
- le aree fragili
- le aree di protezione storico ambientale.



La scheda monografica del Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino entra nel dettaglio delle singole invarianti strutturali presenti nel Comune di Greve in Chianti, tra cui:

- Area Fragile (AF) 12 "Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno"
- Ambito di reperimento A04 Monti del Chianti,
- Ambito di reperimento A08 Colline fiorentine,

· Aree di protezione storico ambientale nel sistema territoriale del Chianti fiorentino.
Inoltre il PTCP indica specifiche misure di conservazione da adottare per il Sito di Interesse Regionale SIR 88 Monti del Chianti (IT5190002), in parte compreso anche nel Comune di Greve

2.3 I sistemi insediativi

Gli artt. 22, 22bis, 23, 24, 30 e 35 delle NTA del PTCP prevedono specifiche linee di indirizzo per gli strumenti urbanistici comunali rispetto all'individuazione dei centri storici, la disciplina della città esistente e della città nuova, la disciplina dei sistemi produttivi e dei sistemi infrastrutturali.

La Variante anticipatoria al RU in oggetto dovrà misurarsi con il nuovo quadro normativo e pianificatorio che emerge a livello regionale a seguito dell'adozione, con D.C.R. 58/2014, dell'integrazione paesaggistica del PIT; dovrà ovviamente farlo in relazione ai propri specifici obiettivi e contenuti che, come illustrato in altra parte di questa relazione, hanno limitata portata ed effetti circoscritti. Lo stesso PTCP, sebbene di recente approvazione, dovrà confrontarsi con gli obiettivi ed i contenuti del PIT paesaggistico ed eventualmente essere ad esso adeguato. Per quanto non emergano, come prima impressione, elementi di irriducibile contrasto fra il PTCP vigente ed il nuovo PIT adottato, tutte le indicazioni di lavoro contenute nella presente relazione in rapporto al PTCP dovranno preventivamente essere verificate anche alla luce del rapporto con il PIT adottato.

Poiché è intenzione dell'Amministrazione Comunale portare a conclusione la Variante al RU in tempi rapidi, sarà necessario tenere presenti innanzitutto le disposizioni contenute nelle misure di salvaguardia, riportate all'art. 38 comma 1 lettera c). L'atto, già al momento dell'adozione, dovrà pertanto risultare coerente con le prescrizioni così come indicate nella circolare illustrativa dell'art. 38 inviata dalla Regione con nota del 13/08/2014 PG n. 110946, ovvero le prescrizioni contenute nell'elaborato 8B, nell'elaborato 3B sezione 4 per i vincoli per decreto, nell'allegato H per le zone di interesse archeologico e negli allegati 1a e 1b relativi rispettivamente agli impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed agli impianti eolici.

Al momento dell'approvazione, inoltre, l'atto non potrà contenere previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità della scheda di ambito nonché, per gli eventuali interventi che comportano impegno di suolo non edificato, previsioni in contrasto con le specifiche disposizioni correlate ai suddetti obiettivi di qualità (direttive).

In relazione al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, fatte salve le verifiche in rapporto al PIT paesaggistico adottato, si individuano i seguenti temi che saranno poi questioni prioritarie per la verifica di coerenza delle varianti generali al PS ed al RU:

- le invarianti strutturali individuate nello specifico atlante e nella carta dello statuto del territorio
- le indicazioni relative al sistema infrastrutturale della mobilità ed in particolare alla rete viaria principale
- la localizzazione di servizi ed attrezzature di livello di sovracomunale
- la tutela del SIR n. 88 Monti del Chianti
- le direttive e le prescrizioni contenute nello Statuto del Territorio e nelle Norme di attuazione, con particolare attenzione ai temi della compatibilità ambientale, della tutela paesaggistica e della difesa e valorizzazione delle produzioni agricole tipiche.

Indicazione degli enti e dei termini per gli apporti tecnici

Al fine dei contributi di cui al comma 4 dell'art. 15 della LR 1/2005, si individuano gli enti e gli organismi pubblici seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia 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 e Incisa Val d'Arno;
 - 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.

I termini per fornire gli apporti tecnici in riferimento al presente documento da parte dei soggetti sopra citati è stabilito in 60 giorni dalla trasmissione dell'Avvio del procedimento.