

Valutazione Ambientale Strategica

Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico



Comune di Greve in Chianti

Dichiarazione di Sintesi

GRUPPO DI LAVORO

Capogruppo mandatario del RTI

Arch. Roberto Vezzosi

Ambiente sc

Ing. Franco Rocchi

Studio Tecnico Associato Breschi Riccardo Fedi Sergio Santiloni Alberto Architetti"

Riccardo Luca Breschi

Studio "Progeo Associati"

Dott. Geologo Massimiliano Rossi

Studio Tecnico Agostoli di Benato, Coletta, Frassinetti, Sarrica

Dott. Agronomo Monica Coletta

LDP Studio

Arch. Stefania Rizzotti

Aspetti giuridici

Avv. Gaetano Viciconte

Sommario

PREMESSA	4
1 QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO.....	5
2 IL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL RU IN ANTICIPAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO	7
3 MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLA VARIANTE ANTICIPATORIA AL REGOLAMENTO URBANISTICO	10
3.1 Modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale	11
3.1.1 <i>Le verifiche di coerenza</i>	12
3.1.2 <i>Analisi dello stato dell'ambiente e delle sue possibili evoluzioni in assenza della Variante anticipatoria al RU</i>	13
3.1.3 <i>Valutazione degli effetti attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante anticipatoria al RU</i>	14
3.1.4 <i>Individuazione delle misure di mitigazione</i>	19
3.1.5 <i>Misure per il monitoraggio</i>	20
4 MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.....	24
5 MOTIVAZIONI DELLE SCELTE EFFETTUATE DALLA VARIANTE ANTICIPATORIA AL REGOLAMENTO URBANISTICO	27

Premessa

Il presente documento costituisce la *Dichiarazione di Sintesi* della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Greve in Chianti, predisposto ai sensi del Titolo II della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, nonché della legge urbanistica regionale di riferimento.

Scopo prioritario della presente Dichiarazione è accompagnare l'intera documentazione alla sua approvazione da parte dell'organo istituzionale competente.

Nel particolare, in virtù dell'art. 4, com. 1, lett. s) della L.R. n.10/2010 e s.m.i., le finalità che l'elaborato si propone di conseguire sono quelle di *illustrare le modalità con cui, nell'ambito della formazione della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico si è tenuto conto delle tematiche ambientali di rilievo - con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione.*

1 Quadro legislativo di riferimento

L'Amministrazione comunale di Greve in Chianti ha inteso procedere alla formazione della Variante anticipatoria al RU nelle more del procedimento inerente gli atti di governo del territorio di propria pertinenza alla luce della nuova legge urbanistica, la L.R. n. 65/2014, entrata in vigore il 27 novembre 2014.

In particolare, in virtù dell'art. 15 della previgente L.R. n.1/2005 e s.m.i., essendo la Variante soggetta a VAS, l'avvio del procedimento avviene contemporaneamente all'invio del Documento preliminare (o di *Scoping*) ai SCMA, ai fini dell'acquisizione dei contributi istruttori relativi.

Così, ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 15 della norma regionale cit., con *Del. n. 68 del 5/11/2014* il Consiglio Comunale ha disposto:

- a) l'avvio del procedimento di formazione della Variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico;
- b) l'approvazione del documento di "*Avvio del Procedimento*" - o di *Scoping* - redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010 ai fini dello svolgimento della fase preliminare di VAS;
- c) l'avvio contestuale del procedimento per la VAS;
- d) la trasmissione del documento di *Scoping* all'Autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale, allo scopo di porre in atto tutti gli adempimenti previsti dalla legge.

A quest'ultimi proposito, il documento preliminare fissa i termini per fornire gli apporti tecnici da parte dei soggetti sopra citati in **60 gg dalla data di trasmissione** del documento di *Scoping* adottato.

Le norme di riferimento alla VAS e, più in generale, per l'iter amministrativo di elaborazione, adozione e approvazione della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico, sono dunque costituite dalla previgente legge urbanistica regionale, la L.R. n.1/2005 - sostituita, a far data dal 27 novembre 2014, dalla L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "*Norme per il governo del territorio*" - e dalla L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA)*".

Introdotta nell'ordinamento nazionale dalla Dir. 2001/42/CE, la VAS è un processo teso ad assicurare l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nella definizione di piani e i programmi che possano avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, affinché possano contribuire a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale, laddove l'approccio valutativo di livello "*strategico*" deve intendersi nel senso di "*sovraordinato*" rispetto a quello di livello progettuale.

Mediante la L.R. n. 1/2005, in vero, la Regione Toscana già intese recepire la Dir. 2001/42/CE sulla VAS, in mora del legislatore nazionale che vi ha provveduto più tardi, con il D.Lgs. n. 152/2006 "*Norme in materia ambientale*" (noto come "*Codice ambientale*") che dedica alla materia la Parte II "*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)*", entrata in vigore il 31 luglio 2007 e più volte riformulata in via successiva.

Ai sensi dell'art. 35 della Parte Seconda del Codice, che chiedeva alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni dettate, la Toscana ha emanato la **L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)*"**, avente forza di legge con decorrenza dal 18 febbraio 2010 (e s.m.i.).

Le modalità con cui la Toscana declina le disposizioni nazionali in merito alla VAS e alla VIA, regolamentate, rispettivamente, ai Titoli II e III della L.R. n. 10/2010, sono improntate a dare concreta attuazione ai **principi costituzionali di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza e leale collaborazione**.

In specie, **la Regione assicura l'effettuazione della VAS dei piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione e approvazione, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale.**

La legge in esame ha conosciuto una prima serie di modifiche e integrazioni con l'emanazione prima della *L.R. 30 dicembre 2010, n. 69*, quindi, con successiva *L.R. 17 febbraio 2012, n. 6*. In particolare, le *disposizioni di cui al Capo II* di quest'ultima norma nascono dalla duplice esigenza di:

- completare *l'adeguamento della disciplina regionale in materia di VAS* alle modifiche apportate dal D.Lgs. n.128/2010 alla Parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006;
- tenere conto delle più recenti pronunce giurisprudenziali di merito sulla questione della *distinzione dei ruoli dei soggetti coinvolti nelle procedure di VAS*, confermando, tuttavia, la specificità del sistema toscano, fondato sulla ripartizione delle responsabilità tra le singole amministrazioni locali e la Regione.

L'*art. 5 bis* della novellata L.R. n.10/2010, al com. 1 affermano con chiarezza che:

"La Regione, le Province e i Comuni, per quanto di rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti):

- a) Piano di Indirizzo Territoriale;
- b) Piano Territoriale di Coordinamento;
- c) Piano Strutturale;
- d) Regolamento Urbanistico;
- e) Piano complesso d'intervento;
- f) atti di cui all'art. 10, co. 2, della L.R. n. 1/2005 quando determinano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale;
- g) Varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma nei casi previsti dalla presente legge regionale.

Sotto il profilo procedurale, ai sensi della L.R. n.10/2010 la VAS della Variante in esame si articola nelle seguenti *fasi*:

- I. svolgimento di una *fase preliminare* per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale (cd. "*Scoping*");
- II. elaborazione del *rapporto ambientale* e della corrispondente *sintesi non tecnica*;
- III. svolgimento delle *consultazioni*;
- IV. *valutazione* del piano, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del *parere motivato* da parte dell'autorità competente;
- V. *decisione finale*, costituita dal provvedimento di approvazione, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi;
- VI. *informazione sulla decisione*, vale a dire, la pubblicazione su BURT della decisione finale, a cura dell'autorità procedente;
- VII. monitoraggio.

2 Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante al RU in anticipazione del Nuovo Piano Operativo

Il Comune di Greve in Chianti è dotato di *Piano Strutturale (PS)* approvato con *Del. C.C. n.88 del 18/11/2002* ai sensi della L.R. n. 5/1995, nonché di *Regolamento Urbanistico (RU)* approvato con *Del. C.C. n.68 del 04/08/2003*.

In esecuzione della *Del. G.C. n. 125 del 12/09/2011 "Indirizzi e linee guida per la formazione della Variante al Piano Strutturale e nuovo Regolamento Urbanistico"*, dato atto che il quinquennio dell'approvazione del RU è decorso dal 28/08/2008 e che la Regione Toscana ha fornito chiarimenti al Comune in merito alla perdita di efficacia delle previsioni del RU - considerato che la L.R. n.1/2005 ha riunito in un Testo Unico le norme per il governo del territorio di natura urbanistica ed edilizia, modificando in maniera sostanziale la L.R. n. 5/1995, nonché a fronte dell'avvenuta approvazione di normative di settore e altri strumenti di pianificazione di riferimento territoriale (in specie, il *Piano di Assetto Idrogeologico- PAI*) -, il Comune ha ravvisato la necessità di adeguare gli atti territoriali citati ai riferimenti normativi e programmatici vigenti.

Tuttavia, è altresì emersa la necessità di intervenire tempestivamente per dare immediata risposta ad alcune questioni specifiche con il fine precipuo di sostenere legittime esigenze manifestate dagli abitanti e dalle aziende presenti, oltre che urgenze puntuali espresse dall'Amministrazione stessa in relazione ad opere pubbliche, come ben espresso nella *Relazione di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005*, allegata alla *Del. C.C. n. 68 del 5/11/2014*.

Nel frattempo, per altro, la L.R. n.1/2005 è stata abrogata dalla nuova legge urbanistica regionale, di cui alla *L.R. 10 novembre 2014, n. 65 (BURT del 12/11/2014)*, che, fra il resto, prevede quale strumento della pianificazione urbanistica comunale, non più il *Regolamento Urbanistico*, ma il *Piano Operativo*, ex art. 95 delle nuove norme regionali per il governo del territorio.

È in tale ottica, dunque, che l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere, da un lato, un percorso di *revisione complessiva dei propri strumenti urbanistici*, procedendo alla redazione dei *Nuovi Piano Strutturale e Piano Operativo* e, dall'altro, un procedimento di *Variante al Regolamento Urbanistico vigente in anticipazione al Piano Operativo*, teso a sbloccare situazioni critiche da tempo irrisolte, dando sostegno alle attività in un periodo di crisi che si fa sentire, con effetti significativi anche a Greve.

Con *Del. n. 68 del 5/11/2014* il Consiglio Comunale ha disposto:

- a) l'avvio del procedimento di formazione della Variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico;
- b) l'approvazione del documento di "*Avvio del Procedimento*" - o di scoping - redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010 ai fini dello svolgimento della fase preliminare di VAS;
- c) l'avvio contestuale del procedimento per la VAS;
- d) la trasmissione del documento di scoping all'Autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale, allo scopo di porre in atto tutti gli adempimenti previsti dalla legge.

Ai fini dell'iter di formazione e adozione/approvazione della Variante in oggetto, nel rispetto della normativa di riferimento innanzi richiamata, occorre che l'Ente coinvolto individui i soggetti cui attribuire le competenze amministrative relative. A tal proposito, preso atto delle modifiche intervenute nella L.R. n.10/2010 a mente della L.R. n.6/2012 con *Del.C.C. n. 64 del 23/10/2014*, il Comune di Greve in Chianti ha provveduto a modificare propria *Del.C.C. n.69 del 12/09/2013* con riguardo ai procedimenti di cui alla VAS, definendo che:

- il **PropONENTE** è il Settore 5 – Gestione del Territorio, nonché, a seconda dello specifico iter, l'Unità Organizzativa Autonoma dell'Ufficio di Piano;
- l'**Autorità Procedente** è il Consiglio Comunale;

- **l'Autorità Competente** è un *nucleo di valutazione interno* composto da tecnici dell'Ente, supportato da soggetti o strutture tecniche esterne in caso di necessità, la cui composizione è in ogni caso modificabile a cura della Giunta Comunale.

Con cit. *Del.C.C. n. 68 del 5/11/2014* sono altresì state definite le seguenti figure con responsabilità interne al processo di formazione e valutazione:

- Responsabile dell'Unità Operativa Autonoma Ufficio di Piano (Arch. Mila Falciani), quale **Responsabile Unico del procedimento** della variante anticipatoria;
- Dott.ssa Sandra Falciai, quale **garante della comunicazione**, ex art. 19 della L.R. 1/2005, nominata con atto sindacale n. 19 del 31/10/2014.

Accanto a questi, l'Amministrazione ha individuato in qualità di **Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA)** da coinvolgere per le consultazioni *ex lege* e/o gli **Enti territorialmente interessati** con un ruolo attivo in fase di istruttoria, i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Firenze;
- ARPAT, Dipartimento di Firenze;
- AUSL n. 10 di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici della Provincia di Firenze;
- Comuni confinanti:
 - o San Casciano in Val di Pesa;
 - o Impruneta;
 - o Bagno a Ripoli;
 - o Rignano sull'Arno;
 - o Figline e Incisa Valdarno;
 - o Cavriglia;
 - o Radda in Chianti;
 - o Castellina in Chianti;
 - o Tavarnelle in Val di Pesa.
- ATO 3 Medio Valdarno, ente preposto al Servizio idrico integrato;
- Publiacqua Spa, affidataria della gestione del servizio idrico integrato per l'ATO 3;
- 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.

A seguito dell'avvio del procedimento per la redazione della Variante anticipatoria, con riferimento al **Documento di scoping** sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti Enti:

- Regione Toscana, Dir. Generale Governo del Territorio – Settore Pianificazione del Territorio, PEC prot. n. 0026945 del 02/02/2015;
- Dipartimento ARPAT di Firenze, PEC prot. n. 2015/0004395 del 23/01/2015;
- Città Metropolitana di Firenze, P.O. Pianificazione territoriale e Valutazioni Ambientali, PEC prot. n. 41942 del 23/01/2015.

Sulla scorta dei contributi pervenuti è stato predisposto il Rapporto Ambientale di Valutazione Strategica e la relativa Sintesi non tecnica, redatti ai sensi dell'art. 13, com. 3 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i., che costituiscono elaborati di valutazione ambientale della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico.

La comunicazione del processo di formazione delle decisioni della Variante anticipatoria è stata garantita attraverso diverse iniziative che il *Garante* si è adoperato ad assicurare, mediante la convocazione di due assemblee pubbliche entrambe svolte il 02.12.2014: la prima, rivolta ai tecnici professionisti operanti nel territorio e interessati alla pianificazione, e la seconda, rivolta all'intera cittadinanza.

Il *Garante* ha preparato gli incontri organizzando, in collaborazione con l'*Ufficio di Piano* e con i professionisti incaricati della redazione degli strumenti urbanistici, le modalità di informazione e partecipazione attraverso l'invio dell'informativa dell'incontro ai tecnici professionisti operanti sul territorio, a mezzo mailing list, e trasmettendo la stessa agli Ordini professionali di appartenenza delle Province di Firenze, Siena e Arezzo. Inoltre ha provveduto a stampare manifesti, rivolti all'intera cittadinanza per l'affissione nelle sedi comunali, nelle bacheche, nei centri civici e nei luoghi di maggior aggregazione culturale e sociale e provvedendo a divulgare depliant informativi distribuiti nei vari uffici comunali, nelle Frazioni e nei luoghi pubblici di maggior aggregazione sociale.

L'informativa sugli incontri è stata pubblicata nella sezione "notizie in evidenza" del sito istituzionale del Comune e sulla pagina del portale dedicato al Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.), oltre alla pubblicazione di un articolo specifico relativo agli incontri partecipativi su "*Il Gazzettino del Chianti*".

Il 25.02.2015 si è svolta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.13 com. 2 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R e dell'art.33 delle N.T.A. del P.A.I. per l'aggiornamento del quadro conoscitivo in materia di pericolosità geologica ed idraulica ed eventuali osservazioni al PGRA, alla presenza dell'Autorità di Bacino e del Genio Civile invitando gli Enti Territoriali presso la Sede del Genio Civile, al fine di una serie di attività.

In data 27.04.2015 è stato effettuato il deposito delle indagini di supporto alla variante anticipatoria presso l'ufficio del Genio Civile di Firenze, ai sensi dell'art.62 del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R completo delle relative certificazioni e documentazione urbanistica.

Infine con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30.04.2015* si è provveduto ad *adottare* la documentazione relativa alla Variante di anticipazione al RU; a seguito dell'avvenuta adozione, i documenti costituenti la Variante e la VAS sono stati depositati presso l'ufficio Segreteria del Comune di Greve in Chianti per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di adozione sul BURT (20.05.2015).

3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico

Come più volte dichiarato all'interno del Rapporto Ambientale di VAS, sia il PS vigente che il RU del Comune di Greve, non risultano adeguati né alle attuali normative sugli studi idraulici, geologici e sismici, né alle disposizioni derivanti dai Piani sovraordinati, con particolare riguardo al Piano di Bacino del fiume Arno – Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) (D.P.C.M. 6 maggio 2005, G.U. n.230 del 3/10/2005 n.230), e Piano stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (D.P.C.M. 5 novembre 1999, G.U. n. 226 del 22/12/1999) e s.m.i.

Obiettivo fondamentale e prioritario della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico è stato pertanto 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*.

In sede di Variante l'insieme delle indagini di carattere geologico e idraulico hanno costituito, pertanto, aggiornamento del quadro conoscitivo del RU di Greve in Chianti per gli aspetti relativi ai rispettivi elementi di pericolosità (geologica – idraulica – sismica). La trasformabilità del territorio, difatti, è sempre strettamente legata alle pericolosità derivanti dagli specifici fenomeni che le generano e connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione.

A tutto ciò si è andato ad aggiungere il fatto che la mancata attuazione di alcune previsioni, il cambiamento nelle pratiche sociali e nei modi d'uso degli spazi urbani, oltre all'emergere di nuove abitudini e di nuove esigenze, hanno portato l'urgenza di modificare e integrare il progetto degli spazi pubblici in alcuni luoghi particolarmente "sollecitati" dagli abitanti.

Tra le tematiche affrontate all'interno della Variante di anticipazione al RU sono dunque stati analizzati i seguenti punti:

- *il miglioramento delle dotazioni di spazi ed infrastrutture di interesse pubblico*: quali previsione di spazi di parcheggio pubblico correlati a criticità dovute al traffico di attraversamento (*Greti e Passo dei Pecorai*) o potenziamento delle dotazione di spazi di sosta in aree esterne alle frazioni principali quali il nucleo di *Le Bolle* (sopra *Greti*); dotare il territorio di un *centro per la raccolta differenziata* (stazione ecologica) in *Loc. di Meleto* all'interno del perimetro dell'area produttiva esistente.
- *interventi a sostegno degli insediamenti produttivi esistenti e integrazione funzionale*
- *interventi nel territorio aperto*.

La Variante anticipatoria al RU individua, pertanto, 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**.

3.1 Modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale

L'approfondimento del quadro conoscitivo del territorio Comunale indagato nel RA sotto molteplici aspetti, assieme all'esame della normativa in campo ambientale, ha permesso di ricostruire il complesso scenario di riferimento alla Variante anticipatoria al RU. Sulla base di tale scenario sono stati definiti gli **obiettivi di sostenibilità** da perseguire in qualità di *obiettivi "generali" per la Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico*.

Gli **obiettivi di sostenibilità** rappresentano le finalità generali che la Variante anticipatoria al RU in esame dovrà raggiungere mediante le previsioni ed azioni programmatiche e, quindi, altro non sono che *termini di raffronto per la conduzione della valutazione ambientale/valutazione di sostenibilità della Variante stessa*.

Tali obiettivi costituiscono il traguardo di lungo termine di una politica di sostenibilità, nonché un compendio di obiettivi di natura ambientale, economica e sociale adottabili nella Variante anticipatoria al RU.

Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale che sono stati ritenuti pertinenti per la formazione della Variante anticipatoria al RU di Greve in Chianti, selezionati alla luce sia degli *obiettivi generali e specifici* posti alla base della Variante, sia a seguito della valutazione di coerenza effettuata nei confronti dei Piani sovraordinati.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati e proposti sono stati suddivisi per componenti ambientali; per ciascuna delle componenti è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione delle norme, delle direttive e dei documenti programmatici di riferimento, ovvero delle indicazioni e delle prescrizioni di legge contenute nella legislazione europea, nazionale e regionale in merito alla componente ambientale considerata, oltre che alle buone pratiche e ai documenti programmatici (comunitari, nazionali e locali).

Una volta selezionati gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale, all'interno della Sezione dedicata allo *Stato delle risorse ed effetti della Variante* contenuto nel Rapporto Ambientale di VAS si è proceduto ad una verifica di coerenza tra i singoli interventi previsti e gli obiettivi di sostenibilità ritenuti pertinenti, al fine di verificarne la compatibilità e dunque la sostenibilità ambientale.

Tabella 1. Obiettivi di sostenibilità ambientale

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale
Contesto demografico e socio - economico	OB SA 1: Recupero dei paesaggi degradati
	OB SA 2: Contribuire allo sviluppo del territorio comunale, rafforzando l'efficacia dell'attuazione delle politiche in materia di ambiente e promuovendo a lungo termine un assetto del territorio funzionale alle esigenze locali
Sistema insediativo e infrastrutturale	OB SA 3: Garantire un adeguato sistema infrastrutturale
Aria ed emissioni in atmosfera	OB SA 4: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento
	OB SA 5: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore ambientale
Acque	OB SA 6: Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità delle risorse idriche
	OB SA 7: Minimizzare l'impatto dei consumi sulla risorsa idrica
Suolo e sottosuolo	OB SA 8: Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile
	OB SA 9: Controllare la vulnerabilità geomorfologica ed idraulica
Rifiuti	OB SA 10: Incentivare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti
Natura, biodiversità e paesaggio	OB SA 11: Tutelare le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio e le sue risorse
	OB SA 12: Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale e recupero dei paesaggi

3.1.1 Le verifiche di coerenza

Gli strumenti urbanistici ad oggi vigenti del Comune di Greve in Chianti sono stati approvati alla luce, ancora, 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* - per altro 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, e che 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.

L'opportunità di avviare un primo livello di verifica rispetto alle previsioni dei più recenti strumenti e atti di settore viene colta grazie alla redazione della Variante anticipatoria, allorché la *L.R. n.10/2010* chiede espressamente che tra le informazioni da fornire con il rapporto ambientale di VAS della specifica proposta di piano figurino anche "*l'illustrazione del rapporto con altri pertinenti piani e programmi*" (Allegato 2, lett. a).

In generale, scopo dell'analisi di coerenza è stato il verificare, durante la formulazione delle previsioni progettuali, se le differenti opzioni strategiche e operative possano coesistere sulle porzioni di territorio coinvolte, identificando eventuali sinergie positive o negative, rispettivamente, da valorizzare o da affrontare.

A tale fine anche a seguito degli apporti tecnici forniti dalla Regione Toscana e dalla Città metropolitana di Firenze sulla base al Documento di scoping trasmesso all'insieme dei SCMA, ai sensi del disposto normativo rilevante in materia di VAS, sono stati nel Rapporto Ambientale di VAS 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 di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico*.
- Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Firenze*;

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.

Ad ogni modo, eventuali verifiche di dettaglio che dovessero emergere come necessarie rispetto alle disposizioni di altri piani e programmi pertinenti, sono comunque state rimandate alla VAS dei nuovi PS e PO del Comune di Greve in Chianti.

Sotto questo profilo, rilevano senza dubbio gli strumenti settoriali del *Piano di bacino del fiume Arno*, di cui al *Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - PAI* (approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005) e al *Piano stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico -PRI* (approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 e s.m.i.), rispetto ai quali la conformità è stata valutata già in sede in PTCP.

Nondimeno, stante anche l'obiettivo generale assegnato alla Variante anticipatoria, la rilevanza delle questioni coinvolte ha indotto a indire *un'apposita Conferenza dei Servizi, aperta il 25 febbraio u.s., tesa a verificare le condizioni di pericolosità idraulica, geologica e sismica sul territorio grevigiano*, in mora, appunto, dell'adeguamento a normative e strumenti settoriali più recenti, ai cui lavori si deve rimandare per questi aspetti precipui.

3.1.2 Analisi dello stato dell'ambiente e delle sue possibili evoluzioni in assenza della Variante anticipatoria al RU

Le *matrici ambientali* prescelte all'interno del Rapporto Ambientale di VAS allo scopo di indagarne lo stato attuale dell'ambiente in cui si andrà ad inserire la Variante di anticipazione al RU sono di seguito elencate:

- *Contesto demografico e socio economico;*
- *Sistema insediativo e infrastrutturale;*
- *Aria;*
- *Acque (acque superficiali e sotterranee, sistema idrico integrato);*
- *Suolo e sottosuolo;*
- *Rifiuti;*
- *Bonifiche dei suoli contaminati;*
- *Natura e biodiversità.*

L'analisi dello stato delle risorse ai fini della VAS è stata effettuata sulla base di una serie di indagini svolte attraverso la consultazione della letteratura esistente nonché in base ai dati disponibili presso gli Enti pubblici e le agenzie di carattere sovra locale adibite all'elaborazione di tali informazioni. La possibile evoluzione dello stato dell'ambiente, in specie, in assenza di attuazione della Variante di anticipazione al RU di Greve in Chianti, ha preso le mosse dalla formulazione dell'insieme delle *criticità e problematiche* rilevate nel territorio comunale.

La costruzione della Variante è nata dalle complesse attività di riordino e rifacimento degli strumenti di governo del territorio, che condurranno ai nuovi Piano Strutturale e Piano Operativo e per questo definita "anticipatoria". Proprio durante la fase di Avvio del Procedimento si era evidenziata, quale necessità prioritaria, quella di avviare la verifica di coerenza degli studi geologici di supporto ai vigenti PS e RU con i Piani Sovraordinati dell'Autorità di bacino del fiume Arno; il tema delle pericolosità è un tema che per il Comune assume difatti un'importanza peculiare, non avendo in passato mai adeguato i propri strumenti né al *Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno*, né al *Piano stralcio Riduzione del Rischio Idraulico*.

I livelli di pericolosità riportati ad oggi negli strumenti comunali vigenti sono quindi di grado diverso rispetto a quelli indicati dai piani sovraordinati, che come tali prevalgono; si è giunti così che nel tempo ad una situazione nella quale molte previsioni del RU vigente, in particolare riferite alle aree produttive oggetto della presente Variante di anticipazione, risultano in contraddizione con le pericolosità del PAI.

In aggiunta a ciò è altresì emersa la necessità di intervenire tempestivamente per dare immediata risposta ad alcune questioni specifiche con il fine di sostenere legittime esigenze manifestate dagli abitanti e dalle aziende presenti, oltre che urgenze puntuali espresse dall'Amministrazione stessa in relazione ad opere pubbliche.

Alla luce di quanto ricordato è facile dedurre come uno Scenario caratterizzato dall'evoluzione del territorio in assenza della variante anticipatoria al RU (*Scenario Zero*) possa essere caratterizzato, in primis, da un mancato superamento delle criticità rilevate ed esistenti nel territorio comunale; inoltre, l'assenza di una pianificazione strategica razionalizzata e programmata comporterebbe, quasi inevitabilmente, una evoluzione del territorio comunale "incontrollata" senza garantire in maniera chiara uno sviluppo dello stesso nel rispetto della sostenibilità ambientale.

Inoltre, poiché tra le azioni previste dalla Variante al RU comunale sono ricomprese la definizione di *regole, norme e prescrizioni* necessarie a guidare le trasformazioni sia nel territorio urbanizzato che nei tessuti e spazi aperti, una non implementazione della Variante al RU potrebbe generare interventi che, anche in maniera indiretta, potrebbero influenzare negativamente e compromettere le peculiarità territoriali nonché storiche del Comune.

3.1.3 Valutazione degli effetti attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante anticipatoria al RU

Sulla base dei contenuti progettuali della *Variente anticipatoria al RU* l'approccio metodologico che si è ritenuto maggiormente idoneo ai fini della valutazione degli effetti generabili dall'attuazione della stessa, ha portato alla suddivisione degli interventi in due "categorie" principali:

- a) *Interventi di carattere "puntuale"* previsti *all'interno delle aree urbanizzate*, quali: le previsioni di nuovi parcheggi, la nuova stazione ecologica, etc.;
- b) *Interventi previsti nel "territorio aperto"*, volti, in primo luogo, all'integrazione della normativa vigente in materia, quindi, ad alcune integrazioni legate a situazioni specifiche.

Per quanto riguarda gli *Interventi nel territorio urbanizzato*, ai fini della valutazione condotta all'interno del Rapporto Ambientale di VAS si è proceduto, in ordine, a:

- 1 caratterizzare lo *Stato attuale delle risorse*, per ciascuna delle matrici ambientali coinvolte;
- 2 descrivere gli *Interventi "puntuali" di progetto* proposti per le aree urbanizzate ritenuti maggiormente significativi in ragione della tematica ambientale in analisi;
- 3 definire gli *effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione*.

Per quanto riguarda, invece, gli *Interventi nel territorio aperto*, essi sono stati valutati considerando gli effetti derivabili all'intero territorio rurale grevigiano (vale a dire, tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato) associati alle proposte progettuali.

Ad ogni modo, la Valutazione degli effetti delle proposte progettuali della Variante è stata resa attraverso uno schema finale atto a rendere conto, in maniera sintetica, il grado di compatibilità tra detti effetti e gli obiettivi di sostenibilità ambientale (precedentemente esposti) posti per ciascuna matrice ambientale che si ritiene possa venire coinvolta.

Di seguito sono riportati gli "effetti" della Variante individuati all'interno del RA di VAS per le matrici ambientali ritenute di maggior interesse in ragione degli esiti delle valutazioni condotte nel Rapporto Ambientale di VAS.

Valutazione per gli interventi nel territorio urbanizzato

Contesto demografico e socio economico

La conferma delle destinazioni d'uso già pianificate, pur a fronte, talora, di una integrazione funzionale, non va ad incidere sul dimensionamento degli standard urbanistici correlati. Pertanto, dalla realizzazione degli interventi di progetto di tipo puntuale, non ci si attende un incremento nel numero di residenti, né nel numero di imprese locali.

Tuttavia, la possibilità offerta di ampliare o di densificare le aree urbanizzate già pianificate, per finalità produttive e commerciali, può comportare effetti sulle componenti ambientali complessive in termini di utilizzo di risorse idriche ed energetiche, produzione di rifiuti e di reflui, permeabilizzazione del suolo, impatto paesistico.

A tal fine, le Norme urbanistiche correlate agli interventi progettuali, nel rimodulare i parametri di riferimento per gli ampliamenti, fissano tipologie e dimensioni massime delle strutture consentite (in termini di volumi, SUL, altezze), in modo tale da ottimizzare l'occupazione del suolo e, al contempo, contenere i fattori di criticità ambientale.

Il sistema insediativo ed infrastrutturale

Gli interventi progettuali mirano a fornire una risposta alle criticità rilevate afferenti al traffico locale e alla carenza di spazi di sosta in sicurezza nelle zone individuate. Non si ritiene, pertanto, che possano

produrre effetti tipicamente associati al traffico veicolare, che, invece, verrebbe così a ridursi, stante una maggiore disponibilità di stalli.

Le proposte progettuali tengono altresì in debita considerazione gli esiti delle nuove verifiche idrauliche, evitando di coinvolgere aree in zone PI4 3 PI3.

Aria

In termini di *effetti* sulla *Risorsa Aria* risulta in questa sede necessario ricordare nonché sottolineare come la Variante anticipatoria al RU non preveda l'introduzione di vere e proprie nuove aree residenziali/produttive/artigianali nel territorio comunale di Greve in Chianti, quanto piuttosto, come evidenziato nel paragrafo precedente, interventi di carattere estremamente puntuale e localizzato e da ritenersi assolutamente limitati alle aree poste in ambito già oggi urbanizzato.

Anche le previsioni di "ampliamento" nei contesti produttivi non comporteranno ragionevolmente incrementi in termini emissivi rispetto a quanto già ad oggi presente nel territorio trattandosi, difatti, di modesti interventi da attuarsi in aree già vocate ad attività di carattere produttivo.

Suolo e sottosuolo

Preliminarmente a qualsiasi analisi degli interventi previsti dalla Variante anticipatoria, si è reso *necessario rendere coerenti le indagini geologiche, sismiche e idrauliche riferite ai contesti puntuali oggetto di Variante urbanistica*, in relazione ai Piani Sovraordinati e alle normative regionali.

La *trasformabilità del territorio*, difatti, *risulta* strettamente *legata alle pericolosità* derivanti dagli specifici fenomeni che le generano e connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione.

In sede di Variante anticipatoria l'insieme delle indagini di carattere geologico e idraulico costituiscono sia un aggiornamento del quadro conoscitivo del RU di Greve in Chianti per gli aspetti relativi agli elementi di pericolosità (geologica – idraulica – sismica), sia uno strumento specifico volto alla definizione di corretti sistemi tecnico – progettuali necessari per la realizzazione degli interventi proposti in tale procedimento. Risulta necessario sottolineare come *le previsioni puntuali della Variante anticipatoria*, indagate nell'ottica di una valutazione di possibili *effetti* in merito al *sistema del suolo e sottosuolo*, interessano aree poste *all'interno del territorio urbanizzato*. Inoltre l'insieme degli interventi non andrà ad incrementare le previsioni di carico urbanistico totale a livello comunale rispetto a quanto ad oggi già indicato all'interno del Piano Strutturale vigente trattandosi, difatti, di una loro riconferma o attuazione.

In generale è possibile affermare che le previsioni della Variante non andranno ad incidere in maniera significativa sugli usi dei suoli pre-esistenti in quanto le aree interessate dagli interventi precedentemente descritti sono localizzate all'interno del territorio comunale ad oggi urbanizzato.

Da ultimo il RA rileva il possibile impatto generabile a seguito *dell'impermeabilizzazione del suolo* correlata, prioritariamente, alla realizzazione dei parcheggi in Loc. Passo dei Pecorai, Greti e Le Bolle. In molti casi alla perdita di alcune funzioni del suolo si può ovviare usando materiali e metodi di costruzione adatti. Non esiste una soluzione unica, in quanto vari approcci e materiali possono essere adatti a diverse circostanze. Il concetto di base dovrebbe consistere nell'identificare dove potrebbero verificarsi i problemi e nello scegliere accuratamente materiali e metodi per l'edilizia. Vi sono numerosi esempi di misure di

mitigazione, tra cui l'uso di materiali e superfici altamente permeabili, l'infrastruttura verde e la raccolta di acqua¹.

Rifiuti

Il Comune di Greve risulta ad oggi privo di un centro di raccolta di rifiuti urbani e assimilati urbani raccolti in modo differenziato. A norma dell'*art. 183, co. 1, lett. mm del D.Lgs. n. 152/2006*, il centro è costituito da un'area presidiata e allestita ove si svolge unicamente attività di *raccolta, mediante raggruppamento per frazioni omogenee dei rifiuti urbani e assimilati* per il trasporto agli impianti di recupero e trattamento - e, per le frazioni non recuperabili, agli impianti di smaltimento -, conferiti in maniera differenziata, rispettivamente dalle utenze domestiche e non domestiche (anche attraverso il gestore del servizio pubblico), nonché dagli altri soggetti tenuti, in base alle normative vigenti, al ritiro di specifiche tipologie di rifiuti dalle utenze domestiche.

La realizzazione del centro di raccolta per i rifiuti della RD prevista dalla Variante anticipatoria in Loc. Meleto dovrà risultare conforme alla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia.

La Variante anticipatoria consentirà di dare continuità alle previsioni di cui al Piano attuativo scaduto per i lotti ancora liberi; al contempo si richiama l'opportunità di introdurre elementi che consentano un miglioramento complessivo, sia paesaggistico che edilizio dell'area. In tal senso, gli interventi progettuali di ampliamento devono essere finalizzati ad un miglioramento dell'inserimento degli edifici nel contesto, al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei fattori di criticità ambientale.

Fra questi ultimi, in sede di progetto deve essere data particolare attenzione agli elementi di pericolosità idraulica.

Valutazione per gli interventi nel territorio aperto

Le norme associate al RU vigente del Comune di Greve in Chianti non risultano al momento adeguate all'ordinamento per la Regione in materia di *"territorio rurale"*. Le disposizioni generali proposte dalla Variante costituiscono quindi un adeguamento legislativo necessario, onde assegnare una disciplina organica alla materia, in anticipazione rispetto ai nuovi atti di governo del territorio in via di formazione. In tale senso, sono introdotti parametri tassativi, definite caratteristiche, modalità e condizioni per la *costruzione di annessi agricoli non assoggettati al rispetto delle superfici fondiari minime*, nei casi previsti dalla legge (in assenza di programma aziendale). A tal proposito, deve essere garantita la compatibilità delle trasformazioni proposte con il contesto territoriale di riferimento, in modo tale da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico e, in ogni caso, l'esclusione della possibilità di realizzazione di tali annessi dalle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale.

Parallelamente, le norme dettate in materia vengono estese alla disciplina della realizzazione di *annessi funzionali all'esercizio dell'attività agricola amatoriale e al ricovero degli animali da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo*, ammessi su tutto il territorio comunale. Anche qui, le modifiche introdotte alle Norme urbanistiche del RU individuano delle necessarie limitazioni alla realizzazione di detti annessi per le aree di protezione paesistica e/o storico.

Per quanto riguarda gli *interventi a supporto delle attività venatorie*, consistenti in attrezzature di ricovero dei cani da caccia, recinzione delle aree di addestramento dei cani e appostamenti fissi, ad uso esclusivo di associazioni di cacciatori aventi sede nel Comune di Greve in Chianti, si tutela, in ogni caso, *l'inserimento paesaggistico* nel contesto rurale di riferimento, nonché il *consumo sostenibile delle risorse, in specie, idriche utilizzate* per la pulizia e l'allevamento dei cani e *l'integrità delle aree boscate*, ove tali annessi



¹ Documento di lavoro dei servizi della commissione Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo. Anno 2012.

possono venire ammessi solo a determinate condizioni. Le nuove norme contemplano, ad evidenza, anche il tema del necessario *rispetto delle norme igienico-sanitarie e di benessere per gli animali*.



Infine, il tema delle *attrezzature sportive e ricreative delle Aziende agricole e delle destinazione d'uso turistico-ricettivo*, riferito soprattutto alle *piscine*, i parametri dimensionali, costruttivi e funzionali dovranno garantire una minimizzazione dell'impatto paesaggistico nonché dimostrare autonomia nell'approvvigionamento idrico.


Infine si riportano le matrici di valutazione suddivise per ciascuna componente ambientale.


Tabella 2. Legenda



Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-


Valutazione per gli interventi nel territorio urbanizzato

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Contesto demografico e socio - economico	OB SA 1: Recupero dei paesaggi degradati	
	OB SA 2: Contribuire allo sviluppo del territorio comunale rafforzando l'efficacia dell'attuazione delle politiche in materia di ambiente e promuovendo un assetto del territorio funzionale alle esigenze locali	








Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Sistema insediativo e infrastrutturale	OB SA 3: Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Aria e Cambiamenti Climatici	OB SA 1: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento	

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Suolo e sottosuolo	OB SA 5: Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	
	OB SA 6: Controllare la vulnerabilità geomorfologica ed idraulica	

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Rifiuti	OB SA 10: Incentivare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti	

Valutazione per gli interventi nel territorio aperto

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Contesto demografico e socio - economico	OB SA 1: Recupero dei paesaggi degradati	
	OB SA 2: Contribuire allo sviluppo del territorio comunale, rafforzando l'efficacia dell'attuazione delle politiche in materia di ambiente e promuovendo a lungo termine un assetto del territorio funzionale alle esigenze locali	
Sistema insediativo e infrastrutturale	OB SA 3: Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	-
Aria ed emissioni in atmosfera	OB SA 4: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento	-
	OB SA 5: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	-
Acque	OB SA 6: Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità delle risorse idriche	
	OB SA 7: Minimizzare l'impatto dei consumi sulla risorsa idrica	
Suolo e sottosuolo	OB SA 8: Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	
	OB SA 9: Controllare la vulnerabilità geomorfologica ed idraulica	
Rifiuti	OB SA 10: Incentivare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti	-
Natura, biodiversità e paesaggio	OB SA 11: Tutelare le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio e le sue risorse	-
	OB SA 12: Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale e recupero dei paesaggi	

3.1.4 Individuazione delle misure di mitigazione

La determinazione degli interventi di mitigazione esplicitati all'interno del Rapporto Ambientale di VAS ha preso le mosse dalla convinzione che *ogni intervento deve volgere ad un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.*

Le mitigazioni sono rappresentate, dunque, da quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre, limitare e contenere gli impatti prevedibili.

Da qui, il Rapporto Ambientale procede a delineare, in maniera schematica e sintetica, le principali misure di mitigazione da sviluppare a seconda dei possibili interventi previsti, articolati per matrice ambientale (potenzialmente) coinvolta:

- *Contesto demografico e socio economico;*
- *Sistema insediativo e infrastrutturale;*
- *Aria;*
- *Acque (acque superficiali e sotterranee, sistema idrico integrato);*
- *Suolo e sottosuolo;*
- *Rifiuti;*
- *Bonifiche dei suoli contaminati;*
- *Natura e biodiversità.*

Anche in tal caso, si ricorda che le misure di mitigazione prescelte trattasi di indicazioni che assumono a riferimento la scala comunale (in attinenza alla Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico), e che quindi, soprattutto per le aree assoggettate a pianificazione attuativa, richiederanno opportune indagini e, se del caso, rimodulazioni, ad una scala di maggior dettaglio.

Per la consultazione delle misure di mitigazione proposte si rimanda al Rapporto Ambientale.

3.1.5 Misure per il monitoraggio

L'attività di monitoraggio può essere ricondotta all'insieme delle procedure e delle azioni finalizzate a fornire un costante flusso di informazioni sullo stato di avanzamento della Variante anticipatoria al RU, sulla realizzazione degli interventi, sul raggiungimento dei risultati attesi ed anche sugli effetti eventualmente non previsti.

La finalità perseguita è quella di raccogliere, elaborare e rendere disponibili informazioni allo scopo di:

- *verificare* modalità e tempi di attuazione della Variante anticipatoria;
- *valutare la coerenza* delle attività svolte con le previsioni della Variante e con gli obiettivi identificati;
- *valutare gli effetti significativi* generati nel corso dell'attuazione della Variante sulle componenti e sui tematismi ambientali.

Obiettivo ultimo dell'attività di monitoraggio è, dunque, quello di mettere a disposizione dell'Autorità responsabile della Variante anticipatoria al RU informazioni utili a supportare l'attività decisionale ed, eventualmente, correggere in corso d'opera le scelte programmatiche, qualora si riscontrassero esiti attuativi difformi dai risultati attesi.

Le azioni di monitoraggio stabiliranno:

- lo *stato di avanzamento* procedurale circa gli impegni assunti nella Variante anticipatoria;
- il *grado di attuazione* degli obiettivi della Variante anticipatoria.

L'intero sistema è implementato tramite l'ausilio di un *set di indicatori* che consenta, nel caso della Variante, una lettura su più livelli delle dinamiche pianificatorie previste; per ogni obiettivo del RU sono stati individuati indicatori ambientali specifici.

Il monitoraggio previsto si articola in tre momenti valutativi distinti:

- la valutazione *ex - ante*;
- la valutazione *in itinere*;
- la valutazione *ex - post*.

Nello specifico, la **valutazione ex - ante** viene effettuata **prima dell'approvazione della Variante** e si caratterizza come una valutazione che ha la funzione di supportare l'individuazione delle soluzioni e la definizione delle scelte della Variante stessa; inoltre tale valutazione consente di verificare le azioni, le strategie e le soluzioni adottate dalla Variante alla luce degli obiettivi in essa definiti. La *valutazione ex - ante* si riferisce ad anni differenti (e comunque esplicitati) sulla base dell'ultimo periodo di riferimento, per ciascuna componente considerata, a cui risalgono le fonti dei dati che sono stati utilizzati.

La **valutazione in itinere** viene effettuata **durante l'attuazione della Variante** e serve a verificare la correttezza delle previsioni effettuate e delle indicazioni date e quindi a modificare gli interventi in caso di necessità. Il **Periodo di riferimento prescelto è l'anno 2018**.

La **valutazione ex - post** sarà eseguita alla **scadenza della Variante** e verifica il raggiungimento dei relativi obiettivi. Il **Periodo di riferimento prescelto è l'anno 2021**.

I **risultati del monitoraggio** dovranno essere **raccolti in Report di pubblica consultazione**, redatti dall'Amministrazione e consultabili sul sito web comunale; la loro struttura sarà articolata in modo da consentire una agevole lettura dei risultati attraverso la compilazione di *schede sintetiche* ed articolate secondo un format (esemplificativo e suscettibile di modifica) per il quale si rimanda alla consultazione del Rapporto Ambientale di VAS.

La struttura di tali Report dovrà contenere, comunque, i seguenti aspetti:

- gli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento;

- l'area di monitoraggio associata a ciascun indicatore;
- lo schema di monitoraggio adottato (fonti dei dati, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.) e della periodicità di acquisizione dei dati;
- le difficoltà/problematiche incontrate durante l'esecuzione del monitoraggio; le variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;
- i possibili interventi di modificazione del P/P per limitarne gli eventuali effetti negativi;
- le procedure per il controllo di qualità adottate.

Gli Indicatori selezionati per il Monitoraggio sono riconducibili a due tipologie principali:

- **Indicatori di prestazione** (Monitoraggio della Variante anticipatoria), quali diretta espressione degli obiettivi di importanza prioritaria fissati dal RU. Questo set è significativo per comprendere se gli obiettivi che il Piano si da si stanno effettivamente raggiungendo;
- **indicatori di contesto** (Monitoraggio del Contesto ambientale), atti a monitorare lo stato delle matrici ambientali che potrebbero essere interessate dall'attuazione della Variante. Tale set si basa sul "Quadro Conoscitivo", realizzato inizialmente per connotare la situazione esistente e basato sui dati reperibili al momento.

Più in generale, gli indicatori consistono in parametri in grado di fornire, su un certo fenomeno, informazioni che altrimenti sarebbero difficilmente percepibili dall'osservazione dello stesso fenomeno nel suo complesso. In altre parole, l'utilizzo di indicatori di valutazione permette di scomporre la complessità ambientale in elementi analizzabili e rappresentabili, fornendone una rappresentazione significativa degli aspetti ambientali considerati e dei loro trend evolutivi.

La selezione degli Indicatori ha come riferimento lo schema DPSIR (*Driving forces, Pressures, States, Impacts, Responses*); tale metodologia si fonda su una struttura di relazioni causali che legano tra loro i differenti elementi:

- D: Determinanti (settori economici, attività umane);
- P: Pressioni (emissioni, rifiuti, ecc.);
- S: Stato (qualità fisiche, chimiche, biologiche);
- I: Impatti (su ecosistemi, salute, funzioni, fruizioni, ecc.);
- R: Risposte (politiche ambientali e settoriali, iniziative legislative, azioni di pianificazione, ecc.).

Gli indicatori, inoltre, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- rappresentatività;
- validità dal punto di vista scientifico;
- semplicità di interpretazione;
- capacità di indicare la tendenza nel tempo;
- ove possibile, saranno capaci di fornire un'indicazione precoce sulle tendenze irreversibili;
- risulteranno essere sensibili ai cambiamenti che avvengono nell'ambiente o nell'economia che devono contribuire ad indicare;
- si baseranno su dati facilmente disponibili o disponibili a costi ragionevoli;
- si baseranno su dati adeguatamente documentati e di qualità certa;
- saranno aggiornabili periodicamente

Di seguito si riportano gli *Indicatori* (di prestazione e di contesto) individuati all'interno del Rapporto Ambientale, a cui comunque si rimanda per maggiori dettagli.

Tabella 3. Indicatori di prestazione per il monitoraggio ambientale

INDICATORI DI PRESTAZIONE				
Obiettivi	Azioni	Indicatori di prestazione	DPSIR	U.M.
OB1 Miglioramento delle dotazioni di spazi e infrastrutture di interesse pubblico	AZ1.1 Incrementare gli spazi di parcheggio soprattutto in ragione di criticità legate al traffico	Tot. superfici di parcheggio realizzate	D/R	mq
		Tot. posti auto realizzati	D/R	N.
	AZ1.2 Dotare il territorio di un centro per la raccolta differenziata (stazione ecologica)	Realizzazione della stazione ecologica	S	Stato di realizzazione dell'intervento
OB2 Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi esistenti e integrazione funzionale	AZ2.1 Individuazione degli interventi di riqualificazione ammissibili e dei criteri e condizioni di attuazione anche nel rispetto dell'inserimento paesistico e ambientale	Numero di richieste di interventi di riqualificazione ricevute	S	N.
	AZ2.2 Modifiche della normativa sulle funzioni soprattutto per gli spazi destinati a servizi e attrezzature di uso pubblico senza incidere sulle dotazioni di standard <i>ex lege</i>	Numero di interventi realizzati a sostegno degli insediamenti produttivi	S	N.
		Numero di interventi realizzati a sostegno dei servizi ed attrezzature di uso pubblico	S	N.
OB3 Interventi nel territorio aperto	AZ3.1 Definizione di criteri di localizzazione, tecnologie e materiali, articolando la normativa in riferimento ai differenti ambiti che compongono il territorio comunale e regolamentazione degli interventi minori	Numero di interventi realizzati nel territorio aperto	S	N.
	AZ3.2 Interventi che garantiscano il rispetto e la tutela paesaggistica nonché la minimizzazione degli effetti negativi sulle matrici ambientali	Numero di interventi e tipologia	S	N. e tipologia

Tabella 4. Indicatori di contesto per il monitoraggio ambientale

INDICATORI DI CONTESTO				
Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatori di contesto	DPSIR	U.M.
Contesto demografico e socio-economico Sistema insediativo e infrastrutturale	OB SA 1: Recupero dei paesaggi degradati	Superfici delle aree recuperate	S	mq
	OB SA 2: Contribuire allo sviluppo del territorio comunale, rafforzando l'efficacia dell'attuazione delle politiche in materia di ambiente e promuovendo a lungo termine un assetto del territorio funzionale alle esigenze locali.	Superfici destinate a nuovi parcheggi	D/P	mq
	OB SA 3: Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	Realizzazione della stazione ecologica	S	Stato di realizzazione dell'intervento
Aria ed emissioni in atmosfera	OB SA 4: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento	N. di superamenti dei limiti di legge per NO _x , SO _x , CO, PM ₁₀	S	N.
	OB SA 5: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	Superamento dei limiti di legge sull'inquinamento acustico	S	N. superamenti
Acque	OB SA 6: Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità delle risorse idriche	Stato dei corpi idrici superficiali	P	Stato ecologico e chimico
	OB SA 7: Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico	Superficie aree soggette a rischio	S	Km ²
Suolo e sottosuolo	OB SA 8: Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	Superfici di suolo edificate	S	mq
	OB SA 9: Controllare la vulnerabilità geomorfologica ed idraulica	Numero di interventi in aree soggette a rischio geomorfologico ed idraulico alto	S/P	N.
Rifiuti	OB SA 10: Incentivare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti	Realizzazione della stazione ecologica	S	Stato di realizzazione dell'intervento
Natura, Biodiversità e Paesaggio	OB SA 11: Tutelare le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio e le sue risorse	Numero di interventi urbanistici all'interno dei Siti Natura 2000		N.
	OB SA 12: Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale e recupero dei paesaggi	Tipologia di interventi volti alla tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico	S/R	Tipologie

4 Modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e del Parere motivato

Con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30.04.2015* si è provveduto ad adottare la documentazione relativa alla Variante di anticipazione al RU; a seguito dell'avvenuta adozione, i documenti costituenti la Variante anticipatoria e la VAS (*Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica*) sono stati depositati presso l'ufficio Segreteria del Comune di Greve in Chianti per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione del relativo Avviso di adozione sul BURT (20.05.2015).

Successivamente alla messa a disposizione degli elaborati adottati sono pervenute, come da prassi, osservazioni/contributi da parte degli Enti territorialmente competenti e Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

Ai sensi dell'Art. 26 della LR 10/2010 e s.m.i., l'Autorità competente ha svolto le opportune attività tecnico – istruttorie valutando l'intera documentazione presentata oltre le osservazioni pervenute a seguito della fase di consultazione precedentemente citata. Alla luce di tutto ciò, l'Autorità ha espresso il proprio *Parere motivato in data 16 ottobre 2015, Prot. N. 19275*.

Al fine di fornire un esplicito riferimento sulle modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e relativo Parere motivato espresso, di seguito sono brevemente sintetizzati i suggerimenti/osservazioni forniti dagli Enti con relative controdeduzioni. Nella presente *Dichiarazione di Sintesi* si riportano, come anche indicato all'interno del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente, le sole considerazioni di esplicita natura ambientale formulate dagli Enti e con riferimento diretto alla documentazione della Valutazione Ambientale Strategica al fine di dichiarare le modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni; per quanto riguarda, invece, le osservazioni esplicitamente e direttamente riferite alle tematiche di carattere urbanistico si rimanda alla consultazione degli elaborati allegati alla delibera di approvazione.

Osservazione della Regione Toscana: "Settore VIA – VAS – Opere pubbliche d'interesse strategico regionale". Protocollo n. 2015/13628 del 23/07/2015

L'Ente a seguito della presa visione degli elaborati afferenti la proposta di Variante anticipatoria al RU adottata evidenzia i seguenti elementi di attenzione:

1. Valutazione effetti attesi. Secondo l'Ente il RA risulta ben strutturato e gli interventi oggetto di Variante ben delineati, rileva però che il documento preso in visione non riporta gli esiti relativi alla valutazione degli effetti attesi dagli interventi proposti e le misure di mitigazione previste. Nel RA per ciascuna tematica è riportato il titolo del paragrafo "Gli effetti della variante ed interventi di mitigazione/compensazione" senza però che vi siano i contenuti.

2. Nuovi parcheggi pubblici, impermeabilizzazione suolo e buone pratiche. Le previsioni dei parcheggi porteranno ad un incremento della superficie impermeabilizzata quindi l'Ente ritiene necessario prevedere specifiche misure mitigative e/o compensative in coerenza con le linee guida comunitarie in materia. Si suggerisce di consultare il documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo", CE 2012.

3. Nuovo depuratore a Strada in Chianti. L'Ente sottolinea la necessità di fornire maggiori informazioni in merito ai dati relativi al nuovo depuratore oltre che integrare con elementi di valutazione ambientale di compatibilità paesaggistica che supportano la scelta localizzativa effettuata.

4. Misure di monitoraggio e controllo degli impatti. Sarebbe necessario definire un set di indicatori ambientali in grado di misurare le variazioni ed i cambiamenti sulle componenti ambientali sulle quali si andrà ad incidere e ad interferire. A corredo del monitoraggio possono essere utilizzate le misure di mitigazione e compensazione.

Controdeduzioni

1. Valutazione effetti attesi: Per un disguido nell'invio della documentazione di VAS della Variante adottata non è stato ricompreso il capitolo della "Valutazione effetti attesi". Si ritiene che quanto riscontrato dall'Ente possa essere stato esaustivamente colmato attraverso la consultazione del sito web del Comune (<http://maps1.ldpgis.it/greve/>), alla sezione del "Sistema Informativo Territoriale" appositamente creato a supporto sia della Variante anticipatoria al RU che per la procedura di Variante generale al PS e PO ad oggi avviata, dove da subito è stata consultabile la corretta e completa documentazione portata in adozione.

2. Nuovi parcheggi pubblici, impermeabilizzazione suolo e buone pratiche: Si è provveduto ad integrare l'apposita sezione dedicata alla "Valutazione degli effetti attesi" riferiti alla matrice "Suolo e sottosuolo" con specifiche considerazioni sul fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo oltre che suggerire alcuni interventi mitigatori da adottare, che trovano corrispondenza nelle discipline definitive della Variante al RU.

3. Nuovo depuratore a Strada in Chianti: In conseguenza della comunicazione da parte di *Publiacqua Spa* della decisione di non procedere alla realizzazione del nuovo depuratore e delle stazioni di sollevamento a Strada in Chianti, le previsioni che comportavano l'individuazione di aree soggette ad esproprio per l'esecuzione di tali opere sono state stralciate, ripristinando le originarie destinazioni dei suoli. Viene, di conseguenza, modificata la tavola di progetto del RU relativa a Strada in Chianti.

4. Misure di monitoraggio e controllo degli impatti: il Rapporto Ambientale risulta corredato di apposita sezione dedicata alle misure di monitoraggio e controllo degli impatti.

Alla luce di quanto definito ed indicato all'interno del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente, nel documento di *Rapporto Ambientale di VAS*, nonché relativa *Sintesi non Tecnica*, si è provveduto ad effettuare le seguenti integrazioni:

- Aggiornamento/integrazione nella sezione dedicata alla valutazione di coerenza con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, con i contenuti del Piano approvato con pubblicazione sul BURT successiva all'adozione della documentazione di VAS;
- Aggiornamento/integrazione nella sezione dedicata alla "Valutazione degli effetti attesi" riferiti alla matrice "Suolo e sottosuolo" con specifiche considerazioni sul fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo oltre che suggerire alcuni interventi mitigatori da adottare.

Nella matrice seguente si riportano, invece, l'insieme delle osservazioni (di carattere urbanistico) pervenute; per le relative controdeduzioni si rimanda alla consultazione di quanto allegato alla Delibera di approvazione.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Tabella 5. Elenco osservazioni

Protocollo	Soggetto	Osservante	Tema
n.4186 del 12/03/2015	Privato	Ruggeri Sandro	Attrezzature pubbliche – aree soggette a esproprio
n.4758 del 20/03/2015	Azienda agricola	Azienda agricola Poggio ai mandorli	Attrezzature pubbliche – aree soggette a esproprio
n.5265 del 27/03/2015	Azienda agricola	Fattoria Toscanella Rimaggio	Attrezzature pubbliche – aree soggette a esproprio
n.9834 del 04/06/20105	Soc. immobiliare – studio tecnico	Soc. PRS Immobiliare Srl – Studio Geom. Batignani	Aree produttive PP1 Meleto
n.11180 del 22/06/2015	Privato	Lunghi Luca	Territorio rurale – annessi rurali
n.11588 del 29/06/2015	Privato	Zarotti Francesco	Comproprietario
n.11985 del 02/07/2015	Associazione	Federcaccia Toscana, Sezione provinciale di Firenze	Territorio rurale – Appostamenti fissi
03/07/2015	Privato	Tua Marco	Territorio rurale – rifugi per cani
n.12981 del 14/07/2015	Associazione	Associazione Cacciatori in Chianti - Onlus	Territorio rurale – rifugi per cani
n.12986 del 14/08/2015	Azienda	Zago Srl	Comparto T.11.8
n.13046 del 14/07/2015	Privato	Vanni Nellina	Comparto T.11.24
n.13070 del 15/07/2015	Studio tecnico	Studio Tecnico Andreoni Associati	Interventi di frazionamento
n.13162 del 16/07/2015	Azienda agricola	Torraccia di Presura Soc. agricola Srl	Attrezzature pubbliche – aree soggette a esproprio
n.13234 del 16/07/2015	Ente pubblico	Comune di Greve in Chianti – settore lavori pubblici	Attrezzature pubbliche
n.13246 del 16/07/2015	Azienda	Società Sacci Spa, cementificio	Attrezzature pubbliche – aree soggette a esproprio
n.13274 del 16/07/2015	Azienda	Carpineto Srl	Aree produttive – AP7 Dudda
n.13326 del 17/07/2015	Privato	Fischi Carlo	Comparto T.11.8
n.13385 del 20/07/2015	Ente pubblico	Regione Toscana–Settore Pianificazione del territorio	Integrazione elaborati
n.13386 del 20/07/2015	Studio tecnico	Studio geologico Garuglieri	Pericolosità idraulica
n.13394 del 20/07/2015	Privato	Grassi Giacomo	Territorio rurale – annessi agricoli
n.13578 del 21/07/2015	Ente pubblico	Regione Toscana–Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	PIT con valenza di Piano paesaggistico

5 Motivazioni delle scelte effettuate dalla Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico

In esecuzione della *Del. G.C. n. 125 del 12/09/2011 "Indirizzi e linee guida per la formazione della Variante al Piano Strutturale e nuovo Regolamento Urbanistico"*, dato atto che il quinquennio dell'approvazione del RU è decorso dal 28/08/2008 e che la Regione Toscana ha fornito chiarimenti al Comune in merito alla perdita di efficacia delle previsioni del RU, l'Amministrazione comunale di Greve in Chianti ha ravvisato la necessità di adeguare gli atti territoriali citati ai riferimenti normativi e programmatici vigenti.

Tuttavia, è emersa la necessità di intervenire tempestivamente per dare immediata risposta ad alcune questioni specifiche con il fine di sostenere legittime esigenze manifestate dagli abitanti e dalle aziende presenti, oltre che urgenze puntuali espresse dall'Amministrazione stessa in relazione ad opere pubbliche.

Nel frattempo, per altro, la L.R. n.1/2005 è stata abrogata dalla nuova legge urbanistica regionale, di cui alla *L.R. 10 novembre 2014, n. 65 (BURT del 12/11/2014)*, che, fra il resto, prevede quale strumento della pianificazione urbanistica comunale, non più il *Regolamento Urbanistico*, ma il *Piano Operativo*, ex art. 95 delle nuove norme regionali per il governo del territorio.

È in tale ottica, dunque, che l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere, da un lato, un percorso di *revisione complessiva dei propri strumenti urbanistici*, procedendo alla redazione dei *Nuovi Piano Strutturale e Piano Operativo* e, dall'altro, un procedimento di *Variante al Regolamento Urbanistico vigente in anticipazione al Piano Operativo*, teso a sbloccare situazioni critiche da tempo irrisolte, dando sostegno alle attività in un periodo di crisi che si fa sentire, con effetti significativi anche a Greve.

In particolare, le diverse fasi di lavoro che hanno accompagnato la definizione puntuale della Variante anticipatoria al RU sono state caratterizzate da:

- un'accurata **rilettura degli obiettivi di gestione, sviluppo e tutela del territorio** contenuti nel Piano Strutturale vigente, dei criteri e degli indirizzi che detta per la redazione del Regolamento Urbanistico in riferimento allo statuto del territorio e a quelli contenuti nelle *"Norme per il governo del territorio"* della Regione Toscana;
- un elevato numero di **riunioni e incontri** con molti e diversi soggetti, istituzionali e non; un percorso di scambio, partecipazione e comunicazione finalizzato a definire e sviluppare i principali elementi della Variante, dei progetti e della sua struttura normativa;
- **nuove e specifiche indagini** finalizzate a definire le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica, alle quali sono seguiti i corrispondenti studi sulla fattibilità delle azioni della Variante;
- la **predisposizione contestuale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. L'attività di valutazione che elabora il bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio, accompagnando l'intero percorso di pianificazione e prolungandosi nella fase di monitoraggio che segue la procedura di redazione degli strumenti urbanistici.