

# Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio” (e s.m.i.) e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” (e s.m.i.)

## Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico



**Comune di Greve in Chianti**

### *Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale di VAS*

*30 aprile 2014*

## 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 Vicicone

## Sommario

<b>PREMESSA</b> .....	<b>6</b>
<b>1 LA VAS DELLA VARIANTE AL RU IN ANTICIPAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO</b> .....	<b>7</b>
1.1 Approccio metodologico alla valutazione.....	7
1.2 Fonti dei dati ed eventuali criticità riscontrate .....	7
1.3 Gli attori del processo .....	8
1.4 Il Documento preliminare di VAS ("scoping").....	9
<b>2 ANALISI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE</b> .....	<b>10</b>
2.1 Obiettivo generale .....	10
2.1.1 Verifica delle nuove condizioni di fattibilità idraulica e geologica .....	10
2.2 Obiettivi specifici .....	11
2.2.1 Miglioramento delle dotazioni di spazi e infrastrutture di interesse pubblico .....	11
2.2.2 Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi esistenti e integrazione funzionale .....	11
2.2.3 Interventi nel territorio aperto .....	12
2.3 Schema di sintesi e aree interessate dalle previsioni di Variante.....	13
<b>3 COERENZA RISPETTO AD ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI</b> .....	<b>14</b>
<b>4 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b> .....	<b>15</b>
4.1 Schema degli obiettivi di sostenibilità ambientale .....	16
<b>5 AREE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI DI PROGETTO</b> .....	<b>17</b>
5.1 Miglioramento delle dotazioni di spazi e infrastrutture di interesse pubblico.....	17
5.1.1 Proposta di Variante presso Passo dei Pecorai .....	17
5.1.2 Proposta di Variante presso Greti .....	18
5.1.3 Proposta di Variante presso Loc. Le Bolle .....	19
5.1.4 Proposta di Variante presso Meleto.....	20
5.1.5 Proposte di Variante presso Strada in Chianti.....	20
5.2 Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi e integrazione funzionale .....	23
5.2.1 Proposta di Variante per il Polo Produttivo di Meleto.....	23
5.2.2 Proposta di Variante per l'Area Produttiva di Peretola a San Polo .....	23
5.2.3 Proposta di Variante per Dudda (Loc. Carpineto) .....	24
5.2.4 Proposta di Variante per Strada in Chianti (P.zza Landi).....	25
5.2.5 Proposta di Variante per Strada in Chianti (Loc. La Presura).....	25
5.2.6 Proposta di Variante per San Polo (P.zza Garibaldi).....	26
5.3 Interventi nel territorio aperto .....	26
5.4 Quadro di insieme delle modifiche agli articolati normativi del RU .....	28
5.4.1 Norme urbanistiche.....	28
5.4.2 Norme tecniche.....	29

<b>6</b>	<b>PROBABILE EVOLUZIONE DELLO STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI IN ASSENZA DI VARIANTE: DEFINIZIONE DELL'OPZIONE "ZERO" .....</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>VALUTAZIONE DELLO STATO DELLE RISORSE E DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>31</b>
7.1	Premessa metodologica .....	31
7.2	Contesto demografico e socio economico .....	32
7.2.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	32
7.2.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	32
7.2.3	<i>Valutazione di sintesi .....</i>	33
7.3	Sistema insediativo e infrastrutturale .....	33
7.3.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	33
7.3.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	34
7.3.3	<i>Valutazione di sintesi .....</i>	34
7.4	Aria .....	34
7.4.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	34
7.4.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	35
7.4.3	<i>Valutazione di sintesi .....</i>	35
7.5	Acque.....	36
7.5.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	36
7.5.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	36
7.5.3	<i>Valutazione di sintesi .....</i>	36
7.6	Suolo e sottosuolo .....	37
7.6.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	37
7.6.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	42
7.6.3	<i>Valutazione di sintesi .....</i>	43
7.7	Rifiuti.....	43
7.7.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	43
7.7.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	44
7.7.3	<i>Valutazione di sintesi .....</i>	44
7.8	Bonifiche dei suoli contaminati .....	45
7.8.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	45
7.8.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	45
7.9	Natura e biodiversità.....	45
7.9.1	<i>Le previsioni della Variante.....</i>	45
7.9.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	45
7.10	Interventi nel territorio aperto .....	46
7.10.1	<i>Le previsioni della Variante .....</i>	46
7.10.2	<i>Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/ compensazione .....</i>	46

7.10.3	Valutazione di sintesi.....	47
<b>8</b>	<b>MONITORAGGIO .....</b>	<b>49</b>
8.1	Gli Indicatori per il monitoraggio .....	50
8.1.1	Gli Indicatori di prestazione.....	51
8.1.2	Gli Indicatori di contesto.....	53
	<b>GLOSSARIO .....</b>	<b>55</b>
	<b>INDICE DELLE FIGURE .....</b>	<b>56</b>
	<b>INDICE DELLE TABELLE .....</b>	<b>57</b>

\*\*\*

## Premessa

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 all'Amministrazione in merito alla perdita di efficacia delle previsioni del RU<sup>1</sup>, Greve in Chianti ha ravvisato la necessità di adeguare gli atti di governo del territorio di propria competenza ai riferimenti normativi e programmatici vigenti.

Parallelamente, è emersa la necessità di intervenire tempestivamente con il fine precipuo di sostenere legittime esigenze specifiche manifestate dagli abitanti e dalle aziende presenti, oltre che urgenze puntuali espresse dall'Amministrazione stessa in relazione ad opere pubbliche, come espresso già 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 per essere sostituita dalla *nuova legge urbanistica regionale*, la *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* (cfr. art. 95 della L.R. n.65/2014).

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 così sostegno alle attività in un periodo di crisi che si fa sentire, con effetti significativi, anche a Greve.

In tale contesto, come meglio dettagliato in seguito, il presente documento costituisce la *Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale della Variante anticipatoria al RU*, finalizzato alla valutazione ambientale strategica (VAS) delle scelte progettuali operate, nel rispetto del combinato disposto normativo di cui alle *L.R. n. 65/2014* e *L.R. n. 10/2010*, la legge regionale sulla VAS (e sulla valutazione di impatto ambientale, la VIA), di attuazione a livello regionale della *Parte seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" del D.Lgs. n. 152/2006*.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> La Regione ha fatto presente che la sopraggiunta L.R. n.1/2005 riuniva in un Testo Unico le norme per il governo del territorio di natura urbanistica ed edilizia, modificando in maniera sostanziale la previgente L.R. n. 5/1995, e l'avvenuta approvazione di normative di settore e altri strumenti di pianificazione (in specie, il Piano di Assetto Idrogeologico - PAI) di riferimento territoriale.

<sup>2</sup> Per eventuali approfondimenti normativi in materia di VAS, di matrice nazionale e regionale, si rimanda al *Cap. 1 "Riferimenti legislativi in materia di VAS" del Rapporto ambientale*.

# 1 La VAS della Variante al RU in anticipazione del Nuovo Piano Operativo

## 1.1 Approccio metodologico alla valutazione

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;
- vii. *monitoraggio*.

Per quel che riguarda, nello specifico, il *Rapporto ambientale (in seguito RA)*, redatto in conformità dall'art.24 della norma regionale e con i contenuti di cui all'Allegato 2 della medesima, detto documento:

- individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, il patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione della variante anticipatoria;
- individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale della variante anticipatoria, tenendo conto di quanto emerso dalle consultazioni *ex lege*;
- concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie della variante;
- indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre ed, eventualmente, compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- dà atto della consultazioni *ex lege* ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è inoltre accompagnato da una *Sintesi non tecnica, tesa ad illustrare con linguaggio non specialistico i contenuti della variante e del rapporto ambientale*.

Il *rapporto ambientale* e la *sintesi non tecnica* accompagnano l'insieme degli elaborati progettuali durante tutte le fasi di adozione e di approvazione dell'atto di riferimento, andandone a costituire parte integrante e sostanziale.

## 1.2 Fonti dei dati ed eventuali criticità riscontrate

Per quel che riguarda, in specie, la valutazione dello stato delle risorse ambientali territoriali, i dati e le informazioni necessari sono stati acquisiti presso le *fonti ufficiali* indicate in corrispondenza delle rappresentazioni tabellari e grafiche relative alle varie tematiche trattate nel RA.

Un primo riferimento utile alla ricostruzione del contesto ambientale d'insieme e alla definizione dello stato delle risorse interessate dalle previsioni della Variante è costituito dalla *Dichiarazione ambientale EMAS 2014-2017 del Comune di Greve in Chianti (Rev\_8 del 17.02.2014)*, i cui dati sono aggiornati al 30 ottobre 2013.

A tal proposito, si ricorda che il Comune di Greve in Chianti ha ottenuto la certificazione ambientale secondo la *norma ISO 14001:2004* in data 28/05/2008 e la registrazione secondo lo *schema comunitario EMAS* in data 23/01/2009, percorso che ha preso le mosse dal progetto “*Il Chianti per la sostenibilità*”, sulla spinta del bando del GAL EUROCHIANTI all’interno dell’iniziativa comunitaria LEADER Plus (Progetto n. 3.1.2.2.11.75 - Bando GAL Eurochianti n. 1.2.2.11).

Ai fini del presente lavoro, parimenti fondamentali sono stati i contributi trasmessi da **ARPAT, Dipartimento di Firenze**, con le indicazioni di report e banche dati realizzati a partire dalle attività di monitoraggio e controllo assegnate all’Agenzia, che hanno consentito di implementare i dati del quadro conoscitivo.

*Altre fonti consultate* con finalità di aggiornamento sono state le banche dati dell’Istat, le pubblicazioni della Camera di Commercio di Firenze, i dati dell’Agenzia Regionale ARRR, Publiacqua S.p.A., in qualità di gestore unico del servizio idrico integrato e altri citati, come detto, nelle relative sezioni tematiche.

Le *criticità riscontrate*, in fatto minime, afferiscono alla scala di riferimento territoriale dei dati utilizzati, non sempre riconducibile a quella degli interventi della Variante, ma in taluni casi neppure a quella del Comune stesso (ciò vale, ad esempio, per i dati economici), e, talora alla loro attualità (ciò vale per i dati associati agli aspetti della gestione del servizio idrico integrato e per i dati degli impianti RTV e SRB).

In generale, comunque, come segnalato anche nel RA, eventuali criticità analitiche riscontrate in sede di VAS della proposta di Variante saranno affrontate alla più vasta scala del territorio comunale in occasione della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica del Comune, il cui procedimento è in fase di Avvio.

### 1.3 Gli attori del processo

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 la 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.

## 1.4 Il Documento preliminare di VAS ("scoping")

Come accennato, l'Amministrazione comunale 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, 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.

Detto 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.

***Si rimanda alla consultazione del Rapporto Ambientale di VAS per la descrizione degli esiti della consultazione preliminare.***

## 2 Analisi degli obiettivi e dei contenuti della Variante

Il presente capitolo si sofferma sui principali obiettivi posti alla base della Variante di anticipazione al RU oggetto di VAS.

Anticipati all'interno del documento di scoping, la descrizione che segue costituisce *l'esito finale degli approfondimenti tecnici e di fattibilità di tipo urbanistico e idrogeologico sviluppati nell'ambito della progettazione*, che hanno condotto a mantenere perseguibili gli obiettivi dichiarati su talune aree e a tralasciarne invece altre dalla formazione della Variante medesima.

### 2.1 Obiettivo generale

#### 2.1.1 Verifica delle nuove condizioni di fattibilità idraulica e geologica

Come anticipato in premessa, il Piano strutturale vigente, così come il RU che da esso discende, non risultano adeguati né alle attuali normative sugli studi idraulici, geologici e sismici (ex *D.P.G.R. 53/R del 25 ottobre 2011*), né alle disposizioni derivanti dai Piani sovraordinati, con particolare riguardo al *Piano di bacino del fiume Arno – Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* (ex *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* (ex *D.P.C.M. 5 novembre 1999*, G.U. n. 226 del 22/12/1999).

Obiettivo fondamentale e prioritario della Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico risulta 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*.

Infatti, preliminarmente a qualsiasi analisi di fattibilità tecnica degli interventi previsti, 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 di settore*, comunque all'interno di una completa revisione delle conoscenze e delle classificazioni di pericolosità che dovranno essere estese all'intero territorio comunale in sede di formazione dei nuovi PS e PO.

A tal fine, il percorso della procedura di verifica e coerenza dei vari strumenti di Governo del Territorio è stato individuato ai sensi di quanto disposto dagli *Artt. 27 e 32 delle NTA di PAI*.

Nondimeno, nel PAI non vengono contemplate le *criticità di carattere sismico*, che richiedono comunque un approfondimento funzionale alla progettazione, secondo quanto disposto dal regolamento regionale di cui al *D.P.G.R. n.53/R del 25/10/2011*.

In sede di Variante, l'insieme delle indagini di carattere geologico, idraulico e sismico costituiscono, pertanto, aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento in quanto agli aspetti relativi ai rispettivi elementi di pericolosità (geologica – idraulica – sismica).

*Come esplicitato anche all'interno del RA, per qualsiasi approfondimento delle materie in argomento si rimanda agli Studi tecnici che hanno accompagnato la formazione della Variante.*

## 2.2 Obiettivi specifici

### 2.2.1 Miglioramento delle dotazioni di spazi e infrastrutture di interesse pubblico

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 collettive, hanno portato all'attenzione dell'Amministrazione l'urgenza di modificare e integrare il progetto degli spazi pubblici in alcuni luoghi particolarmente "sollecitati" dagli abitanti.

L'individuazione di aree di parcheggio, in linea generale, risulta una variante necessaria a rispondere alle nuove esigenze emerse solo a seguito dell'approvazione del RU vigente. In sede progettuale, la previsione di tali interventi di interesse collettivo ha richiesto una verifica a monte delle disponibilità delle aree da destinare a parcheggio pubblico. Entrando nello specifico, la necessità di *incrementare gli spazi di parcheggio pubblici* è correlata alle criticità dovute al traffico di attraversamento, come ad esempio nel caso di *Grete* e *Passo dei Pecorai*; inoltre risulta necessario il potenziamento della dotazione di spazi di sosta anche in alcune aree esterne alle frazioni principali quali il nucleo di *Le Bolle* (sopra Grete).

Un ulteriore obiettivo è quello di dotare il territorio di un *centro per la raccolta differenziata (stazione ecologica)*, per la cui ubicazione è stata individuata la *Loc. di Meleto* all'interno del perimetro dell'area produttiva esistente e, quindi, facilmente accessibile e già infrastrutturata, per la quale però dovranno essere verificate preliminarmente le condizioni di pericolosità idraulica.

Allo stesso tempo si verificheranno le condizioni per la realizzazione di un *nuovo impianto di sollevamento e di depurazione* a servizio di *Strada in Chianti*, in ogni caso di tipo urbanistico, non potendo essere prodotte considerazioni analitiche di carattere idraulico in assenza di modellazione idrauliche.

Riassumendo la Variante anticipatoria al RU agirà, sostanzialmente, con la perimetrazione delle aree che saranno soggette per questo a vincolo preordinato all'esproprio.

### 2.2.2 Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi esistenti e integrazione funzionale

Il territorio grevigiano risulta caratterizzato da diverse zone per insediamenti produttivi, alcune delle quali di importanza soprattutto nel settore del laterizio e del cotto. Seppur in un momento di crisi economica generale non sono venute comunque meno esigenze di adeguamento e consolidamento di alcune attività economico-produttive, come la necessità di previsione di spazi per l'insediamento di nuove attività, anche di settori non considerati dal RU vigente.

Gli interventi sull'esistente e l'eventuale insediamento di nuove attività risultano, infatti, ad oggi in buona parte inibiti a causa delle disposizioni conseguenti alla *classificazione comunale della pericolosità idraulica derivante dal PAI alla quale non ha corrisposto un adeguamento dell'attuale PS*.

È proprio negli ambiti di fondovalle che si è localizzata la maggioranza delle zone industriali ed artigianali, viste la disponibilità di più ampie superfici pianeggianti e la migliore accessibilità, ed è in queste aree che si concentreranno gli stessi studi idraulici che poi verranno estesi a tutto il territorio comunale.

La revisione degli studi geologici e idraulici, in conformità alle normative attualmente vigenti, emerge quindi come essenziale ai fini della *verifica di dettaglio dell'ammissibilità di interventi sugli insediamenti esistenti*, il loro eventuale condizionamento alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di mitigazione oppure di compensazione o l'obbligo di altre soluzioni per la messa in sicurezza, fino alla possibilità di interdire ogni intervento.

La Variante anticipatoria 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.

Parallelamente, durante l'applicazione del RU vigente sono emerse alcune esigenze di *modifica della disciplina delle funzioni* che hanno esortato l'Amministrazione ad introdurre margini più ampi di flessibilità e una maggiore gamma di compatibilità, in relazione al patrimonio edilizio esistente e, in alcuni casi specifici, di destinazioni d'uso.

Ciò riguarda anche gli spazi destinati a servizi e attrezzature di uso pubblico che, *senza incidere sulle dotazioni di standard minime richieste dalla legge*, possano ammettere destinazioni complementari, senza che ciò implichi ogni volta una procedura di variante urbanistica.

In altri pochi casi si tratta di capire e approfondire meglio la compatibilità di spazi per esposizione e vendita dei prodotti per le attività presenti e di valutare la possibilità di estendere l'ammissibilità delle destinazioni commerciali, *sempre all'interno delle aree urbane*, anche in edifici oggi a destinazione artigianale, ma da tempo abbandonati.

### 2.2.3 Interventi nel territorio aperto

La Variante anticipatoria al RU si propone, tra le altre cose, una *revisione/integrazione della disciplina del territorio aperto* e, più in particolare, la regolamentazione di una serie di interventi attualmente non trattati dalla normativa urbanistica comunale o non adeguatamente disciplinati.

Viste le difficoltà di altri settori e comparti tradizionalmente presenti nell'area e considerata l'importanza dei flussi turistici e dei collegamenti con il capoluogo, il territorio presenta una potenzialità per forme di agricoltura sociale e periurbana, fattorie didattiche, piccole produzioni di qualità, che potrebbero avere utili ricadute occupazionali, sviluppando anche un indotto locale.

Tra gli interventi prioritari per il territorio rurale la Variante di anticipazione prevede la realizzazione di annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale e le piccole produzioni, di manufatti precari/temporanei per le aziende agricole e di recinzioni necessarie per la gestione degli allevamenti e la protezione delle produzioni agrarie, stante la crescente pressione faunistica in tutto il contesto territoriale del Chianti.

Correlato a questo, la Variante di anticipazione affronterà la *regolamentazione dei rifugi per i cani* al servizio delle squadre di caccia al cinghiale in battuta (regolarmente iscritte nei registri provinciali).

All'agricoltura e, in generale, al paesaggio rurale è legato anche il tema del turismo: agriturismi e altre attività propriamente ricettive sono sempre più spesso chiamati a rispondere a una domanda sempre più esigente, che spesso associa al soggiorno diversi tipi di attività di cura. Gli impianti sportivi pertinenziali e, in particolare, le piscine sono la dotazione di base che consente alle strutture presenti di mantenersi nel mercato, e, anche in questo campo la Variante al RU tenta di mettere un miglior ordine, mediante una disciplina più coerente, riferita ai diversi impianti, differenziati per tipo di attività e di servizio (i.e. diverso deve essere trattato un impianto privato, da un impianto a servizio di alloggi agrituristici, fino alle strutture alberghiere).

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

## 2.3 Schema di sintesi e aree interessate dalle previsioni di Variante

Alla luce di quanto detto sopra, la matrice seguente pone in relazione gli obiettivi, generale e specifici, assegnati alla Variante anticipatoria al RU con le azioni conseguenti, esplicitando le aree direttamente coinvolte, che potrebbero essere significativamente interessate dagli impatti derivanti dalle previsioni progettuali.

Tabella 2-1. Interrelazione fra obiettivi, azioni e aree interessate della Variante anticipatoria al RU

Cod. obiettivo	Descrizione	Cod. azione	Descrizione	Aree interessate dagli interventi puntuali
OBG	Verifica delle nuove condizioni di fattibilità idraulica e geologica	AZG	Modellizzazioni idrauliche tese a verificare la fattibilità di taluni interventi progettuali puntuali interessati dalle previsioni dei Piani stralcio dell'AdB del Fiume Arno	Passo dei Pecorai Greti Loc. Le Bolle Strada in Chianti San Polo Dudda Meleto
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	Passo dei Pecorai Greti Loc. Le Bolle
		AZ1.2	Dotare il territorio di un centro per la raccolta differenziata (stazione ecologica)	Meleto (Polo produttivo)
		AZ1.3	Nuovi impianti tecnologici (stazione di sollevamento e depuratore)	Strada in Chianti
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	Meleto (Polo produttivo) San Polo (A.P. Peretola) Dudda (Loc. Carpineto)
		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>	Strada (P.zza Landi) Strada (Loc. La Presura) San Polo (P.zza Garibaldi)
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	Tutto il territorio rurale grevigiano

### 3 Coerenza rispetto ad altri pertinenti piani o programmi

Come detto, gli strumenti urbanistici 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 dal Comune 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 consiste nel verificare, durante la formulazione delle previsioni progettuali, se le differenti opzioni strategiche e operative possano coesistere sugli ambiti territoriali coinvolti, identificando eventuali sinergie da valorizzare o da affrontare.

A tale fine, dunque, 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, nell'ambito del RA sono stati presi in considerazione obiettivi e contenuti degli strumenti della pianificazione che hanno a che fare con l'ambito territoriale e i contenuti della Variante, quali:

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

Per altro, accogliendo un *approccio analitico "a cascata"*, nonché l'invito alla *semplificazione dei procedimenti* di cui all'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 rimandate alla VAS dei nuovi PS e PO del Comune di Greve in Chianti*, il cui procedimento è stato ufficialmente avviato, come annunciato in Premessa al presente documento.

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* (ex D.P.C.M. 6 maggio 2005) e al *Piano stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico -PRI* (ex 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 2015, 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 rimanda per tali aspetti di dettaglio.

*I rapporti esistenti tra le previsioni della Variante e gli strumenti della pianificazione territoriale di Regione (PIT) e Provincia di Firenze (PTCP) sono illustrati all'interno del RA.*

## 4 Definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

L'approfondimento del quadro conoscitivo del territorio di Greve in Chianti, indagato sotto molteplici aspetti, assieme all'esame della normativa in campo ambientale, ha permesso di ricostruire, all'interno del Rapporto Ambientale, il complesso scenario di riferimento alla Variante anticipatoria al RU.

È sulla base di tale scenario che sono stati definiti gli **obiettivi di sostenibilità**, da perseguire in qualità di *obiettivi "generalisti" per la Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico*.

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

Tali obiettivi rappresentano 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 in quanto rappresentano *obiettivi orientati verso la sostenibilità*.

Lo scopo ultimo generale assegnato alla VAS dalla Parte seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" del D.Lgs. n. 152/2006 (Art. 4, co. 3) è, infatti, proprio quello di: *"assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile e, quindi, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica"*.

Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale 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 precedentemente condotta.

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).

## 4.1 Schema degli obiettivi di sostenibilità ambientale

Questa fase permette di individuare i principi imprescindibili per la valutazione ambientale, a garanzia della sostenibilità delle Politiche/azioni di Piano.

Tabella 4-1. Principali obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

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

Una volta selezionati gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale, all'interno della Sezione dedicata allo *Stato delle risorse ed effetti della Variante* del RA 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.



## 5 Aree interessate dagli interventi di progetto

All'interno della presente sezione si vogliono richiamare le aree coinvolte dagli interventi progettuali della Variante al RU, *così come descritte all'interno del RA* alla luce degli obiettivi specifici che dette proposte intendono conseguire.

### 5.1 Miglioramento delle dotazioni di spazi e infrastrutture di interesse pubblico

Come indicato innanzi, detto obiettivo viene perseguito mediante interventi progettuali relativi a nuovi parcheggi pubblici e nuovi impianti tecnologici.

Sono coinvolte aree presso *Passo dei Pecorai, Greti, Loc. Le Bolle, Strada in Chianti, Meleto*, per le quali si è provveduto, in sede di formazione della Variante, a dare idonea comunicazione ai proprietari dell'Avvio del procedimento per l'apposizione del necessario *vincolo espropriativo*.

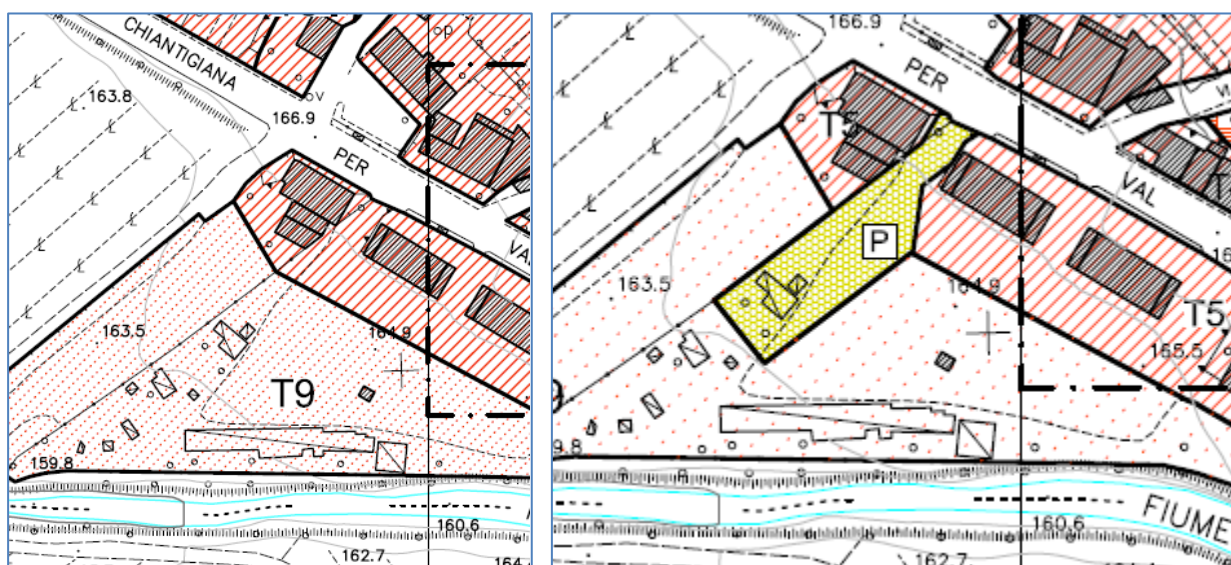
*In tutti i casi trattasi di interventi interni alle aree urbanizzate (UTOE definite dal RU esistente).*

#### 5.1.1 Proposta di Variante presso Passo dei Pecorai

Si prevede di individuare spazi di *parcheggio pubblico* a servizio della zona nord della frazione, in un'area pianeggiante retrostante il tessuto edificato lungo la Provinciale, dalla quale si accede tramite un passaggio carrabile già esistente; l'area è commisurata per la sosta a raso di circa una trentina di auto.

La nuova previsione comporta la modifica della Tavola 8 in scala 1:2.000 del RU, come richiamato qui di seguito.

Figura 5-1. Passo dei Pecorai: regolamento urbanistico vigente e intervento di progetto

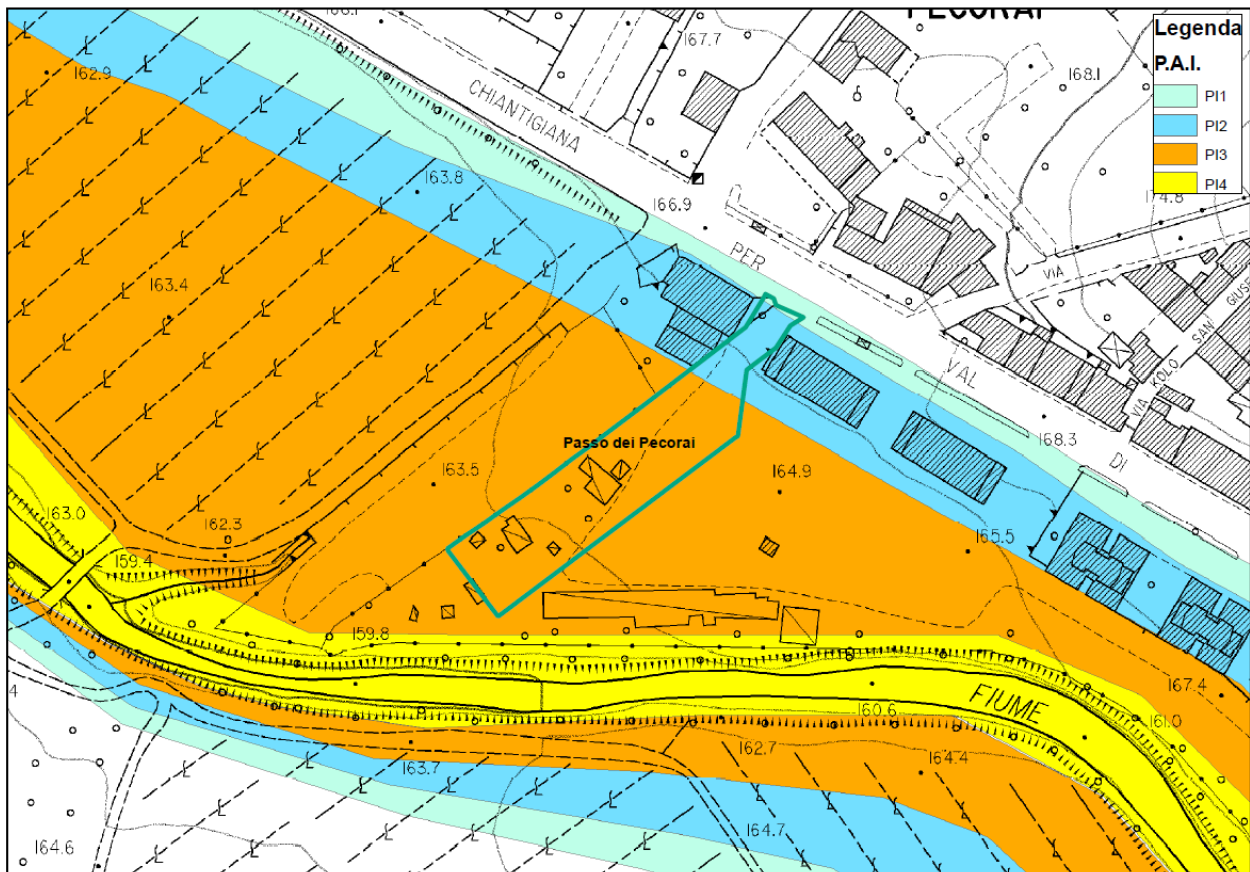


L'intervento in parola è stato ridimensionato in fase di formazione della Variante per tenere conto degli esiti degli Studi idro-geologici, a cui rimanda per tutti gli approfondimenti del caso, i quali evidenziano nei dintorni dell'area individuata classi di pericolosità idraulica 3 e 4 del PAI.

Pertanto, il Comune ha deciso di accorciare la superficie di parcheggio inizialmente prevista per Passo dei Pecorai fino ad essere contenuto totalmente all'interno delle aree in classe di PI3, oltre che PI2 e minimamente PI1, per le quali non si pongono problemi di rischio in relazione a questo tipo di intervento.

La mappa successiva evidenzia i risultati cui sono giunti i geologi.

Figura 5-2. Estratto cartografico delle previsioni di PAI per l'area di interventi dei Passo dei Pecorai



### 5.1.2 Proposta di Variante presso Greti

Come nel caso precedente, negli insediamenti lineari si riscontra una carenza di spazi di sosta in sicurezza e per questo la Variante propone di individuare un'area di *parking pubblico* localizzata a monte della viabilità principale, ad una quota leggermente più alta rispetto a quest'ultima, ma facilmente accessibile con la predisposizione di una breve rampa.

Anche in questo caso l'area è commisurata per la sosta a raso di circa una trentina di auto.

La nuova previsione comporta la modifica della Tavola 10 in scala 1:2.000 del RU, come di seguito illustrato.

Figura 5-3. Greti: regolamento urbanistico vigente e intervento di progetto

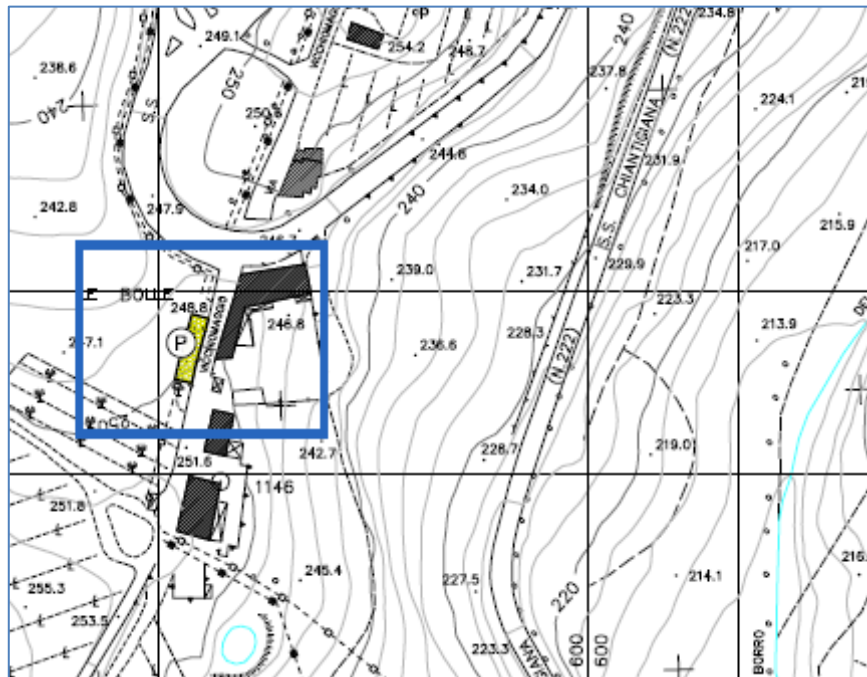


### 5.1.3 Proposta di Variante presso Loc. Le Bolle

Il piccolo nucleo di Le Bolle è attualmente privo di *parcheggi pubblici*, pertanto si prevede l'individuazione di uno spazio di sosta per una decina di auto fianco della via di Vicchiomaggio.

La nuova previsione comporta la modifica della Tavola 10 in scala 1:2.000 del RU vigente con l'inserimento dell'estratto cartografico relativo alla località Le Bolle.

Figura 5-4. Intervento di progetto in Loc. Le Bolle



#### 5.1.4 Proposta di Variante presso Meleto

Nuovi *impianti tecnologici* coinvolgono anche l'area del polo produttivo di Meleto, ove è prevista la realizzazione di un *centro per la raccolta differenziata dei rifiuti*, ai sensi del D.M. 8 aprile 2008 "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato", come modificato dal D.M. 13 maggio 2009, attualmente assente nel territorio comunale.

La nuova stazione ecologica sarà localizzata in un'area facilmente accessibile e già infrastrutturata (individuata con la lettera "A" nella Tav. 3/16 in scala 1:2.000) al cui interno viene permessa la costruzione di un edificio di altezza non superiore a 4 m., composto da locali per uffici e accessori per una SUL massima di 75 mq. e una tettoia a protezione dei rifiuti pericolosi per una Sc non superiore a 170 mq.

La nuova previsione comporta la modifica normativa dell'Art. 11 "Regole per l'edificazione nei Poli Produttivi (PP)" delle Norme urbanistiche del RU relativamente al Polo Produttivo di Meleto (P.P.1)

Per altro, tutto l'intervento che coinvolge il P.P.1 di Meleto si rende necessario in virtù del superamento dei termini di validità del piano attuativo corrispondente e, dunque, dell'inefficacia di quanto in esso previsto per la parte ancora non attuata.

#### 5.1.5 Proposte di Variante presso Strada in Chianti

Nuovi *impianti tecnologici* si rendono necessari per la frazione di Strada, consistenti nella realizzazione di un *nuovo depuratore biologico e collegamento fognario* e strutture connesse, in specie, *impianti di sollevamento*.

A tal fine, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, Publiacqua, di concerto con l'Amministrazione comunale, ha messo a punto un progetto dedicato che prevede *un depuratore per 2.500 ab. eq.* in prossimità del Torrente Calosina e *n. 5 impianti di sollevamento*.

Come detto innanzi, anche qui le aree coinvolte sono soggette a vincolo espropriativo *ex lege*.

Gli interventi di cui alla variante di progetto tengono conto anche delle necessità di adeguamento della *viabilità di accesso* ai nuovi impianti (strada di Scopeto).

La nuova previsione comporta la modifica della Tavola 2 in scala 1:2.000 del R.U.

La prima figura mostra un estratto della Tavola 2 del RU vigente, seguita dalle proposte progettuali di variante correlate.

Figura 5-5. Strada in Chianti: regolamento urbanistico vigente

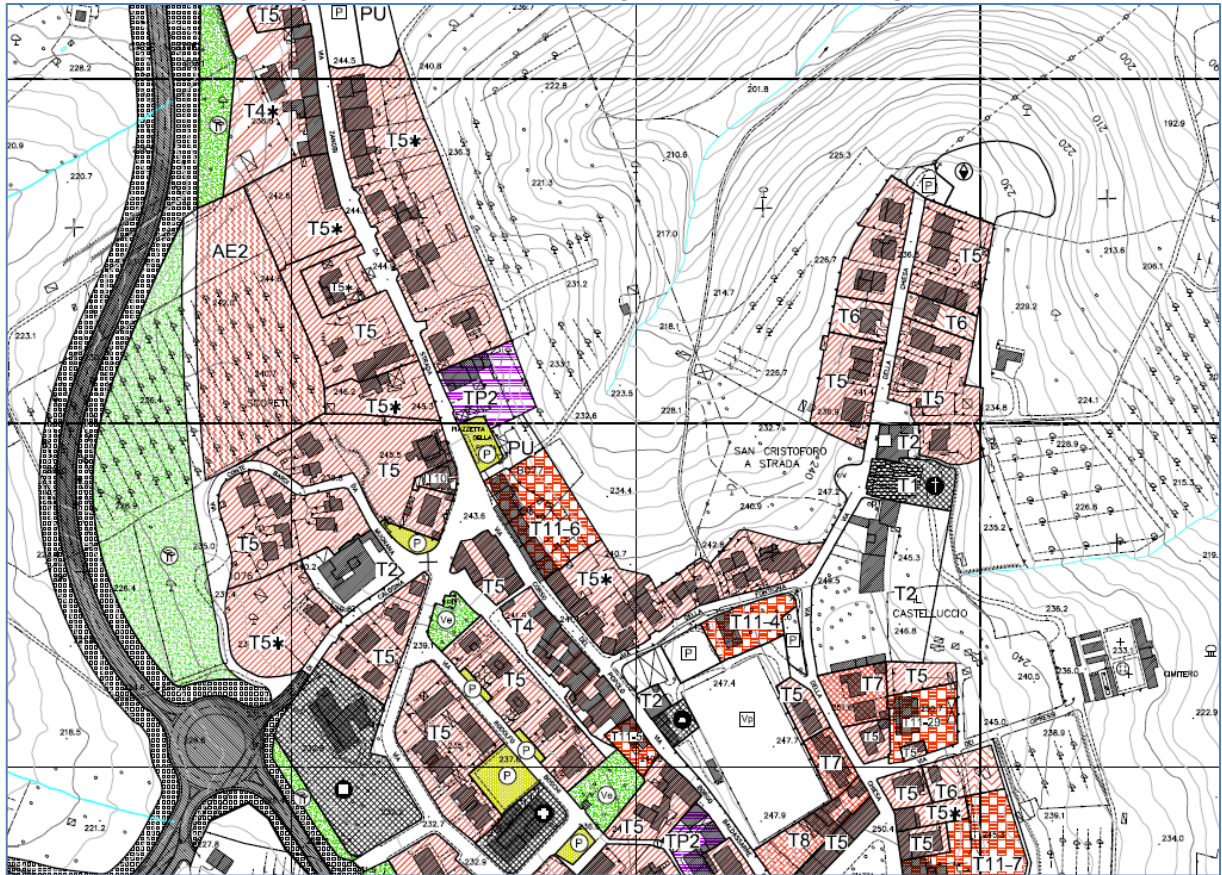
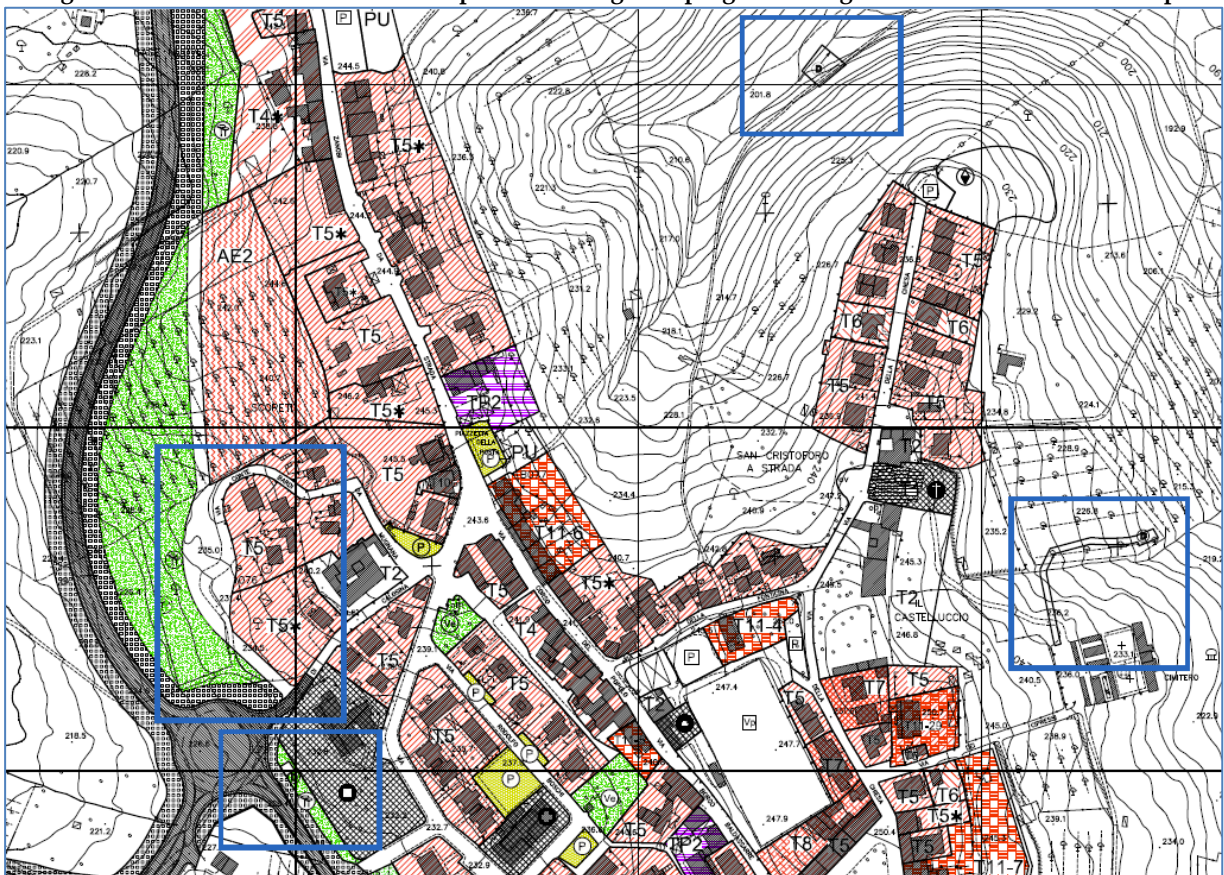
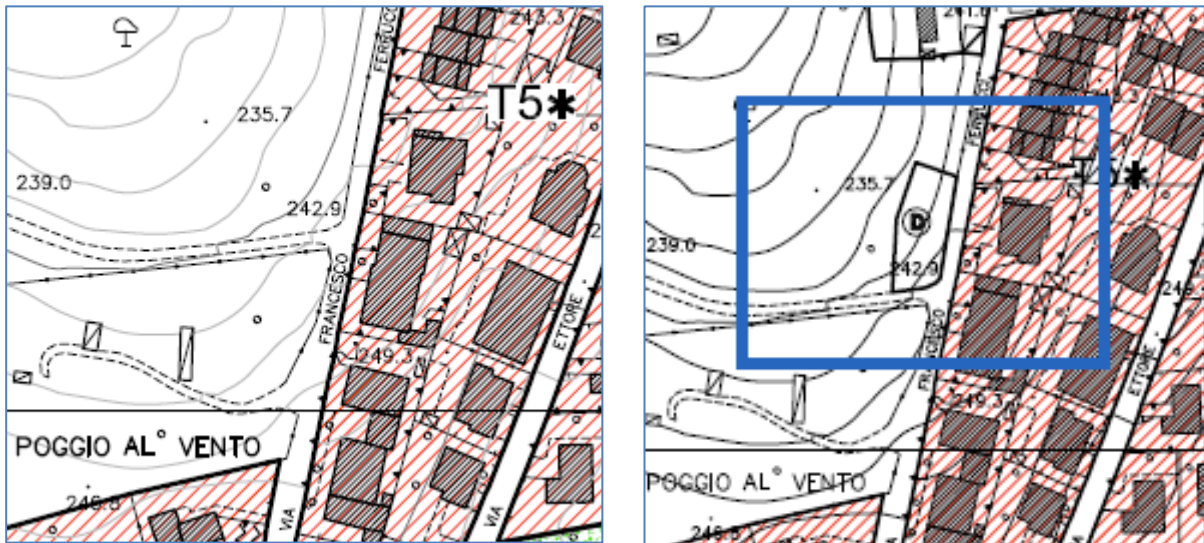


Figura 5-6. Strada in Chianti: nuovi impianti tecnologici di progetto e adeguamento tracciato strada Scopeto



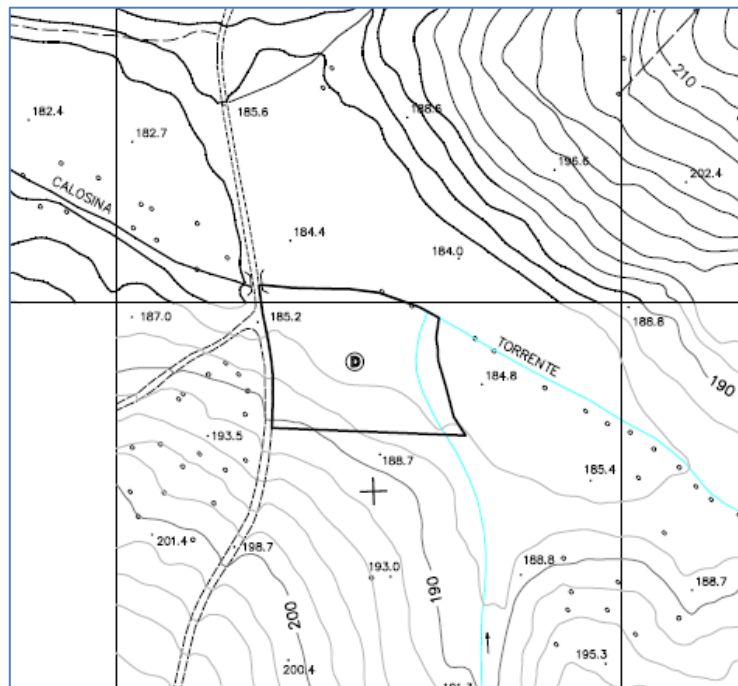
Di seguito un altro estratto sempre dalla Tavole 2 del RU vigente e relativa proposta di Variante.

Figura 5-7. Strada in Chianti: regolamento urbanistico vigente e nuovi impianti tecnologici di progetto



Infine, il nuovo depuratore presso il Torrente Calosina.

Figura 5-8. Strada in Chianti: nuovi impianti tecnologici di progetto (depuratore)



## 5.2 Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi e integrazione funzionale

Sempre alla luce degli esiti degli studi specialistici di verifica delle nuove condizioni idrauliche e geologiche che fissano i termini per la fattibilità degli interventi progettuali sulle zone coinvolte, la Variante costituisce occasione per anticipare taluni *interventi tesi a sostenere insediamenti produttivi e commerciali esistenti*, accogliendo precise istanze avanzate all'Amministrazione.

Intesi come misure di riqualificazione, comunque rispettose del contesto paesistico e ambientale di riferimento, detti interventi minimi vanno a modificare le tavole del RU e/o le Norme urbanistiche, come espressamente richiamato caso per caso, senza mai incidere sulle dotazioni di standard richieste dalla legge, ancorché vengono introdotte *modifiche relative alle funzioni*.

Accogliendo le istanze avanzate, la Variante prevede, infatti, anche di consentire negli *edifici esistenti adibiti ad attrezzature sociali e circoli ricreativi* e in *quelli inclusi nelle aree a verde pubblico*, anche la destinazione d'uso commerciale per attività di somministrazione alimenti e bevande a supporto della principale attività di servizio. A tal fine viene proposta la modifica dell'*Art. 13 "Spazi pubblici destinati alle attività collettive" delle Norme urbanistiche del RU*, ove si è ritenuto opportuno precisare (co. 6) che in tali aree sono comunque sempre ammesse le *costruzioni funzionali ai servizi di Protezione Civile*.

### 5.2.1 Proposta di Variante per il Polo Produttivo di Meleto

Si è detto innanzi come, in generale, le previsioni per il polo produttivo di Meleto (P.P.1) nascono a seguito del superamento dei termini fissati per la realizzazione del Piano attuativo relativo.

Oltre, dunque, ad *aggiustamenti cartografici* di cui la Variante pure si occupa (riperimetrazione della zona P.P.1 - Polo Produttivo di Meleto e dell'adiacente parcheggio pubblico, tale da permettere un nuovo accesso per l'attività esistente con conseguente modifica della Tavola 16 in scala 1:2.000 del R.U.), risultate necessarie in base alle verifiche svolte per il *Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2014/2016* (ex Art. 58, co. 1 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali", come convertito con modifiche dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133), per il *Polo Produttivo di Meleto (P.P.1)* si ritiene opportuno intervenire sulla normativa del RU per consentire alcune operazioni sugli edifici esistenti, tali da favorire il consolidamento e un margine di sviluppo fisiologico alle attività insediate.

A tal fine, vengono ammessi *interventi di ampliamento*, ancorché rispettosi delle norme di permeabilità dei suoli e di adeguati requisiti di efficienza energetica e di riduzione dei fattori di criticità ambientale. Vengono inoltre rimodulati i parametri di riferimento validi anche per gli interventi di completamento, in modo da ottimizzare l'occupazione del suolo all'interno della zona produttiva.

Infine, gli interventi della Variante introducono alcune specifiche e precisazioni sulle destinazioni d'uso ammesse, ampliando in parte la gamma delle funzioni compatibili ed integrative in modo da supportare la permanenza e il nuovo insediamento delle attività anche attraverso adeguati margini di flessibilità.

Le nuove previsioni comportano una modifica normativa dell'*Art. 11 "Regole per l'edificazione nei Poli Produttivi (PP)"* delle Norme urbanistiche del RU per consentire gli ampliamenti.

### 5.2.2 Proposta di Variante per l'Area Produttiva di Peretola a San Polo

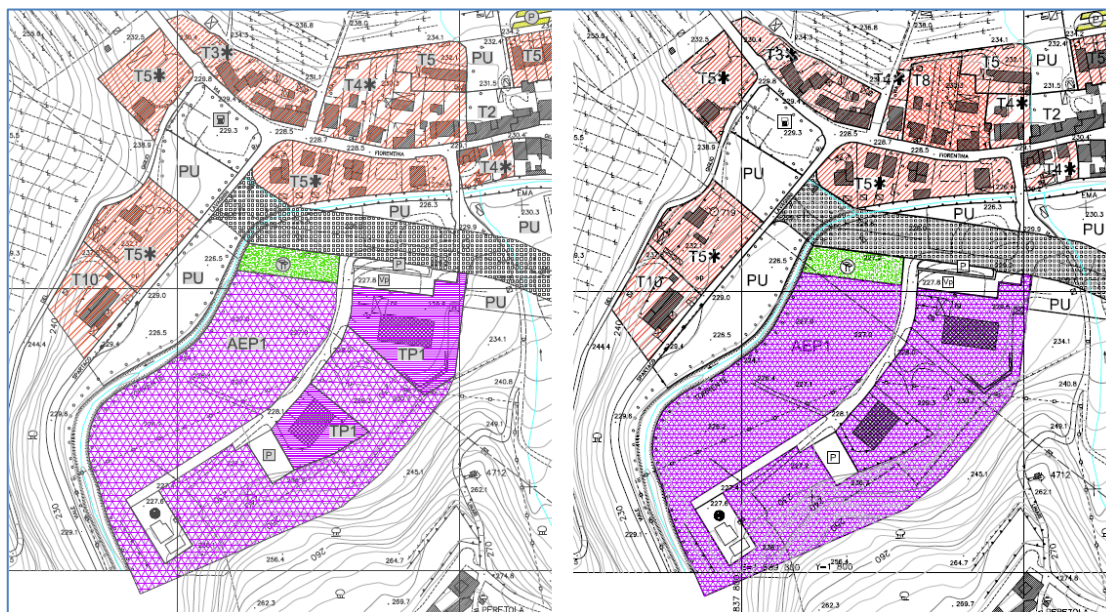
Per l'*Area Produttiva di Peretola a San Polo* la Variante prevede la possibilità di completare gli interventi previsti dal Piano Attuativo già convenzionato, da attuarsi *con intervento diretto*.

A tale scopo, viene corretta la perimetrazione dei lotti appartenenti all'area di espansione AEP 1 in conformità al Piano Attuativo.

In pratica, le due aree classificate come TP1, che hanno sempre fatto della lottizzazione produttiva, vengono annesse all'area AEP1, in modo tale che, con la modifica normativa, venga riconosciuta a tutta l'area di espansione produttiva le medesime possibilità di completamento.

Le nuove previsioni comportano modifiche all'Art. 10 "Nuova edificazione nelle aree di espansione produttiva (AEP)" delle Norme urbanistiche, relativamente a "AEP n.1 Area di espansione produttiva situata in San Polo, loc. Peretola" e alla Tavola 1 in scala 1:2.000 del RU.

Figura 5-9. San Polo (Loc. Peretola): regolamento urbanistico vigente e modifica di progetto della perimetrazione per AEP1



### 5.2.3 Proposta di Variante per Dudda (Loc. Carpineto)

Sempre in relazione agli insediamenti produttivi esistenti, è previsto un intervento di potenziamento dell'attività di imbottigliamento localizzata in prossimità di Dudda che comprende anche la sede dell'azienda agricola di riferimento.

In tal caso non si rende necessaria alcuna modifica del perimetro del lotto fondiario di tale impianto produttivo, ma semplicemente l'ammissibilità di nuovi ampliamenti all'interno di esso, quali:

- l'ampliamento dell'edificio produttivo esistente (per una SUL non superiore a 3.160 mq, in parte interrata);
- l'installazione di una struttura coperta per la collocazione dei tini di stoccaggio (SUL massima 600 mq, altezza non superiore a 15 m.);
- la realizzazione di un nuovo edificio composto da:
  - a. una parte seminterrata o interrata adibita a deposito (barriccaia; SUL massima 1.530 mq),
  - b. una parte fuori terra destinata ad uffici, esposizione e degustazione (SUL massima 740 mq).

L'intervento dovrà realizzarsi mediante *progetto unitario convenzionato* per la contestuale realizzazione di opere di interesse pubblico (riassetto e messa in sicurezza dell'alveo del Borro di Dudda con predisposizione di un attraversamento carrabile di accesso agli impianti sportivi e miglioramento dei percorsi di accesso al cimitero)

Le nuove previsioni comportano modifiche all'Art.52 "Le aree particolari", relativamente all'ambito "AP7 - Attività di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli".



### 5.2.4 Proposta di Variante per Strada in Chianti (P.zza Landi)

In tale zona la Variante propone un nuovo intervento a supporto del *Pastificio artigianale "Fabbri"* che necessita di ulteriori spazi per la promozione e la valorizzazione delle proprie produzioni, quali:

- una sala multiuso per la didattica e l'esposizione al piano terra;
- alloggi ad uso di foresteria al piano primo.

Tali funzioni saranno ospitate in un nuovo edificio (volume massimo 1.000 mc; altezza massima 7,50 m) da realizzarsi nell'area libera su Via dei Cipressi, ampliando così l'ambito classificato come T.11.7. L'operazione, da realizzarsi mediante attraverso *intervento diretto*, integrerà quella di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, per la quale gli interventi previsti dal Piano di Recupero vigente sono in corso di completamento.

La nuova previsione comporta la modifica dell'Art. 6 "*Conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti urbani*" delle Norme urbanistiche relativamente all'ambito "*T.11.7 Strada in Chianti, P.zza Landi*", per consentire la realizzazione del nuovo edificio, entro i parametri indicati, e della Tavola 2 in scala 1:2.000 del RU.

Figura 5-10. Strada in Chianti (P.zza Landi): regolamento urbanistico vigente e modifica di progetto della perimetrazione per T.11.7



### 5.2.5 Proposta di Variante per Strada in Chianti (Loc. La Presura)

L'intervento in oggetto intende rispondere alle istanze dell'*attività di vendita di manufatti in cotto* con sede in Loc. La Presura. A tal fine, la Variante propone di introdurre la possibilità di svolgere anche *attività di somministrazione alimenti e bevande*, purché a supporto dell'attività principale, con la possibilità di realizzare anche un *modesto ampliamento dei volumi esistenti*, senza peraltro impegnare nuovi spazi, e di attuare *forme di promozione dei prodotti*, funzionali allo sviluppo commerciale.

La variante comporta la modifica dell'Art. 6 "*Conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti urbani*" delle Norme urbanistiche relativamente all'ambito "*T.11.8 Strada in Chianti, Loc. la Presura*".

### 5.2.6 Proposta di Variante per San Polo (P.zza Garibaldi)

Ancora a San Polo, ma questa volta nel tessuto consolidato di Piazza Garibaldi, si prevede un intervento specifico di *riqualificazione dell'edificio ove ha sede la Cooperativa di Consumo*.

Attraverso la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento dei volumi esistenti si intende garantire, non solo una migliore funzionalità dell'attività commerciale, ma anche la disponibilità di spazi adeguati per attività sociali e di interesse collettivo a servizio della frazione.

La variante modifica ancora l'Art. 6 "Conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti urbani" delle Norme urbanistiche individuando l'ambito specifico "T.11.30 San Polo - tessuto edilizio costituito dall'attuale sede della Cooperativa di Consumo, posta in piazza Garibaldi, angolo via dei Giaggioli" e la Tavola 1 in scala 1:2.000 del R.U.

Figura 5-11. San Polo (P.zza Garibaldi): regolamento urbanistico vigente e nuova area di progetto T.11.30



### 5.3 Interventi nel territorio aperto

Uno dei temi principali della Variante è quello della *disciplina degli interventi nel territorio aperto grevigiano*. Come illustrato in fase di Avvio del procedimento, le proposte progettuali correlate intendono integrare la normativa del RU, in primo luogo, per quel che riguarda alcune tipologie di attività agricole, tenendo conto delle disposizioni di cui al *D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n.5/R "Regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III (Il territorio rurale) della L.R. n. 1/2005"* (che mantiene tuttora la sua validità), quindi, relativamente alle innovazioni introdotte dalla *L.R. n.65/2014, Capo III "Disposizioni sul territorio rurale" del Titolo IV*.

Pertanto, le proposte di progetto per il territorio aperto riguardano *gli annessi agricoli realizzati in assenza di programma aziendale*, perciò non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime, con adeguamento della normativa vigente al disposto ex *Art. 5 del D.P.G.R. n.5/R del 2007*, e *i manufatti temporanei e ulteriori manufatti agricoli*, con adeguamento della normativa vigente al disposto ex *Art.70 della L.R. n.65/2014*, per cui viene introdotta la definizione puntuale di parametri - commisurati al tipo di allevamento svolto e nel rispetto delle norme per il benessere animale -, caratteristiche, modalità e condizioni di installazione, in modo da garantirne la compatibilità con il contesto (cfr. *Artt. 33, 34 e 37 delle Norme urbanistiche e Artt.26, 27 e 33 delle Norme tecniche del RU*).

Va peraltro precisato che la realizzazione di annessi agricoli in assenza di programma aziendale, non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime, è consentita solo nel caso di imprenditori agricoli che esercitano in via prevalente, da almeno un anno, attività di trasformazione, lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento oppure allevamenti zootecnici minori. Ulteriori specificazioni vengono introdotte a tal proposito anche per gli *annessi necessari all'esercizio dell'attività agricola amatoriale e al ricovero di animali domestici da parte dei soggetti diversi dagli imprenditori agricoli* (cfr. Art. 45 delle Norme urbanistiche e Art. 34 delle Norme tecniche).

Sempre in riferimento al territorio aperto la variante introduce altresì alcune integrazioni legate all'*attività venatoria*, in risposta ad esigenze molto sentite nel territorio grevigiano.

La prima è relativa alle *attrezzature di ricovero per i cani utilizzati per le attività venatorie* (cfr. nuovo Art. 45 ter delle Norme urbanistiche) per cui viene disciplinata nel dettaglio la costruzione di queste strutture, in modo tale da garantirne la compatibilità con il contesto e con le altre attività presenti sul territorio, sempre nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di benessere animale. La realizzazione di tali attrezzature è comunque consentita solo ad associazioni di cacciatori con sede nel Comune di Greve in Chianti, previa sottoscrizione di impegno, garantito da polizza fidejussoria, a provvedere alla loro rimozione al cessare dell'attività di ricovero e a rendere autonoma la fornitura di acqua necessaria per la pulizia e per l'allevamento, non attingendo all'acquedotto comunale.

In qualche modo collegato a questo è anche il tema delle *recinzioni per le aree di addestramento dei cani*, la cui installazione viene introdotta a determinate condizioni (cfr. Art. 38, co. 11 delle Norme tecniche).

La seconda novità consiste nel trattare all'interno delle Norme urbanistiche del RU la *disciplina per la realizzazione di appostamenti fissi per l'attività venatoria*: riferita ai siti dove gli appostamenti fissi sono autorizzati, chiarisce caratteristiche e dimensioni dei manufatti (cf. nuovo Art. 46 bis).

Entrambe queste tipologie di strutture - appostamenti fissi e rifugi per cani per l'attività venatoria - sono ammessi anche nelle aree boscate, ma non dovranno in alcun caso comportare la trasformazione permanente del bosco (Art. 22, co. 7 delle Norme urbanistiche).

Altro aspetto affrontato dalla Variante è quello delle *attrezzature sportive e ricreative*, legate all'*ospitalità* (attività ricettive o agriturismo) e in caso di *pertinenze residenziali in campagna* (cfr. Artt. 41 e 46 delle Norme urbanistiche e Artt. 39 e 40 delle Norme tecniche). Le nuove discipline sono riferite soprattutto alle *piscine*: obiettivo è sia di migliorarne l'impatto paesaggistico attraverso una più attenta disciplina del posizionamento e delle caratteristiche (dimensioni, ingombro, pavimentazioni, materiali, volumi tecnici, illuminazione, ecc.), sia di rispondere alle esigenze di utilizzo nel caso di fruizione collettiva. Nel caso di *destinazione turistico-ricettiva*, in particolare, è ammessa anche la realizzazione di più di una attrezzatura sportivo-ricreativa e di una seconda vasca (per i bambini). In tutti i casi, le attività devono avere *carattere pertinenziale e non di pratiche o attrezzatura sportiva autonoma e non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto*. Per l'alimentazione delle piscine deve essere *sempre dimostrato l'approvvigionamento idrico autonomo*, senza ulteriore carico all'acquedotto pubblico.

Dal punto di vista dell'aggiornamento alle norme sovraordinate si segnalano, infine, le modifiche apportate all'Art. 38 (Valutazioni) e all'Art. 400 (Agriturismo) delle Norme urbanistiche del RU.

## 5.4 Quadro di insieme delle modifiche agli articolati normativi del RU

Come visto innanzi, le proposte progettuali illustrate hanno reso necessario intervenire in modifica alla normativa del RU esistente.

In sede di formazione della Variante anticipatoria è emersa altresì l'esigenza di apportare ulteriori cambiamenti non legati a situazioni specifiche, ma di carattere generale. La più importante di esse è relativa all'allineamento delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi al *D.P.G.R. 11 novembre 2013, n. 64/R "Regolamento di attuazione dell'art. 144 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio"* (BURT n. 54, del 15.11.2013), rispetto al quale la Regione chiedeva ai Comuni di adeguarsi entro un anno dalla sua entrata in vigore (decorsi centottanta giorni dalla data della sua pubblicazione su BURT), scaduto il quale le definizioni del Regolamento sostituiscono comunque le definizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione comunali.

La Variante procede dunque a sostituire le definizioni contenute nelle Norme tecniche del RU vigente, uniformando contestualmente i riferimenti per insediamenti urbani e territorio aperto.

*Nel loro insieme, le modifiche normative sono richiamate qui di seguito, così come elencate all'interno del RA di VAS.*

### 5.4.1 Norme urbanistiche

Art. 4, nel quale sono stati aggiunti solo i nuovi elaborati del RU

Art. 6, nel quale è stata aggiunta la possibilità di monetizzazione e modificato i seguenti interventi: T.11.7 Piazza Landi – T.11.8 Presura – T.11.30 San Polo Coop – (TO.1)

AEP n.1 – San Polo Peretola

Art. 11, comma 6, correzione errore

P.P.1 Meleto modificato per consentire ampliamenti

Art. 13 – modificato

Art. 14, comma 7, modificato tessuto T5

Art. 22 rifugi per cani

Art. 33 correzioni lessicali e aggiunti ii commi 2bis, tris, quater, quinquies, sexties

Att. 37 modificato i temporanei

Art. 40 modificato il limite ai posti letto agrituristici

Art, 41 modificato impianti sportivi pertinenziali

Art. 45 modificato amatoriali

Art. 45 ter introdotto per i ricoveri per i cani da caccia

Art. 46 modificato

Art. 46 bis aggiunto per appostamenti fissi

Art. 50 corretto per attività estrattive

AP.7. ampliamento attività trasformazione e conservazione alimenti Carpineto

## 5.4.2 Norme tecniche

Art.2 bis Superficie Utile Lorda

Art.4 Superficie permeabile di pertinenza

Art.5 Altezza massima dei fabbricati

Art. 5 bis Altezza interna netta

Art.6 Densità fondiaria Indice di fabbricabilità fondiaria

Art.7 Volume

Art.13 Superficie coperta

Art.14 Altezza massima

Art.15 Volume

Art.23 Gli "Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente"

Art.26 Nuove costruzioni per funzioni connesse e complementari con per l'attività agricola.

Art.27 Nuove costruzioni consentite a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli ed dalle alle Aziende agricole non soggette al rispetto delle superfici minime fondiariae e riferite a fondi aventi superfici inferiori ai minimi di legge

Art.33 Manufatti precari temporanei e ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale

Art.34 Depositi per attrezzi agricoli, prodotti agricoli e ricovero animali per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo e per l'agricoltura amatoriale

Art.37 Gli "Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente"

Art.38 Norme tecniche per il recupero

Art.39 Interventi ammessi

Art.40 Norme tecniche

## 6 Probabile evoluzione dello stato delle risorse ambientali in assenza di Variante: definizione dell'Opzione "zero"

Per Opzione "Zero" non si intende un'alternativa alle disposizioni o alle proposte della Variante anticipatoria al RU, quanto, piuttosto, la situazione prevista in assenza dell'attuazione di questo.

Molto spesso tale opzione viene erroneamente interpretata come una fotografia della situazione esistente e quindi confusa con lo scenario di riferimento, mentre durante la definizione dello scenario derivante dall'applicazione dell'Opzione "zero" devono essere prese in considerazione le trasformazioni territoriali e gli interventi derivanti da piani, programmi proposti da autorità gerarchicamente sovraordinati, nonché la realizzazione di interventi e progetti già autorizzati e quindi previsti in futuro nel breve e medio periodo.

Detto ciò, per poter valutare lo *Scenario Zero* applicabile al contesto comunale di Greve in Chianti è necessario ricordare quali sono le *problematiche* in gioco e gli *obiettivi generali* a cui si vuole tendere attraverso l'attuazione della Variante anticipatoria al RU.

La costruzione della Variante nasce come prima parte delle 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.

## 7 Valutazione dello stato delle risorse e degli effetti della Variante

### 7.1 Premessa metodologica

Sulla base dei contenuti della *Variante anticipatoria al RU*, dettagliatamente descritti nelle precedenti Sezioni, 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, l'impianto di depurazione e le stazioni di sollevamento, 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.

Le *matrici ambientali* prescelte allo scopo di indagarne il livello di coinvolgimento rispetto all'insieme degli interventi progettuali 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.

Quindi, per quanto riguarda gli *Interventi nel territorio urbanizzato*, di cui al *punto a)* dell'elenco precedente, ai fini della valutazione si è proceduto, in ordine, a:

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

In questa sede preme ricordare che l'analisi dello stato delle risorse ai fini della VAS di progetto è stata effettuata sulla base di una serie di indagini svolte attraverso la consultazione della letteratura esistente e in base ai dati disponibili presso gli enti pubblici e le agenzie di carattere sovra locale adibite all'elaborazione di tali informazioni.

Per quanto riguarda, invece, gli *Interventi nel territorio aperto*, di cui al *punto b)* dell'elenco iniziale, essi sono stati valutati, come illustrato a seguire, 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 viene 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 ritiene possa venire coinvolta.*

*Stante lo scopo del presente documento di sintesi non tecnica del RA di VAS, di seguito si è ritenuto opportuno tralasciare la descrizione dello "stato attuale delle risorse coinvolte" associate a ciascuna componente ambientale, rimandando per questo alla diretta consultazione del Rapporto Ambientale.*

## **7.2 Contesto demografico e socio economico**

### **7.2.1 Le previsioni della Variante**

Tra gli obiettivi che si è data la Variante risiedono quelli di rispondere alle istanze avanzate da alcune attività commerciali e produttive locali, intervenendo sui rispettivi insediamenti e/o effettuando una opportuna integrazione delle funzioni compatibili con le destinazioni d'uso.

Lo scopo ultimo così perseguito è quello di supportare l'attività e, in alcuni casi, la permanenza stessa di talune realtà imprenditoriali in un periodo congiunturale molto complesso.

In tal senso, la Variante prevede la possibilità per i privati di realizzare alcune operazioni - essenzialmente ampliamenti - sugli edifici esistenti e/o le aree di pertinenza e di svolgere funzioni integrative rispetto a quelle attuali.

Per tutti i casi in parola trattasi di interventi interni al territorio urbanizzato, quindi alle UTOE definite dagli strumenti della pianificazione vigente, che non comportano una revisione delle dotazioni di standard, comunque conformi a quelle richieste dalla legge.

In generale, le misure proposte danno luogo, semmai ad interventi di densificazione, offrendo la possibilità di completare i dimensionamenti già previsti a norma del RU vigente, ma non ancora consumati.

### **7.2.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione**

La conferma delle destinazioni d'uso già pianificate, pur a fronte, talora, di una integrazione funzionale, non va ad incidere, come detto, 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 tipologia 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.

Sotto quest'ultimo profilo, in generale, le Norme del RU oggetto di revisione sono integrate con prescrizioni puntuali relative ad elementi di minimizzazione degli impatti quali:

- rispetto delle norme di permeabilità dei suoli;
- rispetto di adeguati requisiti di efficienza energetica;
- impiego di materiali ed elementi vegetazionali adeguati al contesto, che mitighino la presenza degli edifici nel paesaggio.





### 7.2.3 Valutazione di sintesi



Lo schema successivo rende in maniera sintetica il giudizio della valutazione degli effetti della variante sulle risorse della matrice in esame.

A margine, la legenda dei simboli utilizzati.

Tabella 7-1. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame

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	

#### Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-

## 7.3 Sistema insediativo e infrastrutturale

### 7.3.1 Le previsioni della Variante

Tra gli obiettivi che si è data la Variante risiedono quelli di migliorare la fruizione di spazi e accessi ad uso pubblico.

A tale scopo, il Comune prevede di realizzare *tre nuove aree di parcheggio pubblico*, di cui:

- due, localizzate presso Passo dei Pecorai e Greti, dedicate, ciascuna, alla sosta a raso di circa una trentina di auto;
- una, ubicata ancora a Greti, presso la loc. Le Bolle, per la sosta di una decina di auto.

In tutti i casi si tratta di aree di sosta facilmente accessibili, che non richiedono ulteriori opere di servizio, tranne che per il caso di Greti, ove la quota elevata dell'area individuata per il parcheggio richiede la predisposizione di una breve rampa di accesso.

La previsione di localizzare nuove aree a parcheggio nelle frazioni individuate non incide sulle dotazioni complessive di standard, che risultano comunque conformi al RU vigente.

In tutti i casi si tratta di misure assunte nell'ambito del tessuto edilizio esistente che comportano una mera modifica cartografica, mentre non alterano le Norme del RU.

### 7.3.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

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.

### 7.3.3 Valutazione di sintesi



Lo schema successivo rende in maniera sintetica il giudizio della valutazione degli effetti della variante sulle risorse della matrice in esame.

A margine, la legenda dei simboli utilizzati.

Tabella 7-2. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame

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

#### Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-

## 7.4 Aria

### 7.4.1 Le previsioni della Variante

Gli Interventi di carattere puntuale previsti dalla Variante e localizzati all'interno del territorio urbanizzato riconducibili alla possibile generazione di effetti nei confronti della *risorsa* "aria" possono essere così riclassificati:

- *Interventi che prevedono la realizzazione/ampliamenti di edifici:*
  - Polo Produttivo di Meleto (P.P.1), interventi di ampliamento finalizzati a un miglioramento dell'inserimento degli edifici nel contesto, miglioramento dell'efficienza energetica e riduzione di fattori di criticità ambientale.
  - Dudda, Loc. Carpineto – attività di imbottigliamento, con la Variante saranno consentiti: ampliamento dell'edificio produttivo esistente (SUL non superiore a 3.160 mq., in parte interrata); installazione di una struttura coperta (SUL massima 600 mq., altezza non superiore a 15 m.); realizzazione di un nuovo edificio composto da una parte seminterrata o interrata adibita a deposito (barricciaia; SUL massima 1.530 mq.), una parte fuori terra destinata a uffici ed esposizione e degustazione (SUL massima 740 mq.).

- Strada in Chianti, P.zza Landi, per cui la Variante propone un nuovo intervento a supporto del Pastificio artigianale che necessita di ulteriori spazi per la promozione e la valorizzazione delle proprie produzioni, funzioni che saranno ospitate in un nuovo edificio (volume massimo 1.000 mc; altezza massima 7,50 m) da realizzarsi nell'area libera su Via dei Cipressi.
- San Polo, P.zza Garibaldi, che prevede un intervento specifico di riqualificazione dell'edificio ove ha sede la Cooperativa di Consumo: attraverso la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento dei volumi esistenti si intende garantire una migliore funzionalità dell'attività commerciale e la disponibilità di spazi adeguati per attività sociali e di interesse collettivo a servizio della frazione.

Per gli altri interventi previsti dalla Variante e non trattati nella presente sezione non sono stati ritenuti di entità tale da poter identificare in questa sede particolari effetti riconducibili alla risorsa Aria.

#### 7.4.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

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.



È inoltre importante sottolineare come le previsioni della Variante siano comunque subordinate alle verifiche del rispetto di requisiti specifici volti alla riduzione degli effetti ambientali riconducibili alle trasformazioni stesse, quali ad esempio, il miglioramento dell'efficienza energetica (cfr. NTA).

#### 7.4.3 Valutazione di sintesi



Lo schema successivo rende il giudizio della valutazione degli effetti della Variante sulle risorse della matrice in esame.

A margine, la legenda dei simboli utilizzati

Tabella 7-3. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Aria e Cambiamenti Climatici	OB <sub>SA</sub> 4: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento	
	OB <sub>SA</sub> 5: Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore	

#### Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-

## 7.5 Acque

### 7.5.1 Le previsioni della Variante

Nell'ambito degli interventi della Variante il Comune intende dare attuazione al progetto di Publiacqua, gestore del servizio idrico integrato, che prevede un impianto di depurazione e relativo collegamento fognario per n. 2500 ab. eq. e n. 5 impianti di sollevamento.

Anche in questo caso si tratta di *interventi che non modificano gli standard di legge*.

### 7.5.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

Mediante le previsioni progettuali in parola il Comune intende fornire una risposta alle esigenze infrastrutturali di depurazione dei reflui urbani emergenti per la frazione di Strada in Chianti che, dopo il capoluogo, rimane la frazione più densamente popolata: al 31/12/2013 (ultimo dato disponibile) contava 3.333 ab. su un totale di 14.035 ab., pari a ca. il 24%, contro il 29% di Greve.

Allo stato attuale, Strada in Chianti risulta servita da un impianto Imhoff che scarica sul Torrente Calosina, dimensionato per 500 ab./eq.

Le scelte e le dinamiche di Publiacqua S.p.A. tengono conto delle indicazioni contenute nel Protocollo di intesa sottoscritto dalla Regione Toscana, dalle Province toscane, dall'ANCI, dai 6 ATO toscani, da tutte le società di gestione del servizio idrico integrato e da ARPAT, in data 2/08/2005, *per il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale il 25 gennaio 2005*.

Stante questo quadro di riferimento, e ai sensi dell'art. 26 co. 2 della L.R. n. 20/2006, per il quale *"i gestori della pubblica fognatura, relativamente agli scarichi di acque reflue urbane per agglomerati inferiori a 2.000 abitanti equivalenti, definiscono e presentano alle province competenti un programma, approvato per quanto di competenza dall'autorità di Ambito, sentito il parere dell'ARPAT [...], comprensivo di un cronoprogramma che ne identifichi le risorse necessarie alla realizzazione del programma stesso entro il 31 dicembre 2015"*, il Comune ha fornito al gestore Publiacqua un quadro degli interventi da effettuare, con relative priorità.

L'A.d.P. *"per l'attuazione di un programma di interventi afferenti al settore fognatura e depurazione del servizio idrico integrato finalizzato al perseguimento degli obiettivi previsti dal piano di tutela delle acque"*, fu siglato in data 16 luglio 2008 sulla base delle linee di indirizzo stabilite nel Protocollo d'Intesa sopra citato.



In merito alla *depurazione degli scarichi idrici da agglomerati urbani* la L.R. n.28/2010 ha introdotto importanti novità, prevedendo, tra il resto, che il completamento degli impianti per agglomerati sotto 2000 ab/eq. possa avvenire anche successivamente al 31/12/2015, purché ciò non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di qualità del corpo idrico interessato.

### 7.5.3 Valutazione di sintesi



Lo schema successivo rende in maniera sintetica il giudizio della valutazione degli effetti della variante sulle risorse della matrice in esame.

A margine, la legenda dei simboli utilizzati.

Tabella 7-4. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
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	

Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-

## 7.6 Suolo e sottosuolo













### 7.6.1 Le previsioni della Variante

Tra le previsioni della Variante anticipatoria ai fini della valutazione degli effetti in riferimento alla risorsa "suolo" sono stati presi in considerazione gli interventi previsti per il *Miglioramento delle dotazioni di spazi e infrastrutture di interesse pubblico*, nonché gli *Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi*.

Stante la tematica trattata si riportano di seguito, per ciascun'area, le rispettive *fattibilità* (geologica, idraulica e sismica) elaborate a seguito dei nuovi studi specialistici condotti a supporto della Variante in analisi. La valutazione della *fattibilità* di un intervento si ottiene, a livello tecnico, dalla sovrapposizione della pericolosità dell'area con la tipologia di intervento in previsione; secondo le disposizioni normative vigenti si definiscono *tre tipologie di fattibilità* contraddistinte in relazione agli aspetti *geomorfologici, sismici ed idraulici*.

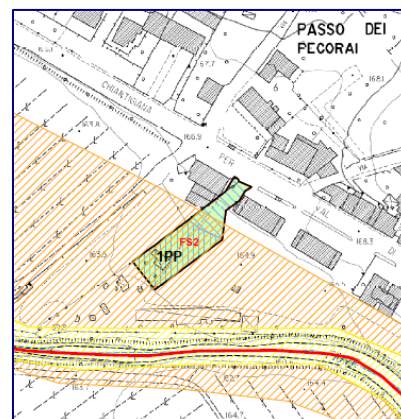
Nello specifico le tre tipologie sono così definite:

- *Fattibilità geologica*:
  - Classe G1: Fattibilità senza particolari limitazioni;
  - Classe G2: Fattibilità con normali vincoli;
  - Classe G3: Fattibilità condizionata;
  - Classe G4: Fattibilità limitata.
- *Fattibilità sismica*:
  - Classe S1: Fattibilità senza particolari limitazioni;
  - Classe S2: Fattibilità con normali vincoli;
  - Classe S3: Fattibilità condizionata;
  - Classe S4: Fattibilità limitata;
- *Fattibilità idraulica*:
  - Classe I1: Fattibilità senza particolari limitazioni;
  - Classe I2: Fattibilità con normali vincoli;
  - Classe I3: Fattibilità condizionata;
  - Classe I4: Fattibilità limitata.

	Perimetro degli interventi di Variante
<i>FATTIBILITA' in relazione agli aspetti GEOLOGICI</i>	
	FG2 - Fattibilità con normali vincoli
	FG3 - Fattibilità condizionata
	FG4 - Fattibilità limitata
<i>FATTIBILITA' in relazione agli aspetti SISMICI</i>	
	FS - Limite di fattibilità con indicazione della classe
<i>FATTIBILITA' in relazione agli aspetti IDRAULICI</i>	
	F11 - Fattibilità senza particolari limitazioni
	F12 - Fattibilità con normali vincoli
	F13 - Fattibilità condizionata
	F14 - Fattibilità limitata
<i>P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) Fiume Arno</i>	
<i>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</i>	
	PF3 - Aree a pericolosità elevata
<i>PERICOLOSITA' IDRAULICA</i>	
	PI3 - Aree a pericolosità elevata
	PI4 - Aree a pericolosità molto elevata

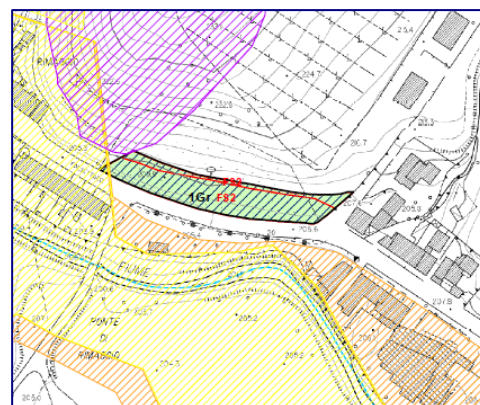
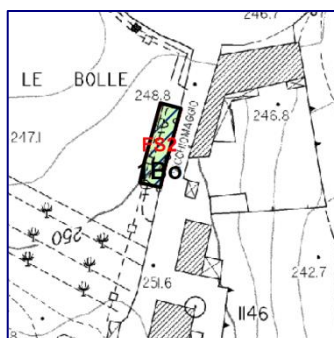
**Passo dei Pecorai: Parcheggio pubblico di progetto (n.1/PP)**

Sia per la **Fattibilità geologica** Classe G2, per la **Fattibilità sismica** Classe S2 e **Fattibilità Idraulica** Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.



**Grete e Le Bolle: Parcheggi pubblici di progetto (n.2/Gr e n.1/Bo)**

Sia per la **Fattibilità geologica** Classe G2, per la **Fattibilità sismica** Classe S2 e **Fattibilità Idraulica** Classe I1 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.

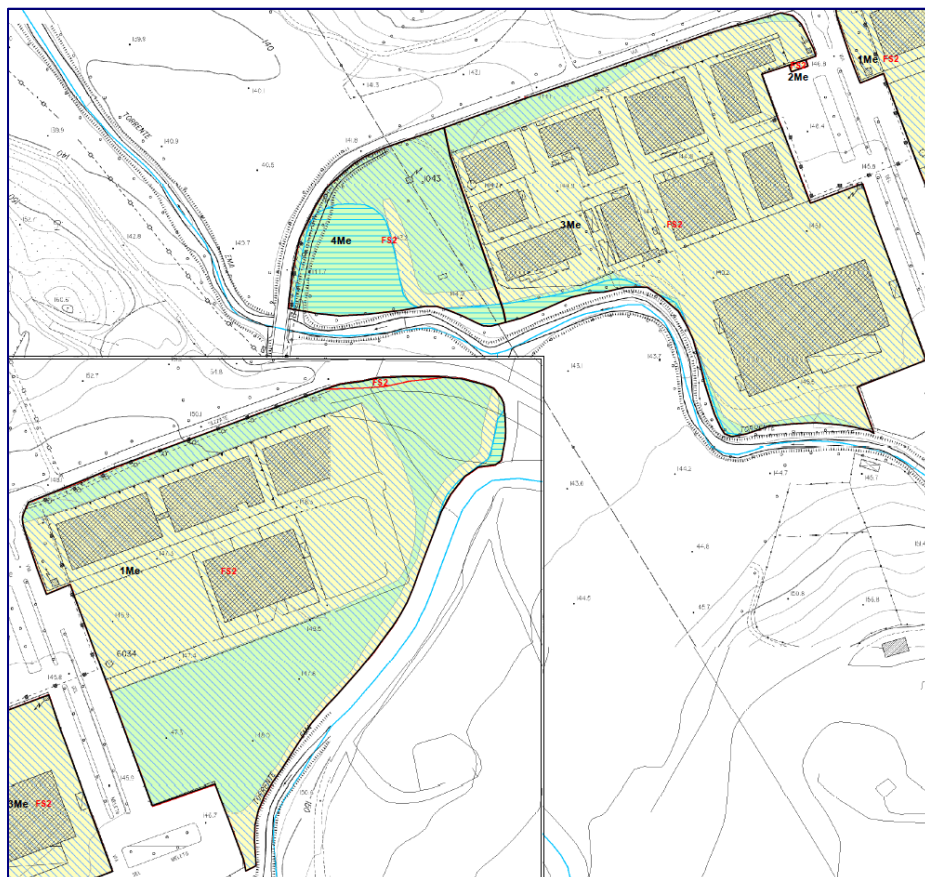


**Meleto: Area produttiva (n.1/Me), Riperimetrazione area produttiva e parcheggio (n.2/Me), Area produttiva (n.3/Me), Stazione ecologica (n.4/Me)**

Intervento: Area produttiva (n.1/Me)

Sia per la **Fattibilità geologica** Classe G2, per la **Fattibilità sismica** Classe S2 e la **Fattibilità Idraulica** Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.

Per la porzione ricadente invece in **Fattibilità geologica** Classe G3 la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Per le porzioni di area ricadenti in **Fattibilità Idraulica** Classe I4 non possono essere previsti



interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio.

Intervento: Riperimetrazione area produttiva e parcheggio (n. 2/Me)

Sia per la *Fattibilità sismica* Classe S2 che per la *Fattibilità Idraulica* Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi. Per le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G3 la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Intervento: Area produttiva (n.3/Me)

Sia per la *Fattibilità geologica* Classe G2, per la *Fattibilità sismica* Classe S2 e la *Fattibilità idraulica* Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi. Per le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G3 la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Per le porzioni di area ricadenti in *Fattibilità Idraulica* Classe I4 non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio.

Intervento: Stazione ecologica (n. 4/Me)

Sia per la *Fattibilità geologica* Classe G2, per la *Fattibilità sismica* Classe S2 e *Fattibilità Idraulica* Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.

Per le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G3 la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici. Per le porzioni di area ricadenti in *Fattibilità Idraulica* Classe I4 non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio.

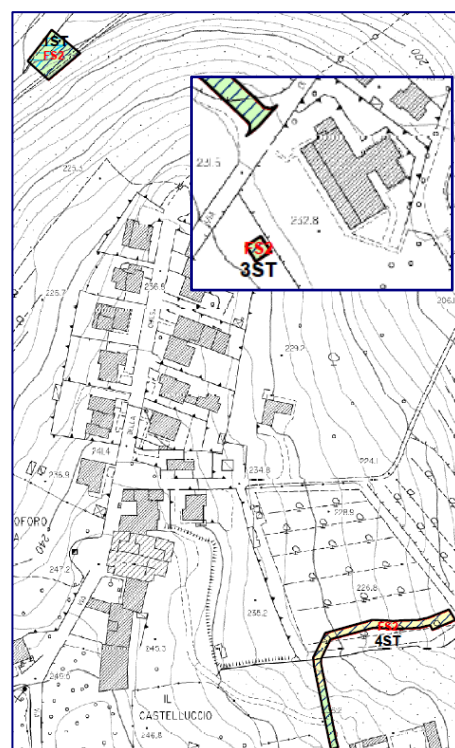
Strada in Chianti: Impianti tecnologici – Sollevamento (n.1/St – 3/St – 4/St – 6/St), Viabilità (n.2/St), T.11.7 P.zza Landi Intervento a supporto del pastificio artigianale (n. 5/St), Depuratore (n. 7/St)

Per gli *impianti di sollevamento* (intervento 1 – 3 – 4 - 6): per le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G2, *Fattibilità sismica* Classe S2 e *Fattibilità Idraulica* Classe I1 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi. Per gli impianti di sollevamento le cui porzioni di aree ricadono in *Fattibilità idraulica* Classe I4 (intervento n.1) non possono essere



previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio. Per gli impianti di sollevamento le cui porzioni di aree ricadono in *Fattibilità geologica* Classe G3 (intervento n. 4) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici ed alla preventiva o contestuale

realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.



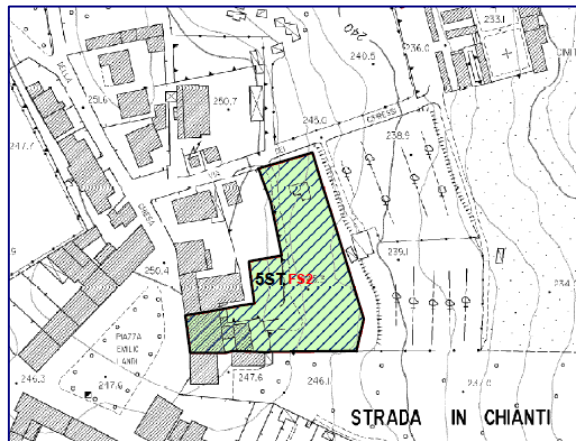
Intervento: Viabilità (n. 2/St)

Per le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G2, per la *Fattibilità sismica* Classe S2 e *Fattibilità Idraulica* Classe I1 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.



Intervento a supporto dell'area del pastificio artigianale (n.5/St)

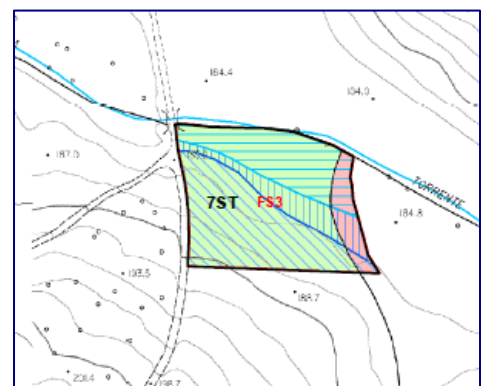
Le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G2, per la *Fattibilità sismica* Classe S2 e *Fattibilità Idraulica* Classe I1 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.



Intervento: Depuratore (n. 7/St)

Per le aree ricadenti in *Fattibilità geologica* Classe G2 e *Fattibilità Idraulica* Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi. Per le aree ricadenti invece in di *Fattibilità geologica* Classe G4 non possono essere previsti interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture senza l'applicazione di tecniche progettuali o di miglioramento dei terreni che portino ad una riduzione del grado di rischio; pertanto allo stato attuale tali aree potranno essere unicamente destinate ad interventi, come verde non attrezzato, orti e giardini.

L'utilizzo di tali aree per destinazioni diverse da quelle appena citate è subordinato alla presentazione di un progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali particolari. Per le zone ricadenti in *Fattibilità sismica* Classe S3 è da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica. Nelle aree ricadenti in Classe 3 di *Fattibilità Idraulica* gli interventi previsti potranno essere realizzati solo contestualmente alle opere di messa in sicurezza idraulica. Per le porzioni di area ricadenti in Classe I4 di *Fattibilità Idraulica* non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio.





**San Polo: Ristrutturazione e ampliamento COOP (n.1/SP), AEP 1 Area di Espansione Produttiva di Peretola (n.2/SP e n.3/SP)**

**Intervento: Ristrutturazione ed ampliamento COOP (n. 1/SP)**

Nelle aree in *Fattibilità geologica* Classe G2 e nelle aree con *Fattibilità sismica* Classe S2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare. Per quanto riguarda le aree in *Fattibilità idraulica* Classe I3 gli interventi previsti potranno essere realizzati solo contestualmente alle opere di messa in sicurezza idraulica.

**Intervento: Area di Espansione Produttiva – AEP 1 (n. 2/SP)**

Nelle aree in *Fattibilità geologica* Classe G2, nelle aree con *Fattibilità sismica* Classe S2 e aree in *Fattibilità idraulica* Classe I2, non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare.

Per le zone ricadenti in *Fattibilità sismica* Classe S3 è da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi.

**Intervento: Area di Espansione Produttiva – AEP 1 (n. 3/SP)**

Nelle aree in *Fattibilità geologica* Classe G2 e nelle aree con *Fattibilità idraulica* Classe I2, non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare.

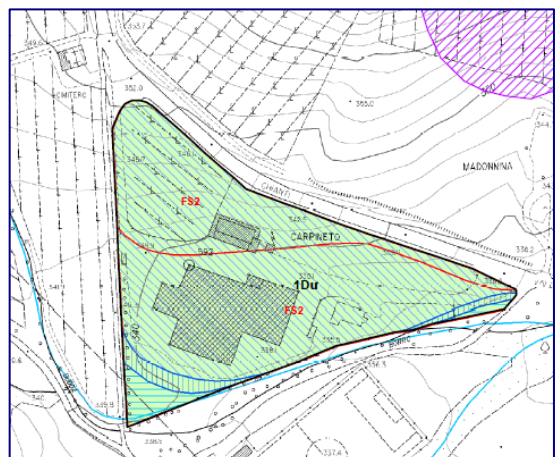
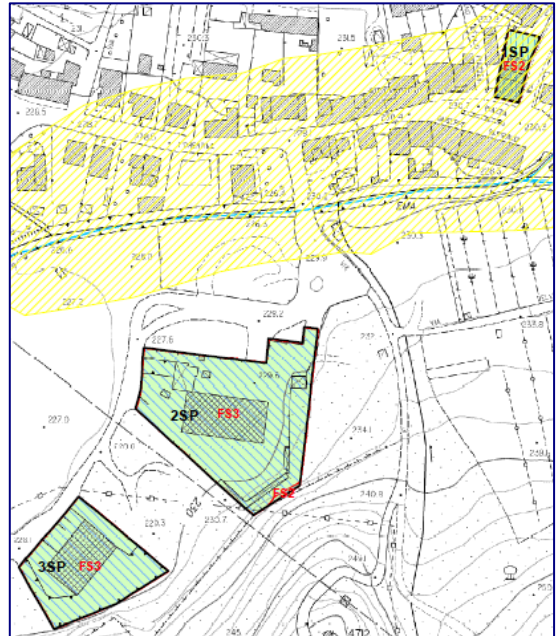
Per le zone ricadenti in *Fattibilità sismica* Classe S3 è da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi.

**Dudda: Ampliamento impianto di imbottigliamento Carpineto (n.1/Du)**

Sia per la *Fattibilità geologica* Classe G2, per la *Fattibilità sismica* Classe S2 e *Fattibilità Idraulica* Classe I2 non sono presenti particolari condizionamenti da esplicitare per l'intervento in analisi.

Nelle aree ricadenti in Classe 3 di *Fattibilità Idraulica* gli interventi previsti potranno essere realizzati solo contestualmente alle opere di messa in sicurezza idraulica.

Per le porzioni di area ricadenti in Classe I4 di *Fattibilità Idraulica* non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio.



### 7.6.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

Come largamente discusso, 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.

Inoltre la Variante prevede *integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione* del RU Norme tali, tra le altre cose, a favorire il *rispetto dei suoli e la riduzione di fattori di criticità*, quali, a titolo di esempio:

- per gli interventi di ampliamento volti al consolidamento e allo sviluppo delle attività insediate presso il *Polo Produttivo di Meleto – P.P.1*, le NTA della Variante prevedono il rispetto delle norme di permeabilità dei suoli e riduzione di fattori di criticità ambientali;
- per gli interventi di potenziamento delle *attività di imbottigliamento presso Dudda*, il progetto dovrà prevedere soluzioni atte a ridurre al minimo possibile il rimodellamento del suolo attuale e le superfici impermeabilizzate, nonché impiegare nelle sistemazioni esterne materiali ed elementi vegetazionali adeguati al contesto;
- per gli interventi previsti a supporto della *vendita di manufatti in cotto in Loc. La Presura (Strada in Chianti)* potranno essere realizzati anche piccoli ampliamenti dei volumi esistenti ma senza impiegare nuovi spazi oltre a quelli già occupati dall'attività esistente.

Stabilito che gli effetti degli interventi oggetto della Variante non comporteranno significativi impatti sulla risorsa suolo, la trasformabilità di un territorio risulta, come già detto, sempre e comunque strettamente legata alle *pericolosità* derivanti da fenomeni che le generano e connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione.



In ragione di ciò si è deciso di riportare, quali interventi di *mitigazione/compensazione* da attuarsi ai fini di rendere le previsioni della Variante coerenti con le peculiarità del territorio grevigiano, le indicazioni tecnico progettuali previste in ragione alle *Classi di fattibilità* individuate all'interno degli appositi studi specialistici effettuati.

Per tali indicazioni si rimanda alla consultazione dell'apposita sezione contenuta nel Rapporto Ambientale di VAS.



### 7.6.3 Valutazione di sintesi

Lo schema successivo rende il giudizio della valutazione degli effetti della Variante sulle risorse della matrice in esame. A margine, la legenda dei simboli utilizzati

**Tabella 7-5. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame**

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
Suolo	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	

#### Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-

## 7.7 Rifiuti

### 7.7.1 Le previsioni della Variante

Fra gli interventi che il Comune ha individuato per conseguire l'obiettivo del miglioramento degli spazi e infrastrutture di interesse pubblico, rientra anche la realizzazione di un *centro di raccolta di rifiuti urbani e assimilati urbani raccolti in modo differenziato* nell'area del Polo produttivo di Meleto, in conformità al *D.M. 8 aprile 2008* che disciplina detti centri di raccolta.

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 raccolta differenziata deve risultare *conforme alla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia*.

Le tipologie di rifiuti urbani e assimilati conferibili al centro di raccolta sono elencate all'*Allegato I, paragrafo 4.2* del D.M. 8 aprile 2008.

Il centro deve essere *gestito da soggetto iscritto all'Albo nazionale gestori ambientali*, di cui all'Art.212 del D.Lgs. n. 152/2006 nella Categoria 1 "Raccolta e trasporto dei rifiuti urbani".

### 7.7.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

Il Comune di Greve risulta al momento sprovvisto di tale dotazione tecnologica.

La Variante anticipatoria consente di dare continuità alle previsioni di cui al Piano attuativo scaduto per i lotti ancora liberi. Al contempo, mediante modifica delle Norme urbanistiche per le parti corrispondenti di cui all'Art. 11 "Regole per l'edificazione nei Poli Produttivi (PP)", 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. Allo scopo, quindi, di non gravare sulla permeabilità del terreno, viene indicato un limite di edificabilità valido per tutti i lotti fondiari, sia liberi che edificati, pari al rapporto di copertura massimo del 50% ed un'altezza massima di 10 m.

In particolare, per l'area individuata con la lettera A interna all'ambito "P.P.1 Polo Produttivo di Meleto", ove è prevista la costruzione del centro di raccolta rifiuti è consentita la realizzazione di un edificio di altezza non superiore a 4 m, per una SUL massima di 75 mq e una tettoia a protezione dei rifiuti pericolosi per una Sc non superiore a 170 mq.


Ulteriori infrastrutture (autorimesse interrate) sono consentite a determinate condizioni, e, in ogni caso, se conformi alle condizioni di fattibilità, purché in presenza di dislivelli del terreno preesistenti e l'intervento non comporti la realizzazione di rampe carrabili.

### 7.7.3 Valutazione di sintesi



Lo schema successivo rende in maniera sintetica il giudizio della valutazione degli effetti della variante sulle risorse della matrice in esame.

A margine, la legenda dei simboli utilizzati.

**Tabella 7-6. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame**

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	

#### Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-

## 7.8 Bonifiche dei suoli contaminati

### 7.8.1 Le previsioni della Variante

Le previsioni della Variante anticipatoria non interferiscono con il tema delle bonifiche dei siti contaminati disciplinato dal *Titolo V della Parte quarta del D.Lgs. n. 152/2006* e, nella nostra Regione, dalla *L.R. n. 25/1998 "Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati"*.

Quest'ultima è stata da ultimo modificata a mente della *L.R. 28 ottobre 2014, n. 61 "Norme per la programmazione e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di gestione dei rifiuti"*, con cui l'Ente ha inteso ridefinire i livelli di programmazione in materia di rifiuti e provveduto, in conseguenza, alla riallocazione a livello regionale delle funzioni amministrative corrispondenti trasferite alle province, anticipando così il riordino delle stesse dettate dalla *Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*.

La *L.R. n. 61/2014*, fra il resto, ha introdotto la *disciplina dei vincoli di natura urbanistica derivanti dall'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare* - a norma del Piano regionale di gestione dei rifiuti o dell'anagrafe dei siti contaminati -, individuando a tal proposito gli interventi edilizi ammessi e definendo le condizioni per l'autorizzazione di nuovi interventi edilizi qualora la contaminazione interessi unicamente la falda, in ogni caso, nel rispetto della normativa vigente in materia di bonifica e messa in sicurezza di siti contaminati.

Dai dati richiamati nel RA relativi alle caratteristiche e alla localizzazione su territorio comunale dei siti in anagrafe con iter attivo (indicati con un pallino di colore rosso nella mappa tematica) emerge che uno di tali siti si trova nella frazione di Strada in Chianti: trattasi di un *punto vendita di carburante, relativamente a quale il progetto operativo di bonifica è in svolgimento*.

### 7.8.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

Non valutabili, in virtù di quanto detto innanzi.

## 7.9 Natura e biodiversità

### 7.9.1 Le previsioni della Variante

*Le proposte progettuali puntuali della Variante al RU vigente non interessano né il SIC "Monti del Chianti" né i dintorni dello stesso, coinvolgendo solo le aree urbanizzate interne alle UTOE.*

Come previsto dalla normativa vigente, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione, territoriale e urbanistica, ai sensi della *L.R. n.65/2014*, sarà invece necessario procedere alla *valutazione di incidenza*, a norma del combinato disposto di cui alle *L.R. n. 10/2010 e L.R. n. 30/2015*.

### 7.9.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

Non valutabili, in virtù di quanto detto innanzi.

## 7.10 Interventi nel territorio aperto

### 7.10.1 Le previsioni della Variante

Come richiamato innanzi in apposta sede, le proposte progettuali della Variante afferenti al territorio aperto sono tese, innanzitutto, ad adeguare la disciplina delle Norme urbanistiche e tecniche del RU alle disposizioni vigenti in materia di *“territorio rurale”* di cui al *D.P.G.R. n. 5/R del 2007* e al *Titolo IV, Capo III della L.R. n. 65/2014*.

Accanto a ciò, gli interventi di progetto mirano a fornire una risposta alle istanze avanzate dai residenti all'Amministrazione comunale in tema di *attività venatoria*, come noto, assai diffusa su tutto il territorio regionale, mediante disciplina delle *attrezzature di ricovero per cani*, della *recinzione delle aree di addestramento dei cani* e degli *appostamenti fissi di caccia*.

Infine, mediante la Variante il Comune intende affrontare il tema delle *attrezzature sportive e ricreative*, con preminente riguardo alle *“piscine”*, sia nel caso in cui siano *legate all'ospitalità (attività ricettive o agriturismo)*, sia nel caso in cui siano costituite da *pertinenze residenziali in campagna*, per dettare una disciplina organica in materia mediante individuazione di opportuni parametri afferenti al loro posizionamento, caratteristiche (dimensionali, costruttive, di funzionamento, etc.) e modalità di fruizione.

Gli interventi in parola coinvolgono *tutto il territorio esterno al territorio urbanizzato del comune*, come individuato dagli atti di governo del territorio vigenti, nel rispetto della definizione data dall'*Art. 64 della L.R. n. 65/2014* secondo cui *“il territorio rurale è costituito:*

- a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate *“aree rurali”*;
- b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati *“nuclei rurali”*;
- c) dalle aree ad elevato grado di naturalità;
- d) dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

### 7.10.2 Gli effetti della Variante ed eventuali interventi di mitigazione/compensazione

Le norme associate al RU del Comune di Greve in Chianti non risultano al momento adeguate all'ordinamento vigente per la Regione in materia di *“territorio rurale”*.

Le disposizioni generali proposte dalla Variante costituiscono quindi, innanzitutto, 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, vengono 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, diviene opportuno garantire, a mente delle Norme urbanistiche del RU, 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 (cfr. *Artt. 34 e 37 delle Norme urbanistiche del RU*).

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 devono individuare delle necessarie limitazioni alla realizzazione di detti annessi per le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (cfr. **Artt. 45 delle Norme urbanistiche del RU**).

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, occorre tutelare, 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 (cfr. **nuovi Artt. 45-ter e 46-bis**) e *l'integrità delle aree boscate*, ove tali annessi possono venire ammessi solo a determinate condizioni (cfr. **Art. 38, co. 11 delle Norme tecniche** e **Art. 22, co. 7 delle Norme urbanistiche**).

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**, relativamente alle quali, richiamata la normativa di riferimento (L.R. n. 8 del 9 marzo 2006 e relativi regolamenti attuativi), i parametri dimensionali, costruttivi e funzionali devono garantire (cfr. **Artt. 41 e 46 delle Norme urbanistiche del RU** e **Artt. 39 e 40 delle Norme tecniche del RU**):

- la minimizzazione dell'impatto paesaggistico,
- il rispetto della loro natura pertinenziale rispetto all'attività commerciale principale,
- di non gravare sull'acquedotto pubblico, ritenendo necessario il requisito della dimostrazione di autonomia di approvvigionamento idrico.



### 7.10.3 Valutazione di sintesi






Lo schema successivo rende in maniera sintetica il giudizio della valutazione degli effetti della variante sulle risorse della matrice in esame.

Rispetto agli interventi sul territorio non urbanizzato le componenti ambientali che potrebbero essere coinvolte dalla loro attuazione sono molteplici: è rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti per esse che viene condotta la valutazione.



A margine, della scheda relativa, come sempre, si può leggere la legenda dei simboli utilizzati.

**Tabella 7-7. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per l'insieme delle matrici ambientali interessate**

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	-

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Giudizio di compatibilità
	<b>OB SA 5:</b> Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	-
<b>Acque</b>	<b>OB SA 6:</b> Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità delle risorse idriche	
	<b>OB SA 7:</b> Minimizzare l'impatto dei consumi sulla risorsa idrica	
<b>Suolo e sottosuolo</b>	<b>OB SA 8:</b> Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	
	<b>OB SA 9:</b> Controllare la vulnerabilità geomorfologica ed idraulica	
<b>Rifiuti</b>	<b>OB SA 10:</b> Incentivare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti	-
<b>Natura, biodiversità e paesaggio</b>	<b>OB SA 11:</b> Tutelare le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio e le sue risorse	-
	<b>OB SA 12:</b> Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale e recupero dei paesaggi	

Legenda

Compatibilità positiva	
Compatibilità negativa	
Non pertinente	-



## 8 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.

Il monitoraggio, previsto dalla normativa vigente in materia di VAS, rappresenta un elemento utile al fine di valutare la concreta attuazione della Variante ed individuare le eventuali azioni correttive da attivare per garantire il pieno conseguimento degli obiettivi della stessa. 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;
- il *grado di attuazione* degli obiettivi della Variante.

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) riportato all'interno del Rapporto Ambientale di VAS (a cui si rimanda per la consultazione).

## 8.1 Gli Indicatori per il monitoraggio

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. 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.

### 8.1.1 Gli Indicatori di prestazione

Gli Indicatori proposti per il monitoraggio della Variante (Indicatori di prestazione) svolgono il ruolo di descrizione dello stato di attuazione degli obiettivi prioritari definiti dalla Variante anticipatoria al RU in analisi. Nella tabella riportata di seguito sono esplicitati tali Indicatori in relazione agli obiettivi della variante prefissati e descritti nelle apposite sezioni già trattate nel presente documento.

**Tabella 8-1. Correlazione tra Obiettivi della Variante ed Indicatori di prestazione**

Obiettivi	Azioni	Indicatori di prestazione	DPSIR	U.M.	Fonte	Valutazione Ex Ante	Valutazione In Itinere	Valutazione Ex Post
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				
		Realizzazione del depuratore	S	Stato di realizzazione dell'intervento				
	AZ1.3 Nuovi impianti tecnologici (stazione di sollevamento e depuratore)	Realizzazione delle stazioni di sollevamento	S	Stato di realizzazione dell'intervento				
			D/R	N. stazioni realizzate				
OB2 Interventi a sostegno degli insediamenti produttivi esistenti e integrazione funzionale	AZ.2.1 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.				

SINTESI NON TECNICA

Obiettivi	Azioni	Indicatori di prestazione	DPSIR	U.M.	Fonte	Valutazione Ex Ante	Valutazione In Itinere	Valutazione Ex Post
	<b>AZ.2.2</b> 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.				
<b>OB3</b> Interventi nel territorio aperto	<b>AZ3.1</b> 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.				
	<b>AZ.3.2</b> 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				

## 8.1.2 Gli Indicatori di contesto

Gli indicatori di contesto ambientale sono, solitamente, prodotti dai soggetti istituzionalmente preposti al controllo ed al monitoraggio ambientale e/o dagli uffici statistici e consentono di tenere sotto controllo l'evoluzione del contesto ambientale, risultante dell'insieme delle dinamiche attive sul territorio. Per la scelta del nucleo di indicatori per il monitoraggio del contesto ambientale, si è partiti dal quadro di riferimento di obiettivi di sostenibilità ambientale. Nella tabella di seguito riportata sono elencati, per singola matrice ambientale di riferimento, gli **Indicatori di contesto selezionati**.

Tabella 8-2. Correlazione tra Obiettivi di sostenibilità ambientale e Indicatori di prestazione

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatori di prestazione	DPSIR	U.M.	Fonte	Valutazione Ex Ante	Valutazione In Itinere	Valutazione Ex Post
<b>Contesto demografico e socio-economico</b>  <b>Sistema insediativo e infrastrutturale</b>	<b>OB SA 1:</b> Recupero dei paesaggi degradati	Superfici delle aree recuperate	S	mq				
	<b>OB SA 2:</b> 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				
		Realizzazione della stazione ecologica	S	Stato di realizzazione dell'intervento				
	<b>OB SA 3:</b> Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	Realizzazione del depuratore e stazioni di sollevamento	S	Stato di realizzazione dell'intervento				
<b>Aria ed emissioni in atmosfera</b>	<b>OB SA 4:</b> Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento	N. di superamenti dei limiti di legge per NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> , CO, PM <sub>10</sub>	S	N.				
	<b>OB SA 5:</b> Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	Superamento dei limiti di legge sull'inquinamento acustico	S	N. superamenti				
<b>Acque</b>	<b>OB SA 6:</b> Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità delle risorse idriche	Stato dei corpi idrici superficiali	P	Stato ecologico e chimico				
	<b>OB SA 7:</b> Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico	Superficie aree soggette a rischio	S	Km <sup>2</sup>				

Componenti e tematismi ambientali	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatori di prestazione	DPSIR	U.M.	Fonte	Valutazione Ex Ante	Valutazione In Itinere	Valutazione Ex Post
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				

## Glossario

Art.	Articolo (di legge)
co.	comma (di un articolo di legge)
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.C.M.	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
D.P.G.R.	Decreto del Presidente della Giunta Regionale
Ex	“DI cui” ( <i>locuz. latina</i> )
G.U.	Gazzetta Ufficiale
L.R.	Legge Regionale
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PAI	Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico
PO	Piano operativo
PS	Piano strutturale
RA	Rapporto ambientale
RU	Regolamento urbanistico
SCMA	Soggetti competenti in materia ambientale
VAS	Valutazione ambientale strategica

## Indice delle Figure

Figura 5-1. Passo dei Pecorai: regolamento urbanistico vigente e intervento di progetto .....	17
Figura 5-2. Estratto cartografico delle previsioni di PAI per l'area di interventi dei Passo dei Pecorai .....	18
Figura 5-3. Greti: regolamento urbanistico vigente e intervento di progetto .....	19
Figura 5-4. Intervento di progetto in Loc. Le Bolle.....	19
Figura 5-5. Strada in Chianti: regolamento urbanistico vigente .....	21
Figura 5-6. Strada in Chianti: nuovi impianti tecnologici di progetto e adeguamento tracciato strada Scopeto.....	21
Figura 5-7. Strada in Chianti: regolamento urbanistico vigente e nuovi impianti tecnologici di progetto ..	22
Figura 5-8. Strada in Chianti: nuovi impianti tecnologici di progetto (depuratore).....	22
Figura 5-9. San Polo (Loc. Peretola): regolamento urbanistico vigente e modifica di progetto della perimetrazione per AEP1 .....	24
Figura 5-10. Strada in Chianti (P.zza Landi): regolamento urbanistico vigente e modifica di progetto della perimetrazione per T.11.7 .....	25
Figura 5-11. San Polo (P.zza Garibaldi): regolamento urbanistico vigente e nuova area di progetto T.11.30 .....	26



## Indice delle Tabelle

Tabella 2-1. Interrelazione fra obiettivi, azioni e aree interessate della Variante anticipatoria al RU .....	13
Tabella 4-1. Principali obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento .....	16
Tabella 7-1. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame .....	33
Tabella 7-2. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame .....	34
Tabella 7-3. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame .....	35
Tabella 7-4. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame .....	37
Tabella 7-5. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame .....	43
Tabella 7-6. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per la matrice ambientale in esame .....	44
Tabella 7-7. Verifica di compatibilità tra gli effetti degli interventi di progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati per l'insieme delle matrici ambientali interessate .....	47
Tabella 8-1. Correlazione tra Obiettivi della Variante ed Indicatori di prestazione .....	51
Tabella 8-2. Correlazione tra Obiettivi di sostenibilità ambientale e Indicatori di prestazione .....	53