

**Comune di Greve in Chianti · Variante di adeguamento del
RU alle nuove pericolosità e piani sovraordinati · Relazione
illustrativa**

novembre 2016

Gruppo di lavoro:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, ldp studio

Riccardo Luca Breschi

Monica Coletta

ProGeo Associati

Franco Rocchi, Ambiente s.c.

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

Massimo Tofanelli

Aspetti giuridici

Gaetano Vicicone

Responsabile Unico del Procedimento:

Laura Lenci

La variante di cui questa relazione costituisce l'illustrazione è effettuata a seguito dei nuovi studi che hanno portato alle nuove pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche, che affidano al Comune a un nuovo quadro di riferimento, per gli specifici aspetti, coerente e approfondito.

Il principale scopo della variante è dunque quello di recepire gli studi effettuati e di adeguare il Regolamento Urbanistico vigente in riferimento a quelli, attraverso la modifica, laddove risulti necessaria, delle fattibilità geologiche, idrauliche e sismiche.

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

Si hanno poi alcune modifiche che riguardano le fattibilità riferibili al patrimonio edilizio esistente ed agli interventi di completamento, ovvero quelli che il piano attuale definisce lotti liberi, ed agli altri interventi all'interno dei centri abitati.

Come previsto dalla normativa attualmente vigente, alle classificazioni di fattibilità geologica e idraulica vengono aggiunte anche quelle di fattibilità sismica.

Gli Allegati **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 **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) del Regolamento Urbanistico vengono pertanto sostituiti da un nuovo gruppo di **elaborati di pericolosità e fattibilità geologica, sismica e idraulica**, che integrano e adeguano il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale ai disposti del D.P.G.R. del 25/10/2011 n° 53/R.

Essi sono così articolati:

- *carta GEOMORFOLOGICA in scala 1:10.000*
- *carta GEOLOGICO-TECNICA in scala 1:10.000*
- *carta delle SEZIONI GEOTECNICHE in scala 1:10.000*
- *carta delle FREQUENZE fondamentali dei depositi in scala 1:10.000*
- *carta delle INDAGINI in scala 1:10.000*
- *carta delle MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA in scala 1:10.000*
- *carta delle aree a PERICOLOSITÀ GEOLOGICA in scala 1:10.000*
- *carta delle aree a PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE in scala 1:10.000*
- *carta delle AREE ALLAGABILI in scala 1:10.000*
- *carta delle aree a PERICOLOSITÀ IDRAULICA in scala 1:10.000*
- *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) nei fogli da n° 1 a 15 per le U.T.O.E. e da n° 16 a 17 per i Poli Produttivi di Meleto e Testi*
- *relazione geologica di variante confermativa*
- *schede di fattibilità.*

Per quanto riguarda gli interventi con disciplina specifica si è provveduto alla revisione delle schede di fattibilità ed all'eliminazione di alcuni riferimenti alle fattibilità o alle pericolosità che erano stati sporadicamente riportati all'interno delle Norme urbanistiche o delle Norme tecniche del Regolamento Urbanistico. Ciò consente di concentrare nei nuovi elaborati tutte le

informazioni e le prescrizioni attinenti a pericolosità e fattibilità geologica, sismica e idraulica, evitandone la dispersione in più documenti che può in questo caso essere fonte di equivoco. Contestualmente è stato corretto qualche refuso rimasto nel testo anche dopo la variante anticipatoria del 2015.

Più nel dettaglio ecco l'elenco delle modifiche normative:

Norme urbanistiche

Art. 4 Atti costituenti il Regolamento Urbanistico:
aggiornamento dell'elenco degli elaborati costitutivi

Art.5 Ambito di applicazione comma 4:
correzione rinvio all'allegato F

Art.6 Conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti urbani:

- *per gli interventi T11 eliminazione delle classificazioni di fattibilità dove presenti*
- *per TP.2 eliminazione delle classificazioni di fattibilità*
- *per TP.3 eliminazione delle classificazioni di fattibilità*

Art.7 Saturazione edilizia nei Lotti Liberi a destinazione residenziale, commerciale o produttiva (L.L.):

eliminazione delle classificazioni di fattibilità dove presenti

Art.9 Nuova edificazione nelle aree di espansione ricettiva (AER):
eliminazione delle classificazioni di fattibilità dove presenti

Art.10 Nuova edificazione nelle aree di espansione produttiva (AEP):
eliminazione delle classificazioni di fattibilità dove presenti

Art.11 Regole per l'edificazione nei Poli Produttivi (PP):
eliminazione delle classificazioni di fattibilità dove presenti

Art.15 Ambito di applicazione comma 7:
correzione rinvio all'allegato F

Art.16 Aree instabili e con erosione in atto comma 4:
correzione rinvio all'allegato F

Art.17 Il sistema delle acque comma 1, 2 e 5:
correzione rinvio all'allegato F

Art.18 Le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico:
eliminazione comma 1

correzione rinvio all'allegato F

Art.19 Le aree per il contenimento del rischio idraulico

eliminazione comma 2 (riferimento alle salvaguardie Ambito 1)

Art.20 Le aree a pericolosità geologica:

eliminazione contenuti specifici e rinvio agli elaborati dell'allegato F

Art. 22 Le aree boscate comma 4:

correzione rinvio art. 20

Art. 45 ter Le attrezzature di ricovero dei cani per le attività venatorie – comma 1:

- *alinea 3 e 7 sostituzione di “ambulatorio veterinario” con “medicheria” in quanto la ASL non autorizza gli ambulatori ma solo le stanze medicheria;*
- *alinea 8 eliminazione di “previa presentazione di specifico progetto contestuale alla richiesta del Permesso di Costruire” in quanto tali manufatti sono soggetti a SCIA.*

Norme tecniche

Art.26 Nuove costruzioni per l'attività agricola:

eliminazione del riferimento alle classificazioni di pericolosità

Art.29 Impianti tecnologici:

eliminazione del riferimento alle classificazioni di pericolosità

Art.32 Costruzioni accessorie:

eliminazione del riferimento alle classificazioni di pericolosità

Art.37 Gli “Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente” punto E:

eliminazione del riferimento alle classificazioni di fattibilità

Art. 38 Norme tecniche per il recupero - comma 8 alla fine eliminazione del testo non pertinente al tema delle recinzioni:

“In tutti gli ambiti urbani è ammessa la realizzazione di piccole strutture completamente aperte in metallo o legno, quali gazebo o pergolati senza copertura (sono ammessi le stuoie con materiali naturali, i teli ombreggianti e gli impianti vegetali), di superficie massima di mq 16 in pianta ed una altezza massima di m 2,20 in gronda, purché non riducano le superfici permeabili”.

Art.40 Norme tecniche 8:

comma 2 eliminazione del riferimento alle classificazioni di pericolosità

eliminazione comma 8 (riferimento alle classificazioni di pericolosità)

Art.42 Norme tecniche:

modifica punto riferito all'allegato F.

In fase di Avvio del procedimento di variante si era ipotizzato di riesaminare gli interventi previsti dal RU come piani attuativi e non ancora realizzati o in corso di realizzazione - attualmente non più efficaci essendo trascorsi più di cinque anni dall'approvazione del RU -, ridefinendone le fattibilità in maniera coerente ai nuovi studi, attraverso la predisposizione di nuove schede specifiche e di fatto riattivandone la vigenza.

In considerazione del fatto che lo stesso Regolamento Urbanistico sarà superato a breve, con l'adozione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, l'Amministrazione ha ritenuto di non procedere più in tal senso, rinviando la ridefinizione degli interventi assoggettati a piano attuativo che non hanno avuto attuazione - che non sono comunque molti - attraverso i nuovi strumenti.

Modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni

Rimandando alla relazione tecnica che accompagna gli studi geologici la trattazione degli argomenti specifici ad essi attinenti, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici interessati dalla variante non è pervenuta alcuna osservazione.

È invece stata presentata un'istanza che, pur non strettamente pertinente ai contenuti oggetto di questa variante, l'Amministrazione ha scelto di prendere in esame ed accogliere in quanto evidenza una problematica puntuale emersa in fase di approfondimento progettuale di uno degli interventi inseriti nella variante anticipatoria al RU approvata nei mesi scorsi, cioè l'Area Particolare *A.P.7 - Attività di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli* a Dudda. Conseguentemente si propone di apportare una puntuale modifica alle Norme urbanistiche per quanto concerne le opere di interesse pubblico da realizzare contestualmente all'intervento e oggetto di convenzione. Considerando infatti che non è possibile ridurre la larghezza della carreggiata della strada Provinciale e che risulta estremamente difficoltoso allargare la sede stradale per realizzare un marciapiede all'esterno del tracciato attuale per la presenza di muri di sostegno e per l'assetto proprietario frammentato, si ritiene ammissibile prevedere invece contestuali interventi di riqualificazione del patrimonio edificato del cimitero stesso e la ristrutturazione degli spogliatoi del campo sportivo di Dudda.