



**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

---

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
PARERE MOTIVATO ex art.15 D.Lgs.152/06 ed ex art.26 L.R.10/2010**

OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA. PARERE MOTIVATO ex art.15 D.Lgs.152/06 ed ex art.26 L.R.10/2010 E CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO.

**L' "AUTORITA' COMPETENTE"**

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi ambientali";

VISTO il D.Lgs.152/2006 recante "Norme in materia ambientale" ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i.;

VISTA la L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e s.m.i.;

RIHIAMATA INOLTRE la L.R. 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio";

VISTA la delibera di Consiglio comunale n.64 del 23/10/2014 che identifica l'Autorita' competente del Comune di Greve in Chianti per i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale il Responsabile del Settore 5, il Responsabile del settore 6 ed il Responsabile del procedimento in materia ambientale – Settore 6;

PREMESSO che con nota prot.20136 del 11/11/2014 il Proponente ha trasmesso a questa Autorita' Competente il "documento preliminare" di VAS allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 05/11/2014;

DATO ATTO che con nota prot.20131 del 11/11/2014 si e' dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico trasmettendo il Documento Preliminare di cui all'art.23 della L.R.10/2010 oltre che all'Autorita' Competente anche agli enti territoriali competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art.20 della L.R.10/2010, individuati in:





---

**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

---

- Regione Toscana;
- Provincia di Firenze;
- ARPAT dipartimento di Firenze;
- AUSL n. 10 di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici della Provincia di Firenze;
- Comuni confinanti:
  - San Casciano in Val di Pesa;
  - Impruneta;
  - Bagno a Ripoli;
  - Rignano sull'Arno;
  - Figline Incisa Valdarno;
  - Cavriglia;
  - Radda in Chianti;
  - Castellina in Chianti;
  - Tavarnelle in Val di Pesa.
- ATO 3 Medio Valdarno in quanto ente preposto al Servizio idrico integrato;
- Publiacqua Spa in qualità di società affidataria della gestione del servizio idrico integrato dell'ATO 3 Medio Valdarno;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Comprensorio di Bonifica 23 Valdarno, per le aree Dudda e Lucolena;
- Consorzio di Bonifica Colline del Chianti;
- Toscana Energia SPA per la rete GAS;
- Quadrifoglio Servizi ambientali Area fiorentina Spa per la gestione dei rifiuti;
- Società Enel SOLE S.r.l. per la gestione della pubblica illuminazione

allo scopo di fornire, ciascuno in ragione delle specifiche competenze:

- apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e/o emanare pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'atto urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 lettere c) e d) della L.R. 1/2005 e s.m.i.;
- apporti e contributi collaborativi, in qualità di enti territorialmente interessati e/o soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

CONSIDERATO che a seguito dell'invio del documento preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:

ARPAT – Dipartimento di Firenze - trasmesso in data 26/01/2015 al prot.1282

Città Metropolitana di Firenze – Dipartimento Promozione del Territorio - trasmesso in data 26/01/2015 al prot.1295

Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio - trasmesso in data 03/02/2015 al prot.1834;





---

**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

---

Si tratta di contributi di natura interlocutoria, tendenti ad evidenziare gli specifici aspetti soggetti all'attenzione di ciascun Ente, rispetto ai quali si e' chiesto di porre attenzione nella formazione dei contenuti della variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che:

- sulla scorta dei contributi pervenuti sono stati predisposti il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R.10/2010 e s.m.i.,
- con deliberazione del Consiglio comunale n.40 del 30/04/2015 e relativi allegati e' stata adottata la variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico comprensivo degli elaborati di VAS di cui sopra;
- con nota prot.7820 del 07/05/2015 si è provveduto a trasmettere l'intera documentazione Adottata, comprensiva degli elaborati di VAS, agli Enti Territoriali Competenti e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- con nota prot.7853 del 07/05/2015 si e' proceduto, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 e dell'art. 25 della Legge Regionale 10/2010 e dell'art.19 comma 2 della L.R.n.65/2014, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT PARTE II n.20 del 20/05/2015) di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove poteva essere presa visione della Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica nonche' del provvedimento di adozione della variante anticipatoria, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

CONSIDERTO CHE:

- i documenti relativi alla variante anticipatoria al R.U. e quelli relativi alla VAS ad essa collegati, sono stati adottati con deliberazione C.C. n.40 del 30/04/2015;
- Al termine del periodo di osservazione sono pervenuti pareri e apporti tecnici da parte dei seguenti Enti competenti in materia ambientale:

Regione Toscana: "Settore VIA – VAS – Opere pubbliche d'interesse strategico regionale". Nostro protocollo n. 2015/13628 del 23/07/2015;

Ministero per i Beni e le attivita' culturali – Soprintendenza Archeologica della Toscana – nostro protocollo n.2015/11480 del 26/06/2015;

Regione Toscana:

"Direzione Generale Governo del Territorio";

"Direzione Generale Politiche mobilita', Infrastrutture e Trasporto pubblico locale";





### **SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

“Direzione Generale Competitivita' del sistema regionale e sviluppo delle competenze”;  
“Direzione Generale Politiche ambientali, energia e cambiamenti climatici”;  
Nostro protocollo n. 2015/13578 del 21/07/2015;

L'insieme dei contributi pervenuti, riassunti solo con riferimento alla documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (mentre per le altre e relative controdeduzioni si rimanda alla consultazione allegata alla delibera di approvazione), fanno riferimento al contributo pervenuto dalla Regione Toscana: “Settore VIA – VAS – Opere pubbliche d'interesse strategico regionale”. Protocollo n. 2015/13628 del 23/07/2015. Di seguito se ne riporta un riassunto:

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

- 1. Valutazione effetti attesi. il Rapporto Ambientale risulta ben strutturato e gli interventi oggetto di Variante ben delineati, si 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 si 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. Si 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.*

#### **RILEVATO:**

Che dall'attività istruttoria effettuata prendendo in esame i contenuti del Rapporto Ambientale (RA) di VAS e relativa Sintesi non Tecnica secondo i contenuti di cui all'Allegato 2 della LR n.10/2010 e s.m.i. si è evidenziato quanto di seguito riportato.

- *Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi (LR 10/2010 All.2 lett.a).*

Il RA di VAS individua gli obiettivi ed il quadro specifico delle previsioni in riferimento alla Variante anticipatoria al RU suddividendo tali obiettivi in Obiettivi generali ed Obiettivi specifici. Con riferimento alla valutazione di coerenza essa ha consentito di verificare, durante la formulazione delle previsioni progettuali, se le differenti opzioni strategiche potevano coesistere sulle porzioni di territorio coinvolte, identificando eventuali sinergie positive o





### SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio

negative, rispettivamente, da valorizzare o da affrontare. A tale fine anche a seguito degli apporti tecnici forniti durante la fase di Scoping sono stati presi in considerazione nel RA di VAS 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 con valenza di Piano paesaggistico ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze.

Poiché, come sottolineato anche dall'Osservazione della Regione Toscana – Settore Tutela, riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio (Protocollo n. 13578 del 21/07/2015), la Variante di anticipazione al RU è stata adottata prima della data di pubblicazione sul BURT della Delibera di approvazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, sarebbe opportuno integrare ed aggiornare conseguentemente la relativa sezione appositamente dedicata all'interno del RA di VAS.

Infine, accogliendo un approccio analitico "a cascata", nonché l'invito alla semplificazione dei procedimenti, 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.

- *Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma; Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del D.Lgs. 228/2001. (LR 10/2010 All.2 lett. b, c, d).*

L'analisi dello stato attuale delle risorse è stata effettuata all'interno del RA 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 assenza di attuazione della Variante di anticipazione al RU ha preso le mosse dalla formulazione dell'insieme delle criticità e problematiche rilevate nel territorio comunale. Alla luce di quanto esplicitato all'interno del RA è possibile dedurre come uno Scenario caratterizzato dall'evoluzione del territorio in assenza della Variante anticipatoria al RU possa essere caratterizzato 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.

- *Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale (LR 10/2010 All.2 lett.e).*





### **SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

L'approfondimento del quadro conoscitivo indagato nel RA, assieme all'esame della normativa in campo ambientale, ha permesso di ricostruire lo scenario di riferimento alla Variante anticipatoria al RU. Sulla base di esso sono stati definiti gli obiettivi di sostenibilità da perseguire in qualità di obiettivi "generali" per la Variante anticipatoria al RU. 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. Gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono stati suddivisi per componenti ambientali e per ciascuna delle quali 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).

- *Possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi (LR 10/2010 All.2 lett.f).*

Sulla base dei contenuti progettuali della Variante anticipatoria al RU l'approccio metodologico adottato all'interno del RA ritenuto maggiormente idoneo ai fini della valutazione degli effetti generabili dall'attuazione della stessa, ha portato alla suddivisione degli interventi in due "categorie" principali:

- Interventi di carattere "puntuale" previsti all'interno delle aree urbanizzate, quali: le previsioni di nuovi parcheggi, la nuova stazione ecologica, etc.;
- 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 il RA procede, nell'ordine a:

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

Con riferimento alla realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici, si ritiene opportuno, all'interno del RA, nella sezione dedicata alla valutazione degli effetti attesi riferiti alla matrice "Suolo e sottosuolo", di integrare tali valutazioni con considerazioni sul fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo oltre che suggerire alcuni interventi mitigatori eventualmente da adottare.

In merito, invece, gli Interventi nel territorio aperto, essi sono stati valutati considerando gli effetti derivabili all'intero territorio rurale grevigiano 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 posti per ciascuna matrice ambientale che si





### SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio

ritiene possa venire coinvolta.

- *Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma; Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste (LR 10/2010 All.2 let. g, h)*

La determinazione degli interventi di mitigazione esplicitati all'interno del RA prende le mosse dalla convinzione che ogni intervento deve volgere ad un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. Il RA procede a delineare le principali misure di mitigazione da sviluppare a seconda dei possibili interventi previsti, articolati per matrice ambientale (potenzialmente) coinvolta. Si ricorda che le misure di mitigazione prescelte rappresentano indicazioni che assumono a riferimento la scala comunale, e che quindi, soprattutto per le aree assoggettate a pianificazione attuativa, richiederanno eventuali opportune indagini e, se del caso, rimodulazioni, ad una successiva scala di maggior dettaglio.

- *Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare (LR 10/2010 All.2 lett. i).*

Il sistema di monitoraggio prescelto all'interno e descritto all'interno del RA è implementato tramite l'ausilio di un set di indicatori che consentiranno una lettura su più livelli delle dinamiche pianificatorie previste dalla Variante di anticipazione al RU; per ciascun obiettivo del RU sono stati individuati indicatori ambientali specifici. Il monitoraggio previsto nel RA si articola in tre momenti valutativi distinti: la valutazione ex - ante; la valutazione in itinere e la valutazione ex - post. I risultati saranno 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.

- *Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti (LR 10/2010 All.2 lett. l).*

La Sintesi non Tecnica e' stata predisposta in documento separato dal Rapporto Ambientale, ed e' stata adottata insieme alla variante anticipatoria e messa a disposizione di chi ne voglia prendere visione.

Per tutto quanto sopra esposto, visto l'art.26 della L.R.10/2010 e s.m.i., l'Autorita' Competente per la VAS

ESPRIME

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE sulla documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni, dandone esplicito riscontro





**SETTORE 5 - Servizio di Gestione del Territorio**

all'interno della Dichiarazione di Sintesi:

- Integrare la sezione all'interno del RA di VAS inerente la Valutazione di coerenza con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, con i contenuti del PIT ad oggi vigente ed approvato con pubblicazione sul BURT successiva all'adozione della documentazione di VAS;
- Integrare la sezione all'interno del RA di VAS inerente la 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.

**RICORDA**

che ai sensi dell'art.27 comma 2 della L.R.10/2010 e' necessario redigere la Dichiarazione di Sintesi che accompagnera' il provvedimento di approvazione della variante in oggetto. Nella dichiarazione occorrera' descrivere le modalita' con cui si e' tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e del presente parere, oltre alle motivazioni nel caso di mancato recepimento delle osservazioni pervenute.

**DISPONE**

la trasmissione del presente parere al Responsabile del Settore 5 Gestione del Territorio – quale soggetto Proponente ed al Consiglio comunale quale Autorita' Procedente per gli atti di rispettiva competenza.

Greve in Chianti, 16 ottobre 2015 prot.19275

**L' "AUTORITA' COMPETENTE"**

Il Responsabile del Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio  
(Ing. Laura Lenci) \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore 6 – Servizi alle Infrastrutture ed Opere Pubbliche  
(Geom. Gianfranco Ermini) \_\_\_\_\_

Il Responsabile del procedimento ambientale  
(Geom. Simone Coccia) \_\_\_\_\_

