

Proponente:

Rinaldo Lombardo
Proprietà

Progettisti:



Dott. Arch. Andrea Toti
via Chiantigiana 141, 50126 Firenze (FI)
Andreoni Associati - Geom. Andrea Andreoni
via Guglielmo Ferrero 35, 50022 Greve in Chianti (FI)

Valutazioni ambientali - VAS:



Studio tecnico La.Ma.
via Antonio da Noli 4/6, 50127 Firenze (FI)

Autorità procedente:



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

piazza G. Matteotti 8, 50022 Greve in Chianti (FI)

Procedimento:

Valutazione ambientale Strategica (VAS) - Verifica di assoggettabilità

DOCUMENTO PRELIMINARE

ART. 22 C. 1 L.R. 10/2010 E S.M.I.
ART.12 C.1 D.LGS. 152/2016 E S.M.I.

Proposta Piano Attuativo in variante puntuale al Piano Strutturale e al Piano Operativo del Comune di Greve in Chianti, lotto denominato PV3.03 a Strada in Chianti

Revisione	Data	Redazione
00	05/04/2022	Ing. Donata Bacchi

Verifica e validazione



SOMMARIO

1	INFORMAZIONI GENERALI	4
1.1	PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ E SOGGETTI COINVOLTI	4
1.2	RIFERIMENTI METODOLOGICO NORMATIVI IN MATERIA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	6
2	CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO	7
2.1	VERIFICA DI COERENZA CON IL CONTESTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	10
2.1.1	<i>Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico</i>	10
2.1.2	<i>Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale - Città metropolitana di Firenze</i>	16
2.1.3	<i>Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Greve in Chianti</i>	18
2.1.4	<i>Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - Pericolosità idraulica</i>	32
2.1.5	<i>Piano di Assetto Idrogeologico - Pericolosità geomorfologica</i>	32
2.1.6	<i>Pericolosità Sismica</i>	33
3	CARATTERISTICHE DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE	35
3.1	CONTESTO DEMOGRAFICO E SOCIOECONOMICO	35
3.2	SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE	37
3.3	QUALITÀ DELL'ARIA	39
3.4	RISORSA IDRICA	39
3.4.1	<i>Acque superficiali</i>	40
3.4.2	<i>Acque sotterranee</i>	43
3.5	SUOLO E SOTTOSUOLO	44
3.6	FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI	45
3.7	PAESAGGIO, BENI CULTURALI ED ARCHEOLOGICI	47
3.8	RIFIUTI	50
3.9	ENERGIA	50
3.10	INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO	51
4	CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	54
4.1	CONTESTO DEMOGRAFICO E SOCIOECONOMICO	54
4.2	SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE	54
4.3	QUALITÀ DELL'ARIA	55
4.4	RISORSA IDRICA	55
4.5	SUOLO E SOTTOSUOLO	56
4.6	FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI	57
4.7	PAESAGGIO, BENI CULTURALI ED ARCHEOLOGICI	57
4.8	RIFIUTI	57
4.9	ENERGIA	58
4.10	INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO	58

5 VERIFICA DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ALLEGATO 1
DELLA L.R. 10/2010

60

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Procedimento di verifica di assoggettabilità e soggetti coinvolti

La presente relazione tecnica costituisce il **Documento Preliminare** predisposto, secondo quanto previsto dall'articolo 22, comma 1 della L.R. 10/2010 della Regione Toscana e s.m.i., al fine di accertare preliminarmente **l'assoggettabilità del Piano Attuativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di cui al Titolo II, della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Il presente Documento Preliminare, predisposto per conto di Lombardo Rinaldo in qualità di **Proponente** (art.4, lettera I, L.R.10/2010), nonché proprietario delle aree interessate dalle previsioni in oggetto, fornisce le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente del Piano Attuativo di iniziativa privata di cui alle previsioni relative ad un'area di riqualificazione e nuova edificazione a destinazione residenziale e servizi ubicato nella frazione di Strada in Chianti, nel Comune di Greve in Chianti, e denominato PV3.03 dal PO vigente.

In particolare, il Piano Attuativo oggetto del presente procedimento (di seguito anche PA) costituisce variante degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 65/2014 e pertanto **è sottoposto a procedura di VAS** secondo quanto previsto dall'articolo 5 bis, comma 3 della L.R. 10/2010 e s.m.i.:

Art. 5 bis – Atti di governo del territorio soggetti a VAS

“1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis).”

Inoltre, per quanto previsto dall'articolo 5 comma 3, **l'effettuazione della VAS del PA è subordinata a preventiva valutazione (verifica di assoggettabilità/fase di screening)** in quanto inquadrabile come modifica minore delle previsioni urbanistiche già definite nel lotto in oggetto:

Art. 5 - Ambito di applicazione

“(…)

3. *L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:*

a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.”

Nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, l'amministrazione del Comune di Greve in Chianti in qualità di **Autorità Procedente** (art.4, lettera i, L.R.10/2010), individua nel nucleo operativo di valutazione, interno alla struttura comunale e composto da tecnici dell'ente, l'**Autorità Competente** (art.4, lettera h, L.R.10/2010) del procedimento. In considerazione della natura e degli obiettivi del Piano di oggetto, nonché delle potenziali implicazioni derivanti dall'attuazione dello stesso, sono individuati come **Soggetti competenti in materia ambientale** (art.4, lettera m, L.R.10/2010) i seguenti Enti:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- ARPAT Dipartimento di Firenze
- Azienda Usl Toscana centro - Zona Fiorentina Sud-Est
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale Toscana Centro
- Publiacqua S.p.A.
- Toscana Energia S.p.A.
- Alia Servizi Ambientali S.p.A.
- Società ENEL SOLE S.r.l.

1.2 Riferimenti metodologico normativi in materia di Verifica di assoggettabilità alla VAS

I principali riferimenti normativi in materia di VAS sono:

- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 - Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Decreto Legislativo 152 del 14 aprile 2006 e s.m.i. - Parte Seconda: Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
- Legge Regionale 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i.: Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).

Il presente documento è stato redatto secondo i seguenti riferimenti metodologici ed indicazioni:

- Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS, ISPRA, Manuali e linee guida 124/2015;
- Nota informativa sulle modifiche e semplificazioni in materia di VAS introdotte dalla L.R. n. 17/2016;
- Indicazioni operative sui procedimenti VAS relativi agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio di cui alla Legge Regionale 1/2005.

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO

La proposta contiene un'ipotesi progettuale che prevede la **modifica delle previsioni del PO vigente relative alla area di disciplina specifica denominata PV3.03**, compresa nell'area del territorio urbano di Strada in Chianti appartenente alla **UTOE 3 - Strada, Chiocchio, Santa Cristina, Presura e Meleto**.

L'area di intervento si trova nella zona sud dell'abitato di Strada in Chianti, è compresa fra la SR222 Chiantigiana a sud e via Luigi Alamanni a nord (Figura 1).



Figura 1: Ubicazione area di intervento (in rosso i limiti)

La previsione urbanistica vigente è identificata all'art.81 - *Previsioni quinquennali del Piano Operativo* delle NTA come *PV3.03 area di riqualificazione e nuova edificazione a destinazione residenziale e servizi a Strada, zona sud (Programma Complesso di Riqualificazione Insediativa di cui all'art. 74 della L.R. 1/2005; L.L. 5 e L.L. 22bis, attrezzature e viabilità del R.U.)* ed è stata inserita come piano vigente al momento dell'avvio e adozione del PO in quanto sussistente la relativa convenzione urbanistica in corso di validità.

Dagli atti dell'Amministrazione Comunale risulta che la durata decennale questa convenzione urbanistica, stipulata in data 23/10/2008 al rep.1155, è stata prorogata al 23/10/2018 per effetto dell'art. 30, comma 3 bis D.L.21/06/2013, n.69, convertito con modificazioni in L.09/08/2013, n.98 e, successivamente, prolungata di ulteriori tre anni per effetto della Legge 11/09/2020 n.120 Art.10 - *Semplificazioni e altre misure in materia edilizia, comma 4-bis*.

Allo stato attuale, nessuna delle previsioni del Programma Complesso di Riquilificazione Insediativa, sia di parte pubblica che di parte privata, ha trovato attuazione, lasciando di fatto invariata l'area di intervento, con conseguente aumento delle condizioni di degrado fisico dell'area stessa.

Del complessivo lotto PV3.03 (superficie catastale di 26.584 mq), la proposta oggetto del presente procedimento interessa essenzialmente la sola proprietà del Proponente, per una superficie catastale di circa 15.710 mq, ed esclude quindi l'area di proprietà comunale ricompresa oggi nel Piano di Riquilificazione Insediativa.

La variante al PO, che si è resa necessaria in quanto le attuali previsioni, che riguardano esclusivamente lo sviluppo residenziale, risultano non più attuali. La variante riduce il perimetro dell'area di intervento e modifica le quantità edificatorie previste dal PO.

Il PA persegue l'obiettivo di **superare la logica dello sviluppo intensivo residenziale privato** non più compatibile con la domanda di mercato ormai satura e che eserciterebbe una pressione insostenibile su servizi ed infrastrutture esistenti. Per fare ciò, il PA prevede il **potenziamento dei servizi necessari alla comunità e la costruzione di alloggi secondo il modello di social housing**. Un altro obiettivo della presente proposta è rappresentato dalla **riqualificazione urbana** tramite l'eliminazione del degrado fisico ed ambientale della zona.

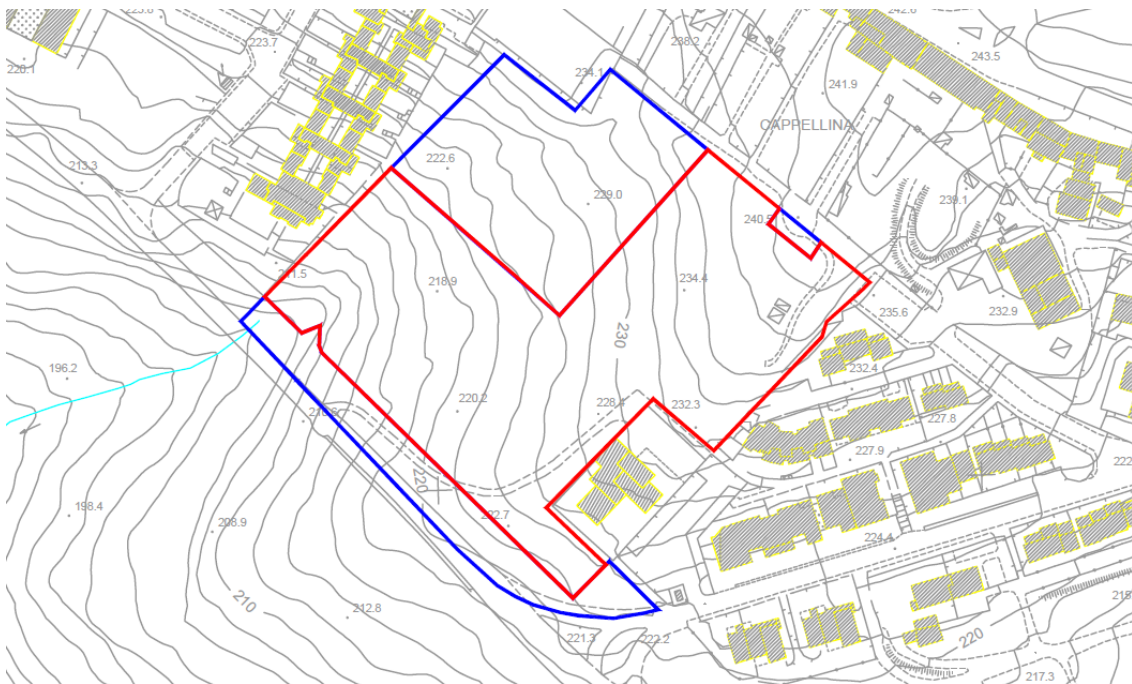


Figura 2: Estratto cartografico, in rosso perimetro area di comparto, in blu perimetro area di intervento fuori comparto

Per la realizzazione degli obiettivi sopra esposti il PA prevede di realizzare entro il comparto (Figura 2, perimetro rosso) i seguenti interventi:

- il collegamento viario tra p.zza Alamanni e via Beata Villana, e parcheggi pubblici antistanti la scuola elementare;
- una residenza sanitaria anziani RSA;

- social housing per alloggi;
- un centro medico polifunzionale privato ed un edificio a destinazione commerciale;
- area a verde da collocare nelle aree residue.

Si riportano di seguito i principali dati dimensionali associati alle opere nel comparto.

Tabella 1: Dati dimensionali proposta PA

Superficie fondiaria di progetto	15.710 mq
Residenza sanitaria anziani	
N. posti letto previsti	80 - 90
SE	3.600 mq
Social Housing	
N. alloggi previsti	20
SE	1.300 mq
Centro medico polifunzionale	
SE	1.000 mq
Edificio a destinazione commerciale	
SE	420 mq

Sono inoltre previste alcune opere da realizzare a scomputo del contributo dovuto ai sensi dell'art.184 della L.R. 65/2014 e s.m.i. (Figura 2, perimetro blu) ed in particolare:

- primo tratto di viabilità che dalla variante all'abitato (SR222) porta al Largo della Cappellina, con relativi parcheggi laterali;
- nuova strada a due corsie dotata di un marciapiede laterale che dal termine di via Beata Villana porta a via Alamanni (piazzale fronte stante la scuola elementare);
- parcheggio pubblico in fregio alla nuova strada in continuazione dell'attuale piazzale fronte stante la scuola elementare
- camminamento pubblico con area ludica e verde di corredo, che parte dal limite del comparto e con un percorso sinuoso arriva in aderenza alla nuova viabilità e quindi collegando l'edificato Sud del paese alla scuola media e da qui al paese.

Come si evince dalla Relazione Tecnico-urbanistica, relativamente alle opere previste nel comparto di interesse, la distribuzione e le caratteristiche del nuovo edificato sono stati pensate nel **rispetto del declivio del terreno** e, per la parte più prossima alla SR222, nel **rispetto del punto massimo di altezza dell'edificato esistente** costituito dal recente Circolo Arci.

Per la **parte residenziale**, ospitata nella parte più bassa del comparto, è prevista un'architettura semplice con schemi tradizionali arricchiti da pergolati, loggiati ecc. L'edificato si adagia all'andamento naturale del terreno e, secondo schemi architettonici consolidati, le autorimesse o posti macchina sono posizionati a valle mentre a monte è previsto l'ingresso al piano terra dell'edificato. In ragione di questo schema sono limitati gli sbancamenti del terreno e la necessità di prevedere opere di contenimento del terreno.

La **parte commerciale** è stata posizionata al bordo inferiore della piazza da dove la funzione commerciale è evidenziata mediante presenza di porticati e ampi sporti. La parte aperta alla visuale dalla SR222 è stata progettata come elemento di sintesi tra la funzione residenziale e quella destinata alla funzione di servizio dotata di caratteristiche architettoniche più marcate tra i quali i loggiati caratterizzati da pannelli Brise Soleil scorrevoli a lamelle regolabili. L'architettura studiata è quindi estremamente razionale con cadenze ripetitive delle aperture e con impiego di materiale solare per il rivestimento della facciata.

La **parte dedicata a servizi privati medicali e del terzo settore** si compone di tre edifici a vari piani, due caratterizzati da una composizione articolata e sviluppata intorno ad un cortile ed uno più in basso con affaccio sulla piazza. La necessità di spazi accessori legati a queste attività (rimesse, magazzini ecc.) trova risposta nella realizzazione, in corrispondenza dell'intero perimetro degli edifici e della piazza, di una zona completamente interrata a cui si accede mediante rampa dalla nuova viabilità interna al comparto.

Relativamente alla **RSA**, la progettazione proposta nel PA si limita ad individuare la sagoma del manufatto che è stata studiata in rapporto all'andamento delle curve di livello al fine di garantire un impatto visivo molto limitato, considerando anche il fatto di inerbire le coperture piane. Saranno presenti due accessi carrabili distinti: il primo dalla nuova viabilità di collegamento tra Via Beata Villana e via Alamanni si compone di un vialetto, alcuni parcheggi interni ed un grande loggiato di ingresso alla struttura da parte di ospiti, familiari, ambulanze ecc.; il secondo dalla viabilità che porta alla SR222, previsto per i fornitori e per servire le zone di servizio della struttura (magazzini, centrale termica ecc.).

2.1 Verifica di coerenza con il contesto pianificatorio e programmatico di riferimento

Di seguito si riporta l'analisi degli strumenti di pianificazione e programmazione pertinenti al PA oggetto di analisi.

2.1.1 Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Il **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT)**, adottato con D.C.R. n.58/2014, persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

Il Piano si compone di alcuni elaborati tra i quali, quelli presi a riferimento per la presente trattazione sono la Relazione Generale del Piano Paesaggistico, il Documento di Piano e la Disciplina del Piano.

Relativamente agli aspetti paesaggistici (Relazione Generale del Piano Paesaggistico) l'azione regionale individua **tre metaobiettivi**:

- migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale;

- maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo;
- rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Questi si declinano quindi in **dieci obiettivi strategici** e in **quattro invarianti strutturali**:

- i. i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici;
- ii. i caratteri ecosistemici del paesaggio;
- iii. il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani;
- iv. i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani.

Il Piano individua quindi **38 ambiti paesaggistici** del territorio regionale per ognuno dei quali redige una specifica Scheda al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina. Gli obiettivi di qualità e le correlate direttive contenute nella Disciplina d'uso delle Schede di ambito sono parte integrante della Disciplina del piano: con le proposte di modifica anche gli indirizzi per le politiche.

L'**ambito di paesaggio n.10 Chianti** è quello di interesse poiché include, fra gli altri, il Comune di Greve in Chianti. La scheda di ambito è introdotta da una sintetica contenete alcune indicazioni sulle qualità e sulle criticità del territorio interessato; inoltre risulta articolata in sei sezioni:

1. Profilo dell'ambito, che riporta una descrizione paesaggistica, geomorfologica e culturale del "Chianti";
2. Descrizione interpretativa;
3. Invarianti strutturali;
4. Interpretazione di sintesi;
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso.

Sulla base della descrizione interpretativa, ovvero a partire dall'analisi dei caratteri del paesaggio e dalla definizione delle invarianti strutturali, il PIT ricava una interpretazione di sintesi dell'ambito del paesaggio che definisce il **patrimonio territoriale e paesaggistico** (Figura 3) e **le criticità** (Figura 4).

Per il territorio di interesse per le presenti valutazioni, il PIT individua l'abitato di Strada in Chianti quale nucleo e borgo storico collocato su una direttrice primaria dell'ambito situato in un'area di mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti ed un nodo della rete ecologica forestale.

I principali temi di criticità evidenziati dal PIT nell'area di interesse attengono a **processi scarsa manutenzione, potenziale o in atto, dei tessuti agricoli tradizionali** e di abbandono dei coltivi con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea.

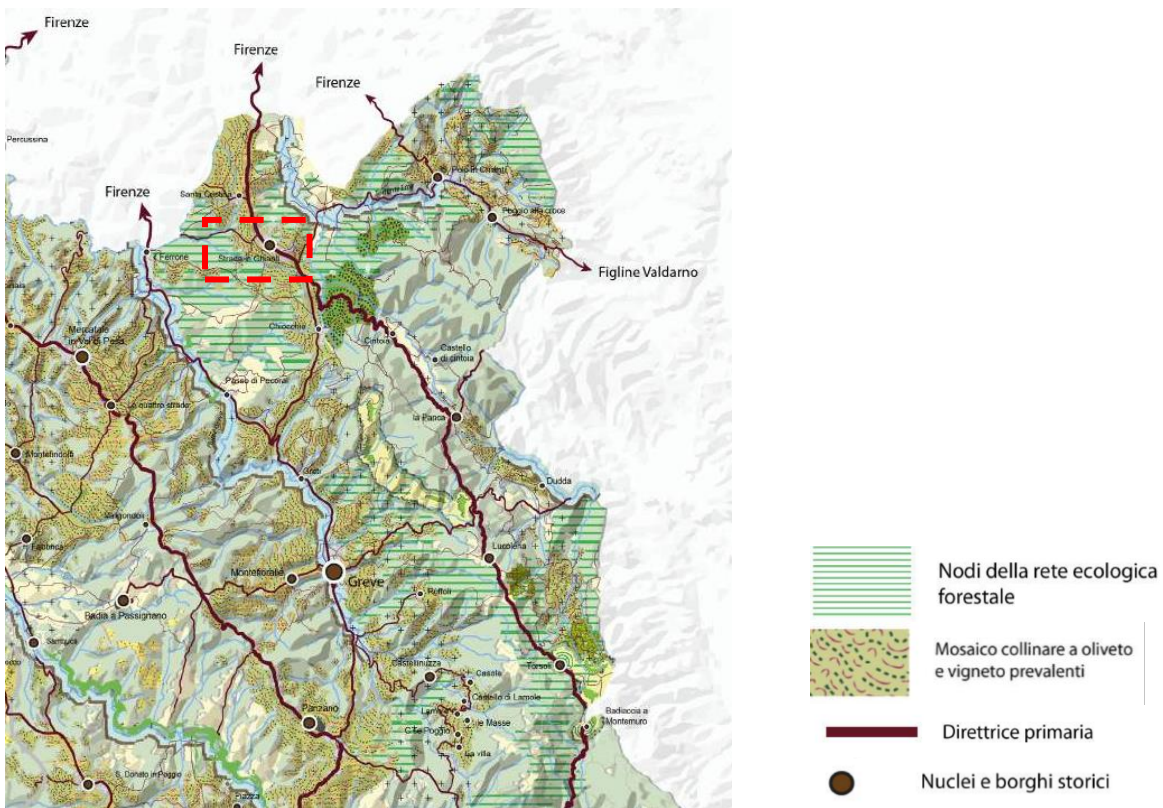


Figura 3: PIT - Carta del patrimonio territoriale e paesaggistico - dettaglio Comune di Greve in Chianti, riquadrato in rosso Strada in Chianti

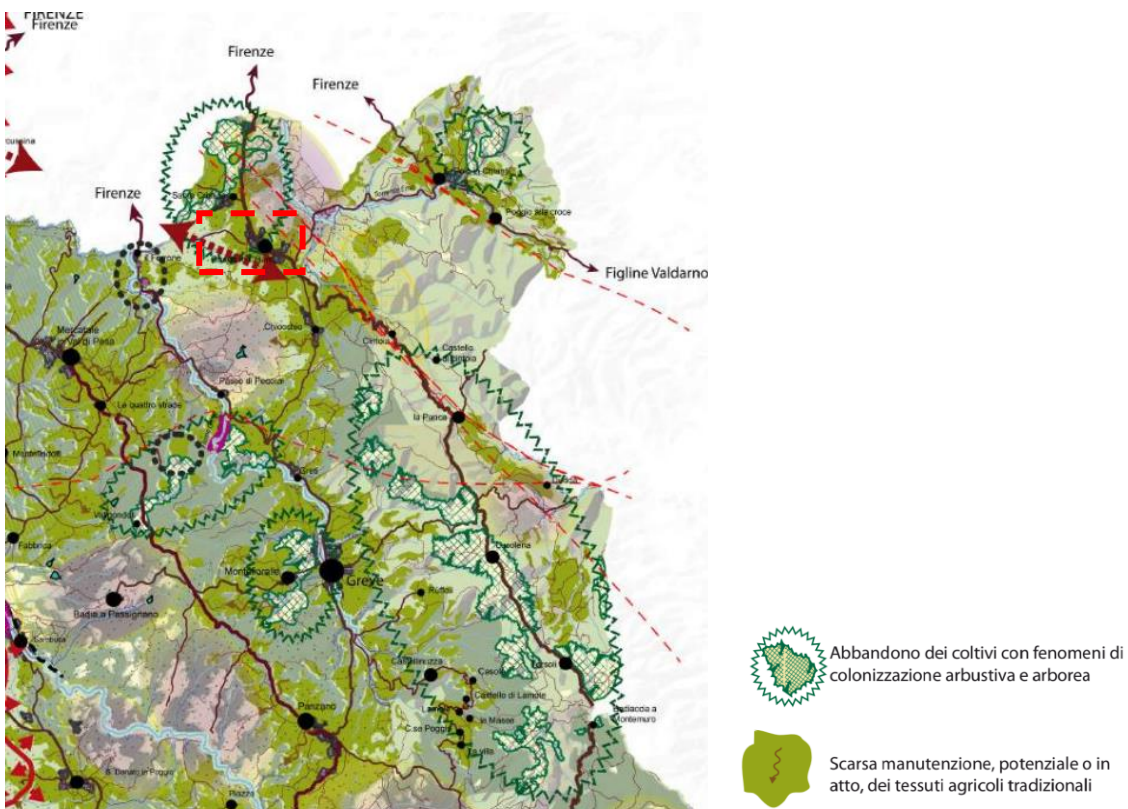


Figura 4: PIT - Criticità - dettaglio Comune di Greve in Chianti, riquadrato in rosso Strada in Chianti

Con riferimento alla **disciplina d'uso**, il PIT definisce due obiettivi per l'ambito 10:

Obiettivo 1) Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario;

Obiettivo 2) Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesaggistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico.

A ciascuno degli obiettivi di qualità il PIT associa le **specifiche direttive** riportate in Tabella 2 che gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, sono chiamati ad attuare.

Tabella 2: Analisi di coerenza del PA con le direttive del PIT

Obiettivi e direttive del PIT	Coerenza del PA
1.1 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici , nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;	Coerente. Gli interventi previsti dal PA non alternano la leggibilità della struttura insediativa di crinale (si veda elaborato Tavola 8 - Fotoinserimento).
1.2 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;	Non pertinente.
1.3 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno . Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno;	Non pertinente.
1.4 - contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato . Nelle aree di margini degli insediamenti , favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale . Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;	Coerente. Le previsioni urbanistiche del PA riguardano unicamente il territorio urbanizzato del Comune di Grave in Chianti.
1.5 - assicurare che gli interventi di nuova urbanizzazione rispettino le regole insediative e architettoniche storiche , tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici, e contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica ;	Coerente.

Obiettivi e direttive del PIT		Coerenza del PA
	1.6 - nella progettazione di cantine e altre infrastrutture di servizio alla produzione vitivinicola , perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di “fuori scala” rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi);	Non pertinente.
	1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti , compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.	Non pertinente.
2	<p>2.1 - tutelare la complessità della maglia agraria del sistema d'impronta mezzadrile e riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione, banalizzazione e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovendo, ove presente, la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi e macchie di bosco, e conservando l'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, corredo vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 16 e 18); • promuovendo la conservazione delle colture d'impronta tradizionale come oliveti e vigneti terrazzati e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 12, 18, 21); • favorendo nei nuovi impianti e per i reimpianti di viticoltura specializzata (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 11, 15, e morfotipo 18 soprattutto per la parte compresa nel Chianti Senese), la creazione di una maglia agraria e paesaggistica di scala media articolata e diversificata, attraverso il mantenimento e la riqualificazione di una rete di infrastrutturazione rurale continua (data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale), la realizzazione di confini degli appezzamenti che assecondano le curve di livello e il contenimento di fenomeni erosivi mediante l'interruzione delle pendenze più lunghe. • sostenendo interventi di ricostituzione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica in particolare nelle colture specializzate intensive, anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica (individuate nella carta della rete ecologica) tra i boschi del Chianti e quelli della Montagnola Senese (direttrice di connettività da ricostituire), e tra i boschi del Chianti, le colline di Scandicci e Tavarnuzze e il Montalbano (direttrice di connettività da riqualificare). 	Non pertinente.
	2.2 - Tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla	Non pertinente.

Obiettivi e direttive del PIT	Coerenza del PA
<p>dominanza di arbusteti e abetine d’impianto sul sistema di crinale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • preservando i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale (individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il paso del Sugame a nord, favorendo il miglioramento dei livelli di maturità delle matrici forestali e favorendo il recupero dei castagneti da frutto; • contrastando i processi di abbandono degli ambienti agropastorali e l’espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena; • favorendo il miglioramento dei livelli di maturità delle matrici forestali e la rinaturalizzazione di parte degli impianti di conifere nei Monti del Chianti, e favorendo il recupero dei castagneti da frutto anche tramite il contenimento degli effetti negativi indotti dal governo a ceduo (con incremento delle specie accessorie di pregio e degli alberi habitat); • riqualificando i siti estrattivi inattivi e gestire i siti attivi, in particolare con misure per ridurre l’impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa. 	
<p>2.3 - Tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON):</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitando i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione; • migliorando la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l’area classificata come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare. 	Non pertinente.

Il PIT costituisce inoltre disciplina dei Beni paesaggistici definiti dal D.Lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ovvero:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art.134 c.1 lettera a e art.136);
- le aree tutelate per legge (art.134 c.1 lettera b e art.142);
- gli ulteriori immobili ed aree comunque sottoposti a tutela (art.134 c.1 lettera c).

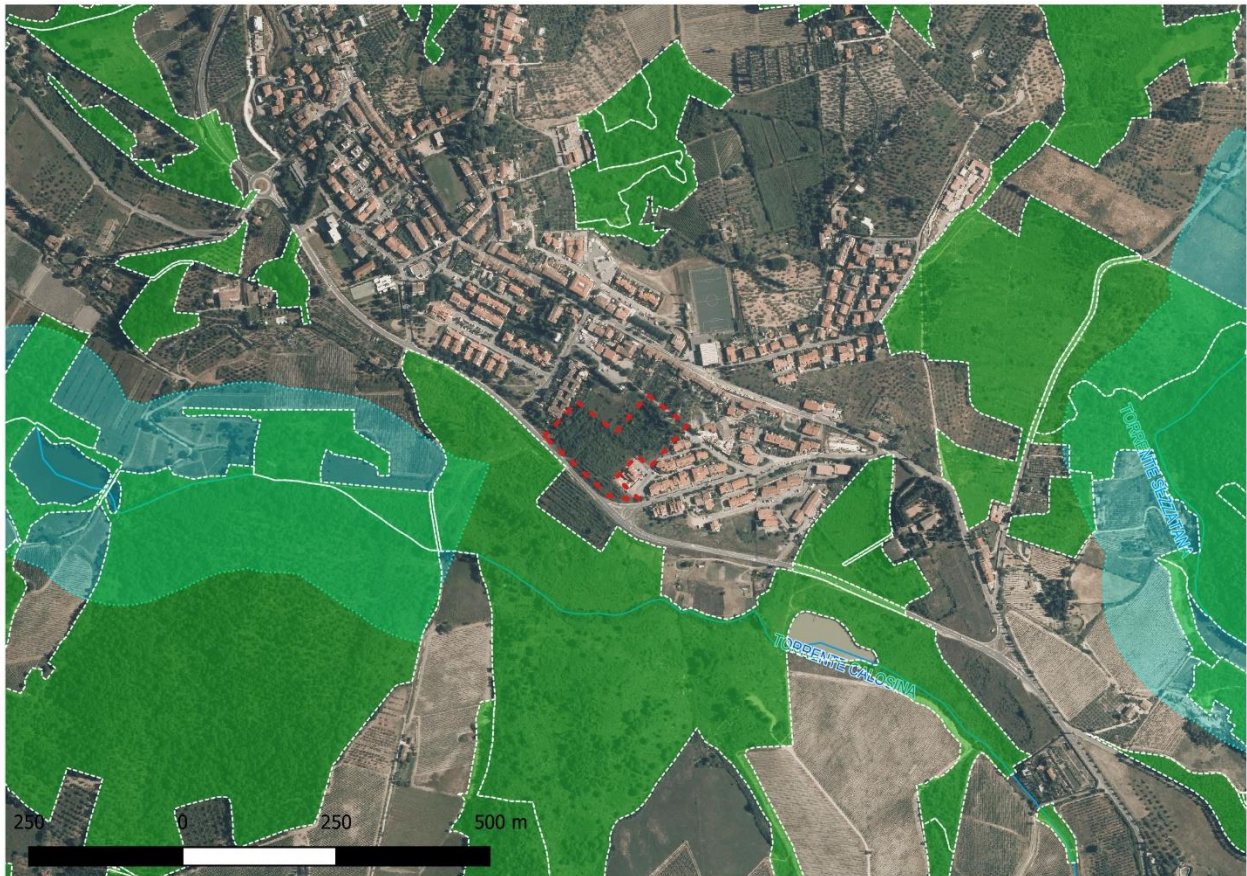


Figura 5: PIT - Beni paesaggistici (consultabile on-line <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>) in rosso l'area di intervento

Dall'analisi della cartografia ricognitiva si rileva che nell'area interessata dalle previsioni urbanistiche oggetto della presente valutazione, **non sono presenti Beni paesaggistici** (Figura 5).

Si osserva inoltre che in prossimità del lotto sono presenti aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice lettera g) - *I territori coperti da foreste e da boschi* e lettera c) - *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*.

2.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale - Città metropolitana di Firenze

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, la cui ultima variante è stata approvata con D.C.P. n.1/2013, è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio provinciale con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

Il PTCP vigente si compone di più documenti, il più rilevante dei quali è la **Carta dello Statuto del Territorio**, che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione cui approda l'analisi conoscitiva del territorio. Ad esso è collegato l'elaborato **Statuto del Territorio e Norme di attuazione**, ove sono contenute norme, prescrizioni, criteri e direttive per la pianificazione urbanistica a livello comunale. Alcune norme sono collegate anche alla valutazione della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento (si veda successivo paragrafo 3.4.2).

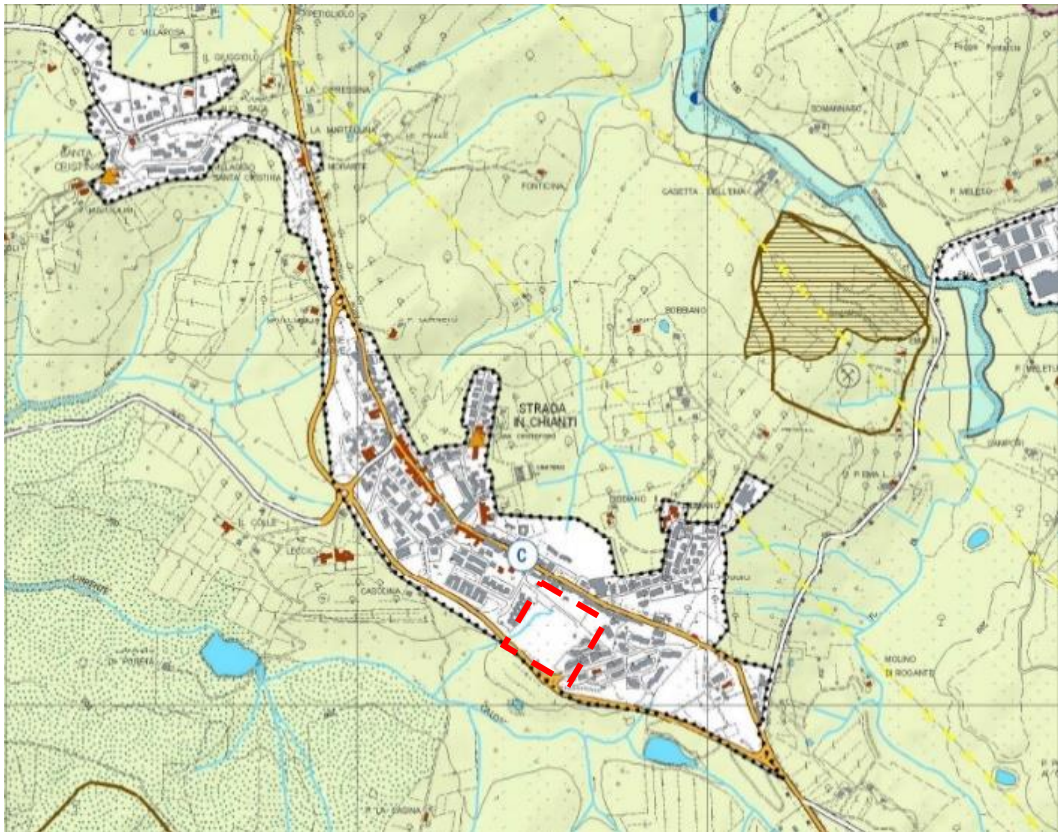


Figura 6: PTCP - Carta dello statuto del territorio, in rosso l'area di intervento

L'area di intervento ricade nel sistema territoriale del Chianti Fiorentino, nell'ambito territoriale *a) le pian alluvionali dell'Elsa, della Pesa e della Greve*. Come emerge dall'analisi della Carta dello statuto del territorio (Figura 6) nell'area di intervento il PTCP **non individua invarianti strutturali** ovvero non definisce specifici indirizzi, criteri e prescrizioni di attuazione.

Più in generale, il territorio in cui si inserisce il nucleo abitato di Strada in Chianti, è classificato dal PTCP come **l'area fragile del territorio aperto AF 12 - Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno** (Figura 7). Quest'area di notevole estensione, che abbraccia la valle della Greve, un versante della valle della Pesa ed una porzione del Valdarno superiore fiorentino, **rappresenta invariante strutturale del PTCP** a cui si applicano le disposizioni dell'art.11 delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare, per l'AF 12 il PTCP individua una fragilità che interessa i valori storico-culturali ed estetico-percettivi e definisce un obiettivo di salvaguardia della struttura profonda del territorio chiantigiano ed in particolare la tutela dei crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale – comprensiva di adeguate aree di pertinenza.

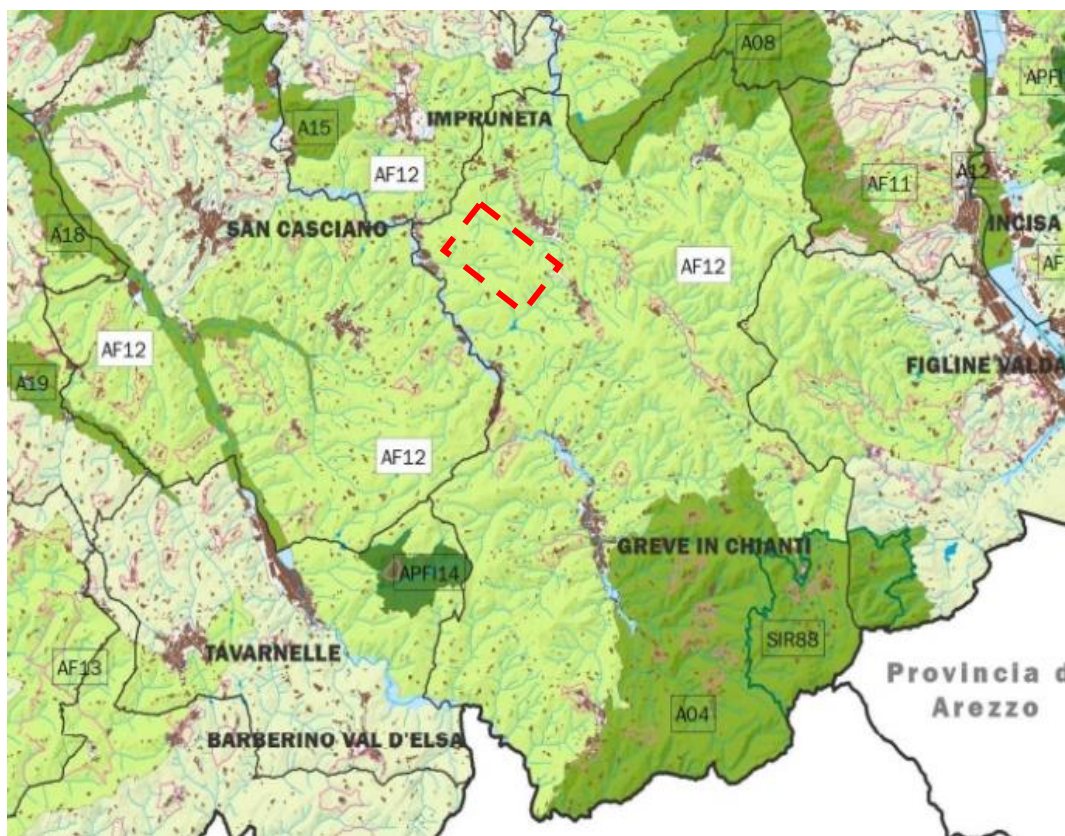


Figura 7: PTCP - Atlante delle invariati strutturali, in rosso l'area di intervento

2.1.3 Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Greve in Chianti

Piano Strutturale

Il **Piano Strutturale (PS)** del Comune di Greve in Chianti è stato approvato con D.C.C. n.28/2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 17 del 24/04/2019 Serie II.. Il Piano è stato inoltre aggiornato alla Variante semplificata approvata con D.C.C. n.84/2020.

Il PS ha un valore programmatico e precisa le indicazioni strategiche del governo del territorio che discendono dai piani sovraordinati, ai quali risponde in coerenza esterna e integra con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

Il nuovo PS è articolato in due parti:

- la parte statutaria, che definisce il patrimonio territoriale comunale e detta le regole per la sua tutela, trasformazione e riproduzione;
- la parte strategica, che definisce gli obiettivi che devono essere assunti nelle politiche territoriali e le direttive che devono indirizzare il piano operativo e di tutti gli altri atti che hanno ricadute sul territorio, articolati in strategie generali e per UTOE.

Rispetto alla parte statutaria (**Statuto del territorio**) il PS di Greve in Chianti definisce le condizioni di non variabilità alle componenti del territorio che contribuiscono a determinarne l'identità e riconosce alcuni elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e che sottopone a specifica disciplina. Le componenti sono

il reticolo idraulico superficiale, gli elementi di naturalità a carattere diffuso, le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, il sistema insediativo policentrico comunale, l'edilizia rurale storica, gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, i nuclei rurali, i centri storici, i parchi e giardini di interesse storico e la viabilità fondativa.

Relativamente alla parte strategica, **le strategie di governo del territorio** sono declinate dal PS negli **obiettivi e direttive di carattere generale** che vengono definite all'art.27 delle Norme di Piano.

Inoltre, il PS suddivide il territorio comunale in **Unità Territoriali Organiche Ottimali (UTOE)** che rappresentano il legame fra elementi statutari e scelte strategiche del Piano e per le quali vengono definite **strategie di governo specifiche**.

L'area interessata dalle previsioni urbanistiche del PA oggetto delle presenti valutazioni appartiene all'**UTOE 3 Strada, Chiocchio, Santa Cristina, Presura e Meleto** i cui obiettivi specifici sono declinati all'**art.31 delle Norme**.

In Tabella 3 e Tabella 4 si riporta l'analisi di coerenza fra gli obiettivi di carattere generale e specifico definiti dal PS e quelli del PA oggetto di valutazione.

Tabella 3: Analisi di coerenza del PA con le direttive di carattere generale definite dal PS (art.27)

Obiettivi e direttive di carattere generale del PS (art.27)	Coerenza del PA
<p>a) Qualità ambientale: rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, superare le condizioni di rischio, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, al fine di contribuire al mantenimento delle condizioni di sicurezza del territorio e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;</p> <p><u>Direttive:</u> mantenere ed accrescere la qualità e la quantità delle risorse naturali; tutelare la biodiversità e incrementare la continuità ambientale; sviluppare e integrare attività compatibili per la valorizzazione delle aree ad elevata naturalità o qualità paesaggistica nei confronti delle minacce derivanti dal degrado e abbandono; recuperare la stabilità idrogeologica del territorio; regolare le trasformazioni e gli usi del suolo in considerazione delle vulnerabilità e delle criticità ambientali; programmare e progettare interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati; individuare interventi atti a contenere fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio; controllo dello sfruttamento della risorsa acqua; migliorare la gestione dei rifiuti, riducendone la produzione e potenziando e ottimizzando i sistemi di raccolta differenziata;</p>	Non pertinente.
<p>b) Identità territoriale: rafforzare e valorizzare, perseguendo potenziali profili di sviluppo che siano compatibili con le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dalle aree ad elevato valore ambientale, dal paesaggio, dalle produzioni agricole di eccellenza, dai beni culturali e dai sistemi insediativi storici;</p> <p><u>Direttive:</u> tutelare l'integrità fisica e l'identità paesaggistica, assunte come condizioni per ogni ipotesi di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio comunale; mantenere i paesaggi rurali e tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse; riqualificare i paesaggi delle infrastrutture e delle attività produttive; riqualificare gli accessi territoriali e urbani; sviluppare economie legate a specificità ambientali, paesaggistiche, agro-alimentari, culturali e produttive del territorio, con particolare riferimento alle produzioni agricole di qualità ed a quelle biologiche, anche in sinergia con i territori contermini, e al rafforzamento del bio-distretto, con la promozione di un'immagine di marca del territorio; valorizzare la produzione agro-alimentare di qualità e le produzioni agricole locali; sostenere e valorizzare le specificità territoriali, caratterizzate da sistemi produttivi sostenibili e innovativi; valorizzare la diversità dei centri e dei nuclei che caratterizzano il territorio, identificando il loro profilo di sviluppo potenziale compatibile con i caratteri identitari ereditati e di progetto; mantenere e favorire la localizzazione nei centri e nuclei storici di attrezzature e</p>	Non pertinente.

Obiettivi e direttive di carattere generale del PS (art.27)	Coerenza del PA
servizi di interesse collettivo, per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana; definire modelli insediativi che siano compatibili con i prevalenti caratteri di ruralità del territorio comunale.	
<p>c) Coesione: rafforzare la coesione territoriale e sociale e aumentare l'efficienza delle relazioni territoriali, attraverso la rigenerazione urbana, l'arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni, con l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e delle merci;</p> <p><u>Direttive:</u> definire la mobilità che temperi l'esigenza di spostarsi con la salute e la sicurezza dei cittadini ed in equilibrio tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche; valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale, con interventi di adeguamento attenti ai contesti paesaggistici e alle modalità fruibili lente; riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale e potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani e quelli per l'infanzia (potenziare i servizi sanitari e quello socio-sanitari); prevedere attrezzature sportive legate alle attrezzature scolastiche; integrare i servizi scolastici e gli spazi a questi dedicati; valorizzare gli spazi pubblici e migliorare la dotazione e l'organizzazione dei servizi; riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre percorsi protetti pedonali e ciclabili nei centri abitati;</p>	<p>Coerente.</p> <p>Gli interventi urbanistici proposti dal PA concorrono a riqualificare e mantenere il sistema dei servizi locali e a potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani (centro medico polifunzionale e RSA).</p>
<p>d) Attrattività: accrescere la dotazione e la qualità dei servizi locali e migliorare la vivibilità per i residenti, riqualificando lo spazio pubblico e mantenendo in efficienza le prestazioni urbane e territoriali, contribuendo ad accrescere l'attrattività complessiva del territorio grevigiano, sia per gli abitanti, che per le imprese;</p> <p><u>Direttive:</u> valorizzare i principali prodotti tipici locali, favorendo la creazione di centri di servizio integrati per la produzione, trasformazione, promozione e vendita tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente; offrire innovazione e servizi d'eccellenza per le imprese e migliorare la dotazione e la qualificazione dei servizi privati; riqualificare il sistema commerciale locale, anche con nuove medie superfici di vendita e lo sviluppo di centri con funzioni integrate e competitive con i centri commerciali esterni; potenziare l'offerta di spazi sportivi e ricreativi; predisporre attrezzature sportive di qualità, anche complementari alle attrezzature ricettive; promuovere le relazioni tra soggetti che intendono affermare le qualità del territorio del Chianti, organizzando la filiera agricoltura, alimentazione, ospitalità, commercio di prodotti tipici e dell'artigianato; prevedere l'estensione delle reti digitali nel territorio e favorire il ricorso alle energie rinnovabili; elevare la qualità delle progettazioni architettoniche e degli interventi sul territorio, promuovendo interventi di riqualificazione urbana, per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio e per la riqualificazione delle aree marginali;</p>	<p>Coerente. Obiettivo delle previsioni urbanistiche del PA è quello di accrescere la dotazione e la qualità dei servizi locali e migliorare la vivibilità per i residenti di Strada in Chianti.</p>
<p>e) Turismo sostenibile: promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico-artistici diffusi ed ai centri antichi, alle funzioni culturali, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato;</p> <p><u>Direttive:</u> articolare le presenze turistiche, con misure finalizzate a distribuire nel tempo e nello spazio i carichi oggi prevalentemente orientati al territorio aperto; favorire il prolungamento della stagione turistica attraverso il turismo legato all'agricoltura ed al paesaggio, il consolidamento del turismo culturale, enogastronomico, escursionistico e sportivo e l'ecoturismo; valorizzare e promuovere le relazioni esistenti tra i valori naturalistici, paesaggistici e quelli storicoculturali del territorio; attivare percorsi formativi sul turismo e creare reti della conoscenza, fondate sulle relazioni tra soggetti legati alle qualità del territorio comunale (paesaggio, produzioni locali, ospitalità); potenziare sia i servizi al turismo sia i servizi a sostegno degli operatori turistici; riqualificare la viabilità e potenziare e valorizzare la rete fruitiva e turistica del territorio, anche attraverso forme integrative di ospitalità (agricampeggio);</p>	<p>Non pertinente.</p>
<p>f) Sostegno alle attività produttive: consolidare e riqualificare il tessuto delle attività produttive locali e della storica tradizione manifatturiera, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato e dell'industria, diversificando le produzioni e il sistema economico, migliorando al tempo stesso la qualità della vita nei centri abitati.</p>	<p>Non pertinente.</p>

Obiettivi e direttive di carattere generale del PS (art.27)	Coerenza del PA
<p><u>Direttive</u>: consolidare e diversificare i profili di sviluppo per dotare il sistema produttivo locale di nuove opportunità economiche e occupazionali, rivolte soprattutto ai giovani; sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell’artigianato locale; promuovere formazione mirata per lo sviluppo dell’artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi, connessi alla produzione di qualità; migliorare la funzionalità e l’efficienza delle reti di comunicazione stradale; elevare la dotazione delle aree produttive di standard di qualità urbanistica; promuovere, per le attività produttive, forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all’energia.</p>	

Tabella 4: Analisi di coerenza del PA con gli obiettivi e le direttive specifici per l’UTOE 3 definiti dal PS (art.31)

Obiettivi specifici per l’UTOE 3 previsti dal PS (art 31)	Coerenza del PA
il mantenimento ed il miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio, legate alle risorse primarie, acqua, suolo, aria ed ecosistemi della fauna e della flora;	Non pertinente.
la tutela e valorizzazione del patrimonio forestale e la sua manutenzione, per la connessione dei siti ad elevata naturalità della collina e della montagna ed anche ai fini del mantenimento della stabilità idrogeologica dei versanti e la riduzione del rischio idraulico;	Non pertinente.
la tutela della vegetazione ripariale dell’Ema e gli elementi della rete ecologica (siepi, filari, alberi isolati...), rafforzandoli dove possibile per contrastare la semplificazione della maglia agraria;	Non pertinente.
il mantenimento e il recupero della stabilità idrogeologica del territorio, anche individuando gli interventi corretti di regimazione superficiale delle acque e attraverso il recupero del paesaggio agrario tradizionale, per ridurre l’estensione delle aree a forte erosione superficiale;	Non pertinente.
salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei cono di visuale, per la fruibilità del panorama e con la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo;	Non pertinente.
<p>elevare la qualità di vita nelle aree urbane delle frazioni, con interventi integrati di riqualificazione urbana e il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati; in particolare per Strada il riordino funzionale e morfologico dei tessuti di frangia finalizzato al disegno del margine urbano ed il completamento dei tessuti edificati;</p>	<p>Coerente. Le previsioni urbanistiche del PA riguardano un’area del tessuto di frangia di Strada con interventi di riqualificazione urbana finalizzato al completamento dei tessuti edificati e al miglioramento dei servizi.</p>
migliorare la rete dei percorsi fruitivi, soprattutto della mobilità lenta, assicurando la loro continuità ed accessibilità sul territorio comunale e ponendo una forte attenzione ai punti di interfaccia e di connessione con i territori limitrofi; incrementare prioritariamente la rete dei percorsi ciclabili;	Non pertinente.
aumentare i livelli di sicurezza stradale, il miglioramento delle condizioni di accessibilità e delle prestazioni della rete stradale; in particolare per la Strada Regionale n. 222 Chiantigiana, in attraversamento della località La Presura, si dovrà perseguire il superamento delle criticità nella sicurezza attraverso la modifica del tracciato stradale, riducendo il più possibile la deviazione, integrandola al meglio con il contesto paesistico-ambientale;	Non pertinente.
ampliare l’offerta di aree produttive per lo sviluppo locale ed adeguare, razionalizzare e riqualificare il tessuto dell’area produttiva di Meleto, anche favorendo interventi di mitigazione paesaggistica e risparmio energetico.	Non pertinente.
Direttive	

Obiettivi specifici per l'UTOE 3 previsti dal PS (art 31)	Coerenza del PA
il recupero edilizio e funzionale del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere , sottoutilizzate od occupate da funzioni dismesse o incongrue, anche al fine di limitare allo stretto indispensabile la nuova occupazione di suolo;	Coerente.
migliorare la qualità residenziale lungo la viabilità principale, in particolare nel caso di Chiochchio, superando il conflitto tra l'uso della strada come canale di traffico e come spazio di aggregazione sociale, migliorandone al tempo stesso la sicurezza;	Non pertinente.
completare i tessuti edificati fissando destinazioni d'uso compatibili e volumetrie proporzionate , oltre a dotazioni di verde in grado di assicurare un equilibrato inserimento nel contesto;	Coerente.
la riqualificazione dei tessuti insediativi e il loro adeguamento in termini di compatibilità ambientale e paesistica oltre che il loro completamento con principi di qualità nelle costruzioni e di cura negli spazi aperti ;	Coerente.
il recupero, la protezione e la manutenzione dei boschetti, delle siepi, delle scarpate alberate o con copertura arbustiva o erbosa, delle formazioni lineari ovunque collocate ed il controllo e la riduzione dell'erosione su tutti gli ordinamenti colturali, in particolare sui vigneti;	Non pertinente.
mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni e, qualora l'area pertinenziale del podere sia stata sostituita da colture agrarie specializzate, ricostituire auspicabilmente le sistemazioni agrarie tradizionali.	Non pertinente.

Piano Operativo e piano attuativo vigente (PV3.03)

Il **Piano Operativo (PO) del Comune di Greve in Chianti** è stato approvato con D.C.C. n.29/2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 17 del 24/04/2019 Serie II. Il Piano è stato inoltre aggiornato alla Variante semplificata approvata con D.C.C. n.50/2021. La redazione del PO vigente si è svolta parallelamente alla stesura del nuovo PS ed ha valore prescrittivo rispetto alla programmazione definita dal PS. Avendo come orizzonte il perseguimento degli obiettivi generali e specifici definiti dal PS, il PO è stato elaborato sviluppando due aspetti principali:

- la definizione delle strategie specifiche in riferimento a luoghi e situazioni puntuali;
- l'individuazione delle regole per il governo delle parti con caratteristiche omogenee e ricorrenti.

Rispetto agli **elementi di disciplina generale** (Parte I delle Norme Tecniche di Attuazione - NTA) il PO individua le **Zone territoriali omogenee** ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (Figura 8).

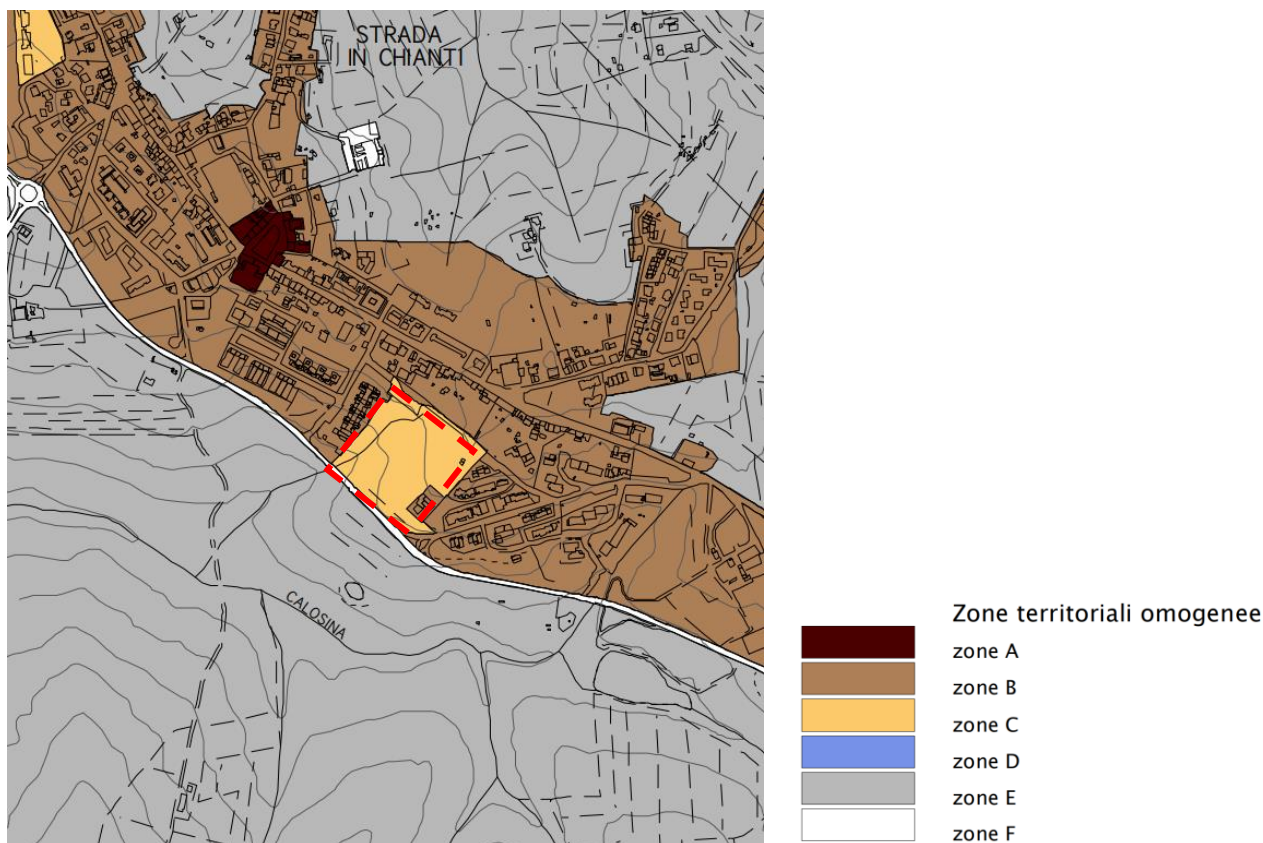


Figura 8: PO Parte I - Discipline Generali - Zone territoriali Omogenee, in rosso l'area di intervento

In particolare, l'area oggetto degli interventi di cui alla presente valutazione è classificata come **Zona C** ovvero: *parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B).*

Altro elemento della disciplina generale del PO rilevante per la presente valutazione è rappresentato dalla disposizione relativa alla **dotazione di parcheggi in relazione agli interventi urbanistici**. In particolare, per gli interventi di nuova edificazione l'art.29 delle NTA prevede che:

2.la realizzazione di superfici a parcheggio, coperte o scoperte, legate da vincolo pertinenziale all'edificio ovvero alle singole unità immobiliari che lo compongono, deve rispettare i seguenti rapporti minimi:

Destinazione d'uso	Parcheggi privati
Residenziale	1 mq./3,5 mq. di SE, con minimo 1 posto auto per unità immobiliare
Artigianale-industriale	1 mq./3,5 mq. di SE
Commerciale al dettaglio	1 mq./3,5 mq. di SE, oltre allo spazio per la movimentazione delle merci
Turistico-ricettiva	1 mq./3,5 mq. di SE
Direzionale e di servizio	1 mq./3,5 mq. di SE, con minimo 1 posto auto per unità immobiliare
Commerciale all'ingrosso	1 mq./3,5 mq. di SE, oltre allo spazio per la movimentazione delle merci

(...)

4. Il numero di posti auto che deve essere individuato non può essere inferiore ad un posto auto ogni 25 mq. di superficie di parcheggio; eventuali aree che non raggiungano tale requisito minimo non potranno essere computate per la verifica delle dotazioni richieste.

Come si evince dalla Relazione Tecnico-urbanistica e dalla **Tavola 7**, elementi costitutivi del PA, risultano **verificati i rapporti minimi prescritti ai sensi dell'art.29** delle NTA per tutte le destinazioni d'uso previste.

In termini di **tutela delle risorse e vincoli sovraordinati** (Titolo IV) ed in particolare rispetto alla gestione dei rischi geologico, idraulico e sismico sul territorio comunale, il PO definisce per gli interventi urbanistici le **classi di fattibilità** per i vari aspetti in coordinamento con la pianificazione di bacino e di distretto (Figura 9).

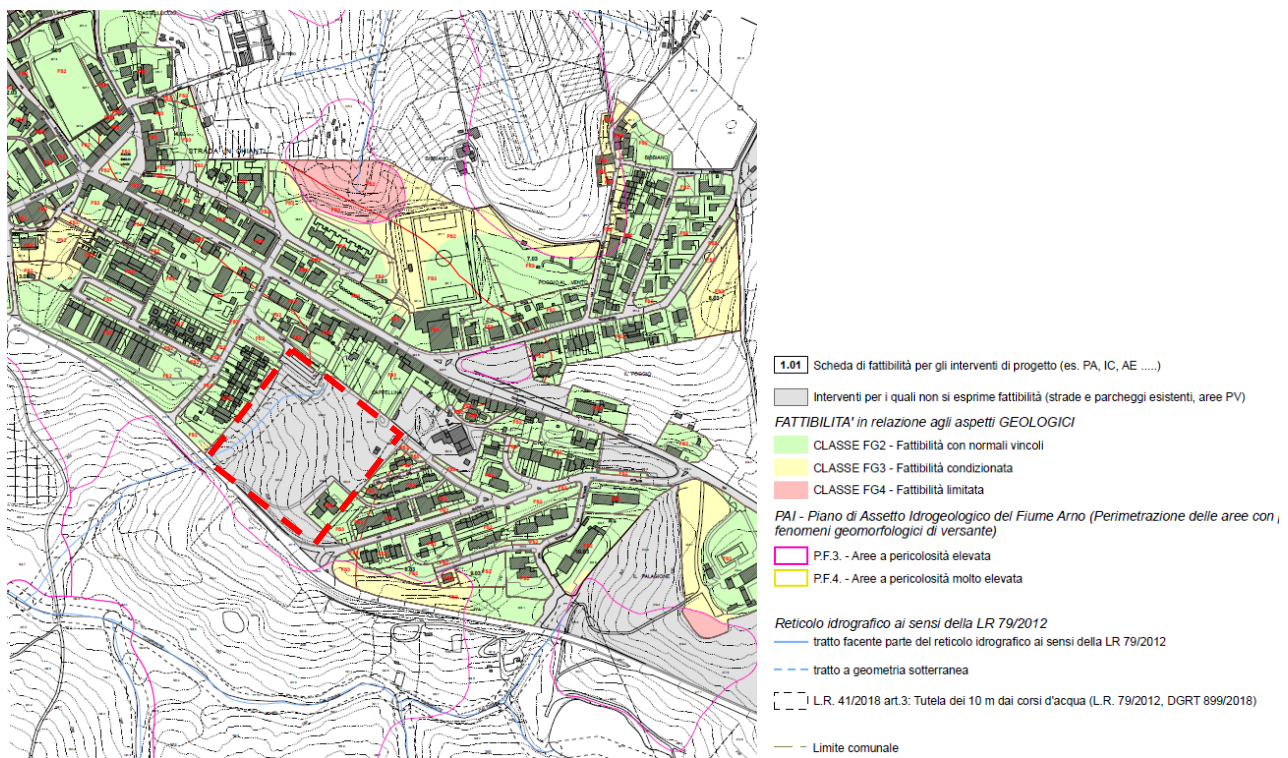


Figura 9: PO Parte I - Discipline generali - Carata della fattibilità, in rosso l'area di intervento

Per l'area interessata dagli interventi urbanistici di cui alla presente valutazione il PO **non esprime giudizio di fattibilità** per la presenza di una previgente previsione.

Rimandando quindi alla consultazione dei successivi paragrafi rispetto agli aspetti di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica, dalla consultazione della **carta delle fattibilità** nell'area di interesse è comunque possibile ricavare le seguenti informazioni:

- non sono segnalate aree a pericolosità molto elevata ed elevata rispetto ai fenomeni geomorfologici di versante;
- è presente un'area di tutela dei corsi d'acqua, definita ai sensi dell'art.3 della L.R. 41 del 2018, per la presenza di un affluente del Torrente Calosina appartenente al Reticolo Idrografico e di gestione individuato dalla Regione Toscana ai sensi dell'art.77 lettera 7) della L.R. 79/2012 (aggiornato con DCR 81/2021). Gli interventi urbanistici nell'area compresa nella fascia di tutela sono disciplinati art.34 che, in

disposizione dell'art.3 della L.R. 41/2018, **non consente nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.**

Oltre alla disciplina prevista per la presenza di un elemento del reticolo idrografico (art.34) risultano rilevanti per gli interventi urbanistici proposti la disciplina relativa agli **sbancamenti, scavi e rinterrati** (art. 30) e alla **impermeabilizzazione superficiale** (art.33) di cui in Tabella 5 si riporta l'analisi di coerenza.

Tabella 5: Analisi di coerenza del PA con le disposizioni per la tutela delle risorse e vincoli sovraordinati del PO (art.30 e art.33 delle NTA)

PO Parte I - Discipline generali Tutela delle risorse e vincoli sovraordinati	Coerenza del PA
<p>Art. 34 Reticolo idrografico</p> <p>1. In tutto il territorio comunale nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di 10 ml. dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua, negli alvei, nelle golene e sugli argini dei corsi d'acqua individuati nel quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e riportati nelle carte di fattibilità, ai fini del corretto assetto idraulico è consentito quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 41/2018. Il reticolo idrografico superficiale di riferimento sul quale sono state fatte tutte le considerazioni di carattere idraulico è stato aggiornato con quello approvato dalla Regione Toscana con D.G.R.T. 899/2018.</p> <p>Questa fascia oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale serve a garantire la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e a facilitare le operazioni di manutenzione.</p>	<p>Coerenza, il PA non prevede interventi nell'area di tutela</p>
<p>Sbancamenti, scavi e rinterrati (art.30)</p> <p>1. In tutti gli interventi dovranno essere evitate opere di forte rimodellamento del suolo (scavi e rinterrati) che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente.</p> <p>2. Nel caso di edifici collocati in aree con terreno in pendio nella sistemazione finale a monte e comunque nei lati controterra potranno essere previsti scannafossi e/o elementi analoghi ma non sono consentite modifiche all'andamento naturale del suolo che portino a rendere seminterrati o fuori terra i locali che nella configurazione orografica originaria invece risulterebbero - rispettivamente - interrati o seminterrati.</p> <p>In particolare, nelle sistemazioni attinenti gli edifici ed il resede di pertinenza degli edifici non è ammessa la realizzazione di muri di contenimento di altezza superiore a 1,50 ml.; dovrà in ogni caso essere dimostrata la necessità di realizzare tali strutture ed accuratamente verificata l'assenza di alternative meno impattanti (ad esempio terre rinforzate rinverdite): tali interventi si configurano pertanto come soluzione limite, da adottare esclusivamente qualora sia inequivocabilmente impossibile mantenere la conformazione naturale del terreno oppure limitare la modifica di tale conformazione ad un modesto rimodellamento da realizzare senza strutture di sostegno.</p> <p>È ammessa la realizzazione di muri di altezza superiore a 1,50 ml., purché comunque inferiore a 2,70 ml., esclusivamente se corrispondenti all'unico fronte libero, a valle, di volumi interrati.</p> <p>3. Negli scavi, al fine di assicurare la stabilità dei terreni e delle opere, in particolare quelle di contenimento del terreno o costruite a contatto con il terreno, devono essere messi in opera sistemi di drenaggio in grado di intercettare e smaltire le acque di circolazione sotterranea. La tipologia e la collocazione dei drenaggi deve essere correlata sia alla tipologia, alle dimensioni ed alla collocazione delle opere, considerate nel loro complesso, sia alle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea accertata mediante le indagini geologiche.</p> <p>4. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si devono calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, mediante opere di</p>	<p>Coerente. Fatta eccezione per i muri che sottendono volumi interrati, sono state scelte soluzioni con muri di modesta altezza e sistemazioni dei dislivelli con scarpate inerbite.</p>

PO Parte I - Discipline generali Tutela delle risorse e vincoli sovraordinati	Coerenza del PA
rinaturalizzazione spontanea e/o guidata, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.	
<p>Impermeabilizzazione superficiale (art.33)</p> <p>1. I progetti delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza; - gli spazi destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque; sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico ambientale; - il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua dovrà essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno. 	<p>Coerente. Le soluzioni individuate per la progettazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati evitano l'impermeabilizzazione delle superfici e consentono l'infiltrazione delle acque.</p> <p>Come emerge dalla consultazione della Relazione Tecnico-urbanistica e dalla Tavola 7, elaborati costitutivo del PA, a fronte di una superficie fondiaria del comparto pari a 15.710 mq, la superficie permeabile è pari a 6.658 mq, pari a circa il 42%.</p>

Per quanto attiene alla disciplina della **gestione del patrimonio edilizio esistente** (Parte II delle NTA), l'area di intervento rientra nel **territorio urbanizzato** (Titolo V) ed in particolare nell'ambito dei **tessuti recenti prevalentemente residenziali (U3)** (Figura 10) disciplinato dall'art.47 delle NTA.

In Tabella 6 si riporta l'analisi di coerenza fra la disciplina del PO prevista per l'ambito U3 del territorio urbanizzato e le previsioni del PA oggetto delle presenti valutazioni.

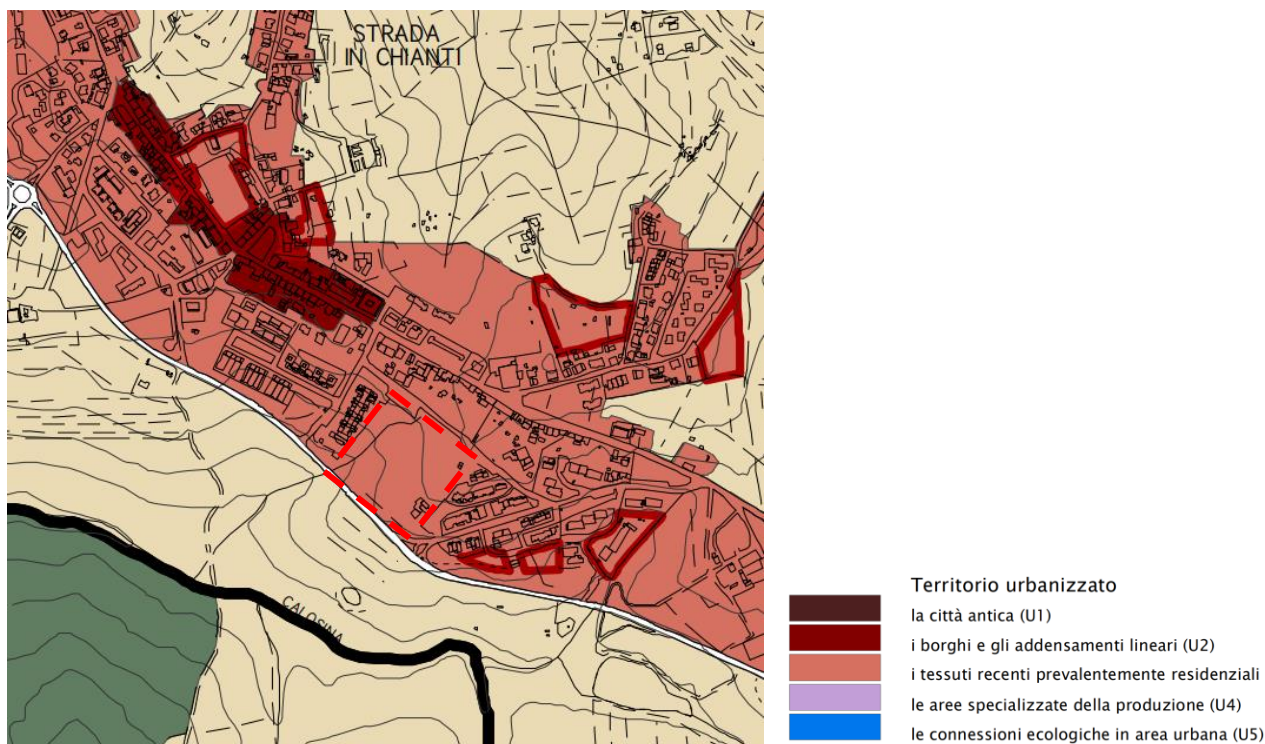


Figura 10: PO Parte II - Gestione degli insediamenti esistenti - Sintesi del Progetto, in rosso l'area di intervento

Tabella 6: Analisi di coerenza del PA con le disposizioni per l'ambito U3 (art.47 delle NTA)

PO Parte II - Gestione degli insediamenti esistenti Tessuti recenti prevalentemente residenziali (U3)	Coerenza del PA
<p>1. Sono le parti più consistenti degli abitati principali, caratterizzate da tessuti prevalentemente residenziali ai quali corrispondono aree urbanizzate in epoca moderna e contemporanea. Sono formati in prevalenza da urbanizzazioni recenti con lottizzazioni a volte connotate da uniformità tipologica, più raramente anche da unitarietà architettonica, oppure cresciute sulla base di singole iniziative, in genere di modeste dimensioni, o esito di saturazione di aree residuali o intercluse.</p>	Coerente.
<p>2. All'interno dell'ambito, salvo i casi delle specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite dalle Tavole di progetto del presente P.O., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. residenziale (R): è la funzione da ritenersi prevalente; b. artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici (Is), non inquinanti e compatibili con le vigenti norme in materia di emissione sonora; c. attività commerciali al dettaglio (Ce): è consentita l'introduzione di attività commerciali di vicinato; d. attività direzionali e di servizio (D); e. attrezzature di servizio pubbliche (S). 	Coerente. Usi previsti: residenziale (R) e attività direzionale e di servizio (D).
<p>3. La definizione degli spazi di uso pubblico ed in particolare quella della viabilità dovrà essere improntata a migliorare la fruizione pedonale e facilitare quella ciclabile, attraverso la predisposizione di idonee misure di regolamentazione della circolazione ed un'opportuna configurazione delle aree; ciò potrà in particolare essere ottenuto attraverso la riduzione degli spazi destinati alla componente degli autoveicoli ed al contrasto alla percorrenza veloce, in modo da restituire anche alle vie interne un ruolo di luogo dello stare piuttosto che esclusivamente quello di canale di scorrimento del traffico.</p>	Coerente.

Fra le disposizioni per le **trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio** (Parte III delle NTA), appare opportuno richiamare quanto prescritto all'art.83 delle NTA relativamente alle **disposizioni per la qualità e la tutela ambientale dei progetti**.

In Tabella 7 si riporta l'analisi di coerenza fra le previsioni urbanistiche oggetto della presente valutazione e le disposizioni specifiche.

Tabella 7: Analisi di coerenza del PA con le disposizioni sulla qualità e la tutela ambientale dei progetti (art.83 delle NTA)

PO Parte III - Trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio Disposizioni per la qualità e la tutela ambientale nei progetti	Coerenza del PA
Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all' edilizia sostenibile e di fonti di energia rinnovabile , che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto	Coerente, si veda Relazione Tecnico-urbanistica, Aspetti costruttivi
Adottare una corretta esposizione degli edifici , garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari	Coerente, si veda Relazione Tecnico-urbanistica, Aspetti costruttivi
Prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate , assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio	Coerente, si veda Relazione Tecnico-urbanistica, Aspetti costruttivi
prevedere nelle aree a verdi impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto	Coerente. Presenza di ampia area verde in corrispondenza dell'area di tutela dei corsi d'acqua in corrispondenza dell'affluente del Torrente Calosina.
privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile	Coerente, si veda Relazione Tecnico-urbanistica, Aspetti costruttivi
prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia	Coerente, si veda Relazione Tecnico-urbanistica, Aspetti costruttivi
adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo	Coerente, si veda Relazione Tecnico-urbanistica, Aspetti costruttivi
la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui	Coerente
la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della stessa	Coerente
la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni	Coerente
supporto alla mobilità pedonale e ciclistica con l'estensione ed il miglioramento delle infrastrutture e degli spazi ad esse dedicati	Coerente

<p>PO Parte III - Trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio Disposizioni per la qualità e la tutela ambientale nei progetti</p>	<p>Coerenza del PA</p>
<p>incremento del verde di connettività urbana cioè mantenimento, rafforzamento e/o ricostituzione delle connessioni sia verso le aree di verde urbano più vicine sia verso le aree agricole attraverso le dotazioni di spazi verdi e fasce alberate all'interno dei nuovi insediamenti</p>	<p>Coerente</p>

Rispetto alle previsioni relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio definite dal PO per l'area oggetto di valutazione, è possibile evidenziare la **presenza nell'area di intervento di un Piano Attuativo vigente**, identificato dalla sigla **PV3.03**, le cui progettualità, come anticipato, sono oggetto di modifica delle previsioni oggetto della presente valutazione (Figura 11).

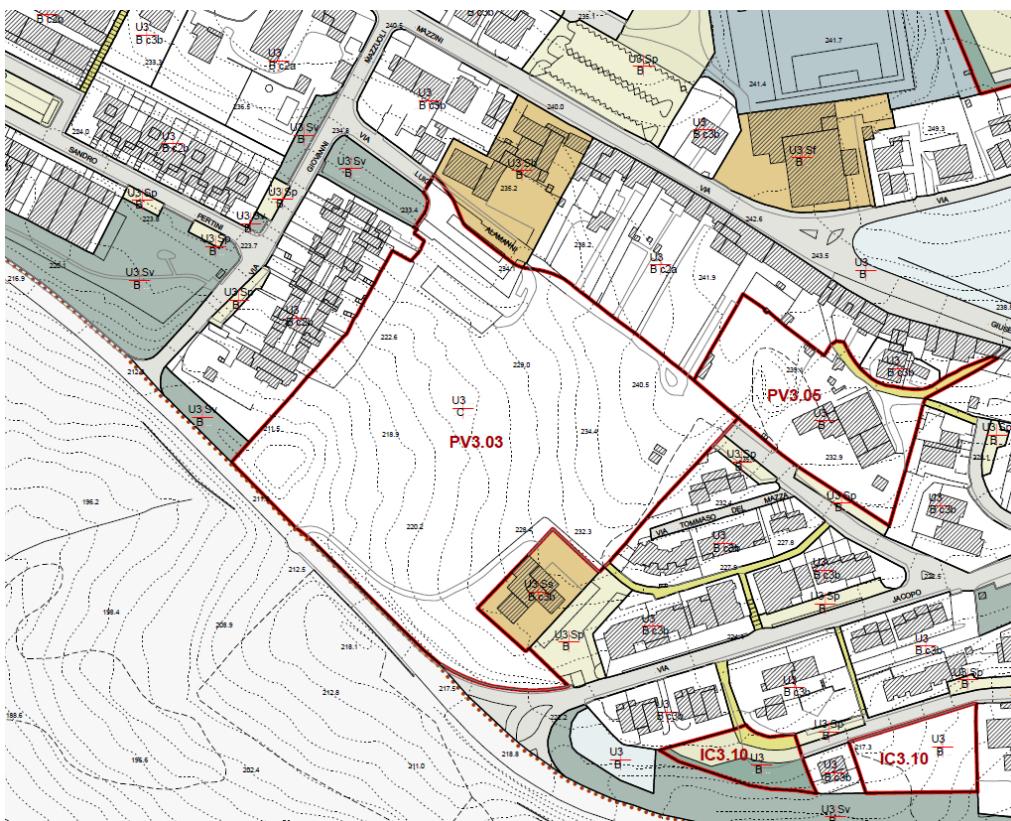


Figura 11: PO Aree urbane e nuclei rurali - Strada in Chianti

La previsione urbanistica attuativa PV3.03 vigente nell'area di intervento si configura come un'Area di **riqualificazione e nuova edificazione a destinazione residenziale e servizi** ovvero un Programma Complesso di Riquilificazione Insediativa di cui all'art.74 della L.R. 1/2005 che interessa le aree identificate dal vecchio Regolamento Urbanistico come lotti liberi a destinazione residenziale LL5 e LL22bis (Figura 12).

In particolare, la previsione urbanistica nell'area è stata approvata come variante al vecchio Regolamento Urbanistico con D.C.C. n.62 del 30/06/2008 e consiste nel:

- l'ampliare l'area destinata a scuola elementare in modo da rendere possibile l'ampliamento dell'edificio in modo di dotare il plesso del III° ciclo scolastico e stabilire le idonee condizioni di accessibilità dell'area e delle quote d'imposta dell'edificio per nido d'infanzia;
- riorganizzare la viabilità attraverso una nuova strada di penetrazione collegando via degli Alamanni con la nuova strada di circonvallazione,
- l'individuare un percorso pedonale che colleghi via degli Alamanni con il circolo ricreativo e via Jacopo da Strada;
- prevedere uno sviluppo residenziale nell'area edificabile già individuata come LL5 e nell'area individuata LL22 bis.

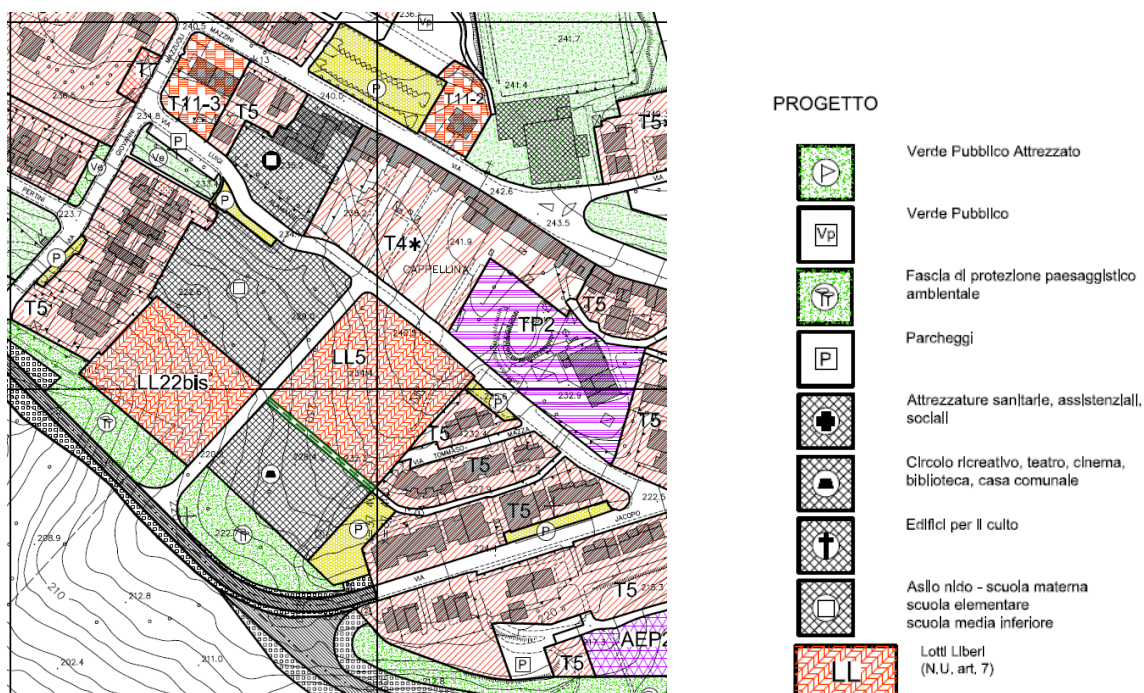


Figura 12: Regolamento Urbanistico previgente, aggiornamento alla Deliberazione Consiliare del 20/10/2015 n.84

In Tabella 8 si confrontano gli interventi previsti da PA oggetto del presente procedimento con le previsioni urbanistiche vigenti. Si ricorda che gli interventi di progetto interessano la sola proprietà del Proponente ed escludono quindi l'area di proprietà comunale ricompresa nel Piano di Riqualificazione Insediativa.

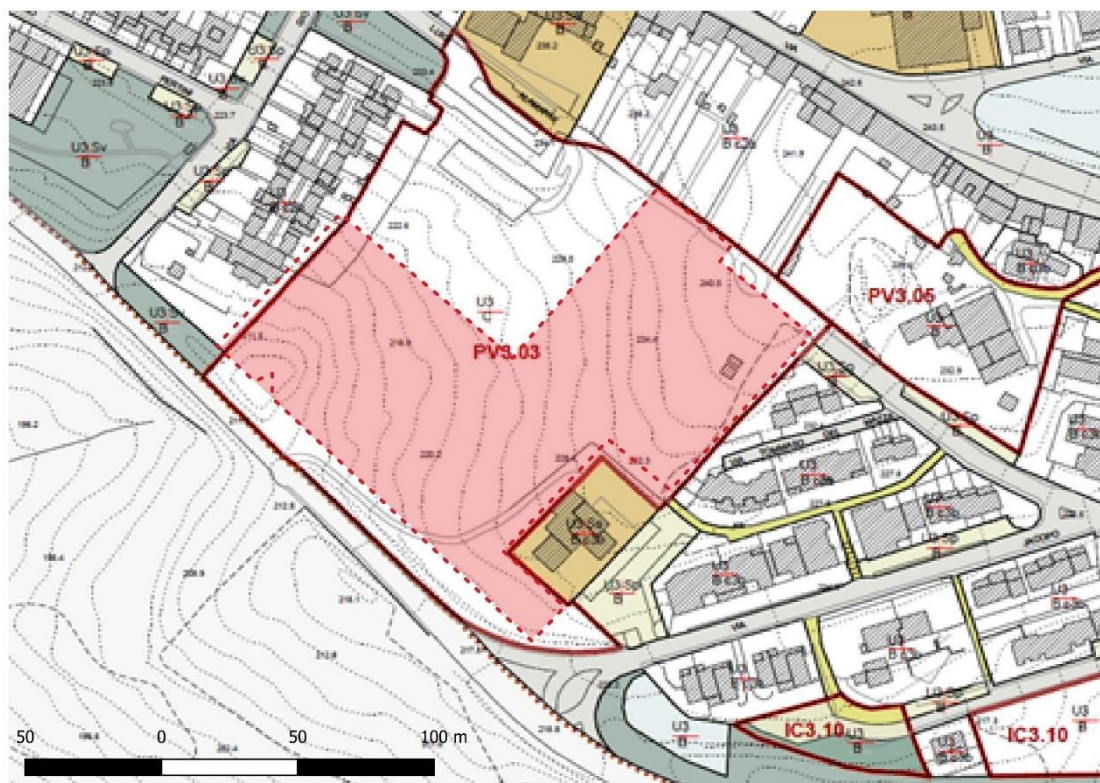


Figura 13: Sovrapposizione area interessata dalle previsioni urbanistiche oggetto di valutazione (area in rosso) e area PV3.03 - PO Strada in Chianti

Tabella 8: Confronto previsioni urbanistiche PV3.03 e previsioni del PA

Previsioni urbanistiche PV3.03	Previsioni del PA
Ampliare l'area destinata a scuola elementare in modo da rendere possibile l'ampliamento dell'edificio in modo di dotare il plesso del III° ciclo scolastico e stabilire le idonee condizioni di accessibilità dell'area e delle quote d'imposta dell'edificio per nido d'infanzia	Area non interessata dagli interventi proposti
Riorganizzare la viabilità attraverso una nuova strada di penetrazione collegando via degli Alamanni con la nuova strada di circonvallazione	Prevista fuori comparto la realizzazione di percorsi di collegamento pedonali, in coerenza alle previsioni del Piano Operativo per la UTOE 3 (c.3 art47 NTA, vedi precedente Tabella 4) ed un collegamento viario tra p.zza Alamanni e via Beata Villana.
L'individuare un percorso pedonale che colleghi via degli Alamanni con il circolo ricreativo e via Jacopo da Strada	Il circolo ricreativo e via Iacopo da Strada sono collegati a via Alamanni mediante il percorso pedonale di cui al punto precedente che prevede in prossimità del circolo la realizzazione di una piazza.
Prevedere uno sviluppo residenziale che comporti l'attribuzione di mc. 5.600 anziché mc 3.200, nell'area edificabile già individuata come LL5	Viene realizzata una RSA con SE pari a 3.600 mq.
e di mc. 5.500 nell'area individuata LL 22 (già individuata come PU), di cui mc. 1.350 per edilizia libera e mc. 4.150 per edilizia convenzionata	Vengono realizzati un centro medico polifunzionale privato (con SE pari a 1.000 mq) ed edilizia sociale per una SE pari a 1.300 mq.

2.1.4 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - Pericolosità idraulica

Gli aspetti legati alla gestione del rischio da fenomeni alluvionali (rischio idraulico) sono gestiti, in forza della Direttiva 2007/60, dal **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**. Nel contesto territoriale di riferimento, il PRGA viene elaborato dall’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale secondo cicli di attuazione della durata di 6 anni: il primo ciclo di attuazione (periodo 2015-2021) si è concluso nel 2016 ed il PGRA attualmente vigente è stato approvato con DPCM del 26 ottobre 2016 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.28 del 3 febbraio 2017. Attualmente sono in corso le attività che porteranno, nel dicembre 2021, all’approvazione dei PGRA relativi al secondo ciclo di attuazione.

Dalla consultazione della Mappa della Pericolosità da alluvione¹ emerge che per l’area interessata dalle previsioni urbanistiche del PA oggetto di valutazione, e più in generale per il nucleo abitato di Strada in Chianti, **non sono segnalati elementi di pericolosità idraulica.**

Questo livello di pericolosità risulta coerente con quanto individuato dagli strumenti urbanistici del Comune di Greve in Chianti che prevede, per questo profilo di pericolosità idraulica, una *fattibilità di classe F11 - fattibilità senza particolari limitazioni* (art.37 delle NTA del PO, si veda precedente Figura 9).

2.1.5 Piano di Assetto Idrogeologico - Pericolosità geomorfologica

Il **Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI)**, stralcio del Piano di bacino è espressamente previsto all’art.67 del D.Lgs. 152/06, e, ai sensi dell’art. 65, c.1, *“è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d’uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo”* che contiene in particolare *“l’individuazione delle aree a [pericolosità e] rischio idrogeologico, la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia e la determinazione delle misure medesime”*. Le disposizioni del PAI sono vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati dei territori del Distretto Appennino Settentrionale.

Nel contesto territoriale di riferimento, allo stato attuale il Progetto di Piano – PAI “dissesti geomorfologici” è in fase di approvazione. Con la sua approvazione sarà attuata definitivamente la prima fase per dotare il Distretto dell’Appennino Settentrionale di un unico PAI dedicato alla gestione della pericolosità e del rischio da dissesti geomorfologici, problematica attualmente trattata da 5 strumenti di pianificazione diversi. In particolare, nell’area oggetto del PA è vigente, per la parte di pericolosità da frana e da dissesti di natura geomorfologia, il PAI del Bacino del Fiume Arno².

Dalla consultazione del PAI vigente (Figura 14) emerge che l’area interessata dalla proposta di PA è classificata con come area con **pericolosità da frana media (PF2)**.

¹ Consultabile on-line all’indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910

² Consultabile on-line all’indirizzo: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3487

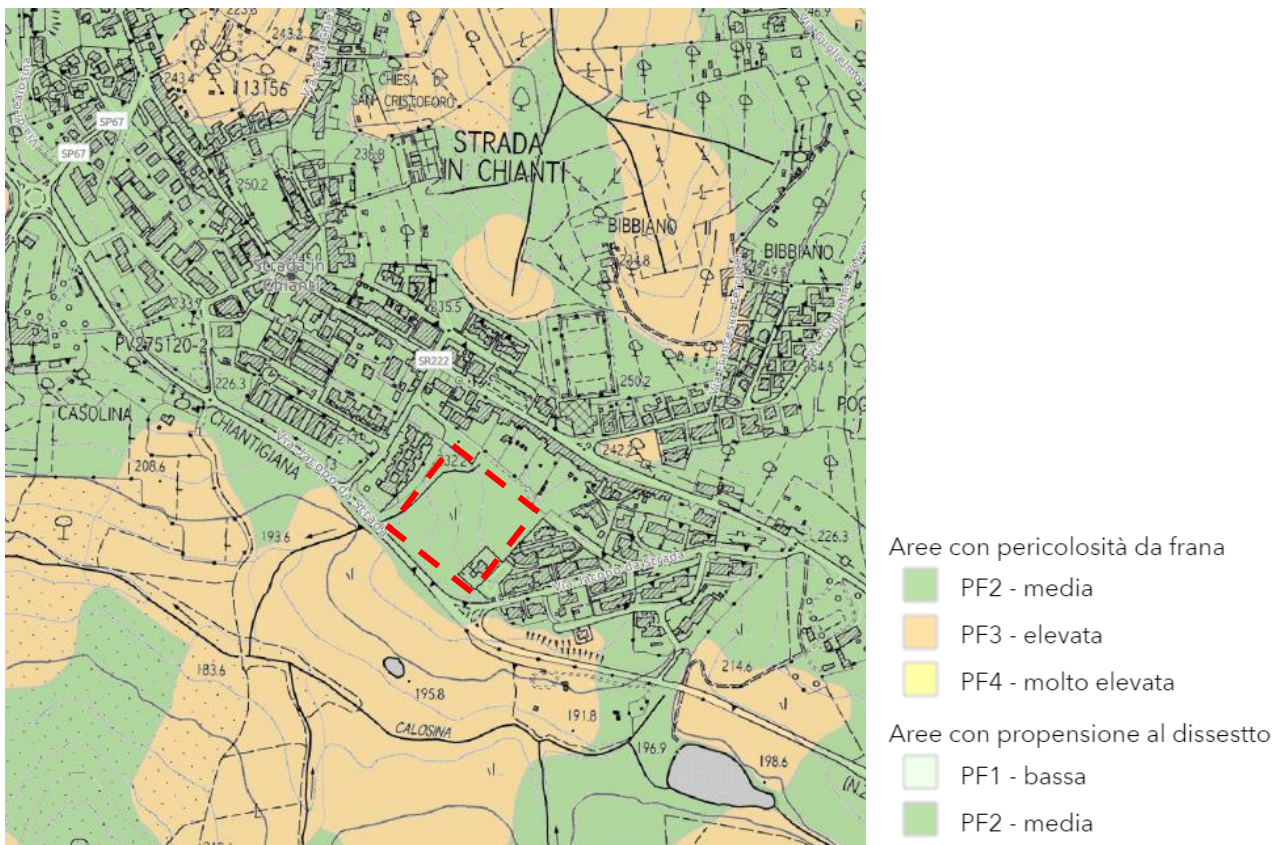


Figura 14: Piano di assetto idrogeologico del Bacino del Fiume Arno, in rosso l'area di intervento

Questo livello di pericolosità risulta coerente con quanto individuato dagli strumenti urbanistici del Comune di Greve in Chianti che, per questo profilo di pericolosità, prevede una **fattibilità geologica di classe FG2 - fattibilità con normali vincoli** ovvero (art 36 c.3 NTA del PO):

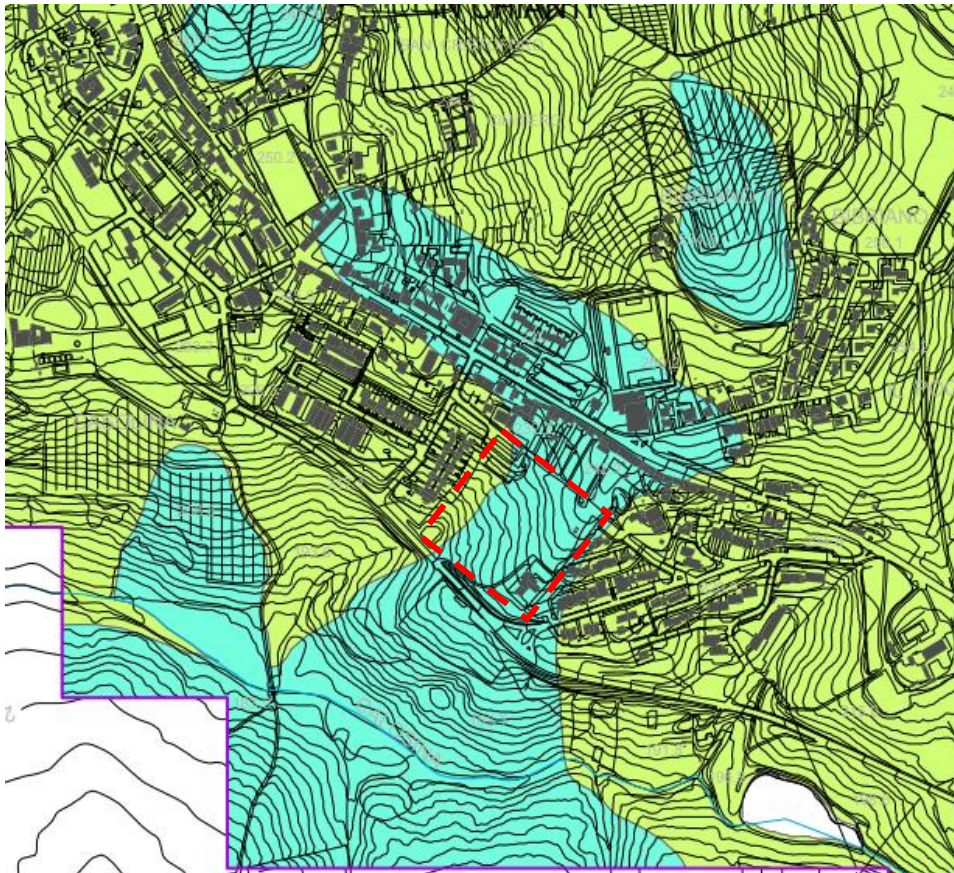
Si riferisce agli interventi urbanistici, edilizi ed infrastrutturali per i quali è necessario predisporre una tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Le condizioni di attuazione devono basarsi su una apposita indagine geognostica e attenersi alle indicazioni e/o specifiche definite nella scheda di fattibilità.

Non sono da prevedersi indagini di dettaglio a livello di area complessiva, fatto salvo la specifica richiesta da parte delle competenti commissioni esaminatrici in relazione alla realizzazione di importanti interventi in prossimità di aree critiche dal punto di vista geomorfologico.

2.1.6 Pericolosità Sismica

Relativamente agli aspetti di pericolosità sismica, è utile richiamare lo studio relativo alla Microzonizzazione Sismica di 1° livello, implementato nell'ambito dell'aggiornamento del PS del Comune di Greve in Chianti e finalizzato alla realizzazione delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Figura 15).



S.3 - Pericolosità sismica locale elevata

zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici (corpi di frana quiescenti); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

S.2 - Pericolosità sismica locale media

zone stabili suscettibili di amplificazioni locali non rientranti tra i criteri previsti per la Classe "Pericolosità sismica locale elevata (S.3)

Figura 15: Carta delle aree a pericolosità sismica locale, in rosso l'area di intervento

Per l'area oggetto delle previsioni urbanistiche oggetto di valutazione è identificata una **pericolosità sismica locale elevata** ovvero è riconosciuta la presenza di **una zona suscettibile di instabilità di versante quiescente** o di una **zona stabile suscettibile ad amplificazione locale**.

A questo profilo di pericolosità il PO associa classe di **fattibilità sismica FS3 - fattibilità condizionata**, aree per cui, in sede di PA o di progetto edilizio coerentemente con le normative in materia di costruzioni vigenti, dovranno essere valutati gli aspetti riportati al punto 3.5. del D.P.G.R. 53/R relativamente alle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata. Per la valutazione di questi aspetti si rimanda alla **Relazione geologica di fattibilità**, elemento costitutivo del PA oggetto di valutazione.

3 CARATTERISTICHE DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE

Al fine di procedere con la valutazione dei potenziali impatti che le previsioni urbanistiche del PA possono avere sulle componenti ambientali interessate, si procede con la caratterizzazione del contesto in cui queste si inseriscono.

Date le sue caratteristiche, si ritiene che l'ambito territoriale di influenza del Piano oggetto di analisi sia quello locale, coincidente per buona parte degli indicatori con il territorio di Comune di Greve in Chianti. Gli aspetti ambientali rilevanti per la presente analisi sono costituiti dalle componenti connesse all'organizzazione delle attività umane sul territorio (contesto demografico e socioeconomico; sistema insediativo, produttivo e delle infrastrutture; paesaggio, beni culturali ed archeologici; energia; rifiuti; mobilità e trasporti) e dalle componenti ambientali (qualità dell'aria e clima; risorsa idrica; flora, fauna ed ecosistemi; suolo e sottosuolo).

Nell'affrontare le valutazioni degli aspetti ambientali degli interventi urbanistici proposti, appare importante segnalare che Il Comune di Greve in Chianti si è dotato di un sistema per la gestione degli impatti delle proprie attività sull'ambiente. In sistema è certificato ISO14001:2015 e registrato EMAS (N. registro IT - 001053) e, conformemente al Regolamento CE n.1221/2009 (Regolamento EMAS) come modificato dal Regolamento UE n.1505/2017 e dal Regolamento UE n.2026/2018, il Comune redige la Dichiarazione Ambientale³ in cui pubblica gli indicatori di prestazione ed il programma di miglioramento ambientale.

In particolare, con riferimento ad ogni aspetto ambientale interessato, di seguito si riporta la caratterizzazione dello stato dell'ambiente, ovvero la descrizione e analisi delle condizioni di criticità e di emergenza, delle aree di tutela o di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica presenti nel territorio interessato dalle previsioni del PA.

3.1 Contesto demografico e socioeconomico

Il Comune di Greve in Chianti si estende per una superficie di 169,04 km² con una popolazione residente al 1° gennaio 2021 pari 13.470 abitanti⁴, pari all'1,4% circa della popolazione residente nella Città Metropolitana di Firenze. Dalla consultazione dei dati anagrafici relativi al 2019 pubblicati nella Dichiarazione Ambientale del Comune di Greve risulta che circa il 24% della popolazione residente nel territorio comunale vive nella frazione di Strada in Chianti, per un totale di 3.299 abitanti.

La densità di popolazione nel Comune di Greve è pari a 80 ab/km², inferiore alla densità di popolazione sia della Città Metropolitana di Firenze, che risulta significativamente superiore e pari a 280 ab/km², che della Regione Toscana, in cui risulta pari a circa 160 ab/km².

³ Ultima Dichiarazione Ambientale, dati aggiornati al 31/12/2019, disponibile online: <https://www.comune.greve-in-chianti.fi.it/docs/index/43>

⁴ Popolazione residente al 1° gennaio 2021, dati disponibili on-line: <http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=18561>

Con riferimento alle serie storiche, la popolazione residente nel Comune di Grave in Chianti è aumentata dagli anni '70 fino al 2011, anno di censimento ISTAT in cui si rileva il massimo numero di abitanti pari 13.866 persone, mentre risulta caratterizzata negli ultimi dieci anni da una tendenza alternata fra crescita e decrescita con variazioni demografiche contenute. I dati relativi alla frazione di Strada in Chianti confermano questa tendenza, con una popolazione residente che oscilla tra un numero massimo di abitanti pari 3.343 rilevato nel 2012 ed un numero minimo di 3.289 nel 2016.

Inoltre, con riferimento alle elaborazioni dei dati ISTAT per il Comune di Greve in Chianti riportate in Figura 16 e in Figura 17, è possibile rilevare un progressivo invecchiamento della popolazione la cui età risulta prevalentemente compresa nelle fasce di età 50-54 anni e 55-59 anni.

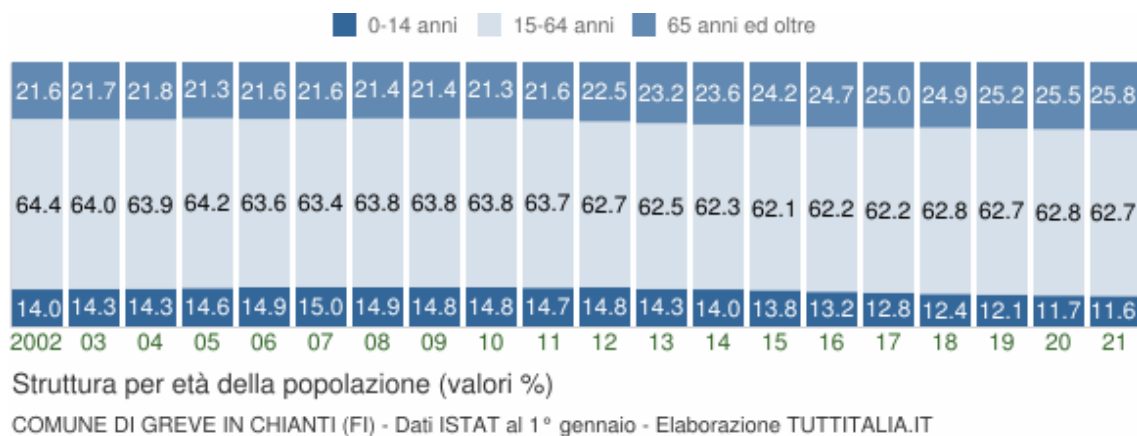


Figura 16: Struttura per età della popolazione (elaborazione dati ISTAT da www.tuttitalia.it)

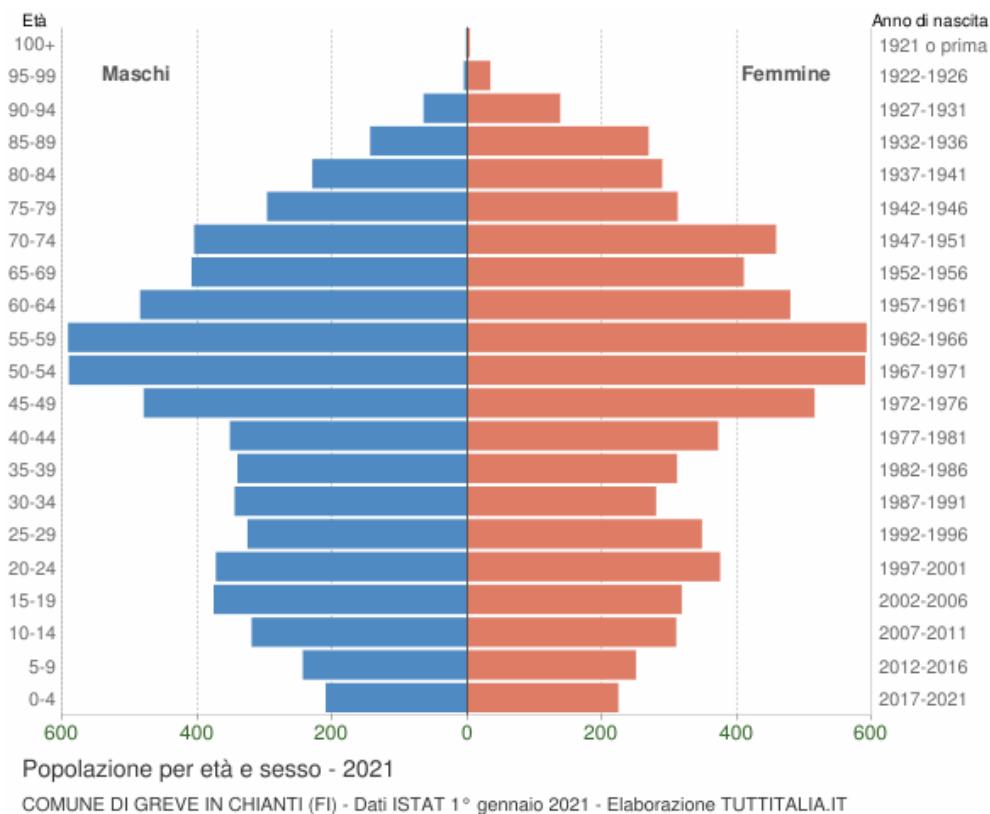


Figura 17: Popolazione per età e sesso - 2021 (elaborazione dati ISTAT da www.tuttitalia.it)

Relativamente al **sistema produttivo locale**, dai dati diffusi dalla Camera di Commercio di Firenze⁵ (Figura 18) nel 2021 risultano attive nel territorio del Comune di Greve in Chianti 1.267 aziende ricadenti prevalentemente nel settore ATECO A - Agricoltura, selvicoltura e pesca. Rilevante anche il numero di aziende di commercio all'ingrosso e al dettaglio (Codice ATECO G), di costruzioni (Codice ATECO F) e dei servizi di alloggio e di ristorazione (Codice ATECO I). Inoltre, con riferimento alle previsioni urbanistiche previste dal PA, si segnala la presenza di tre attività di Sanità e assistenza sociale (Codice ATECO Q).

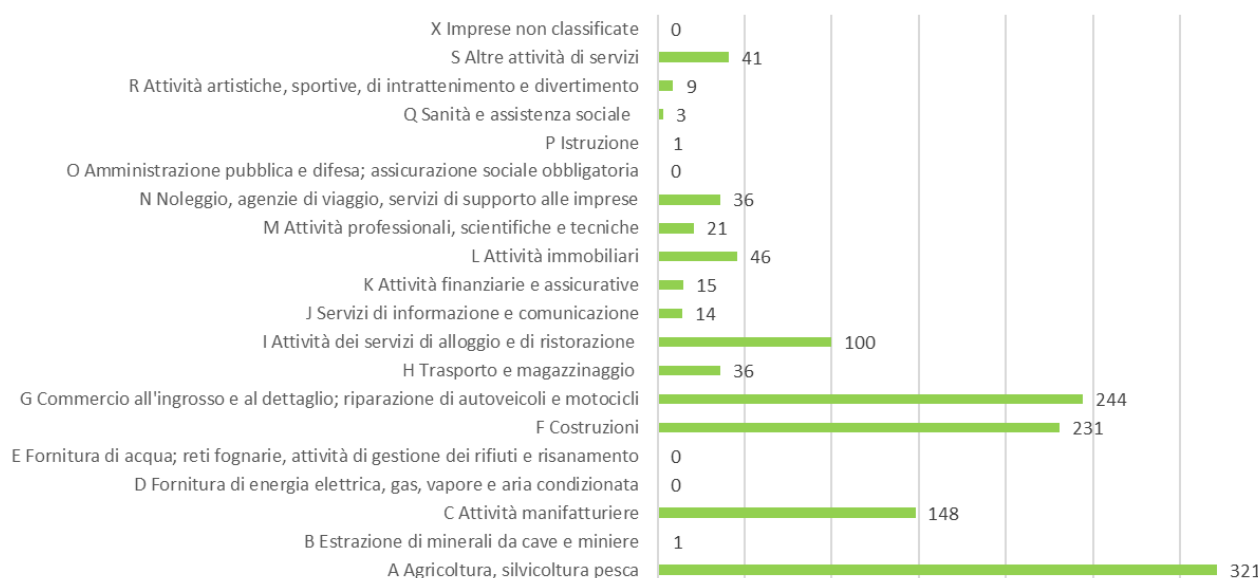


Figura 18: Imprese attive per tipologia nel Comune di Greve in Chianti (dati II trimestre 2021)

Fra i settori produttivi che caratterizzano il Comune, il turismo ha avuto negli ultimi anni una notevole espansione e risulta ben sviluppato allo stato attuale il settore ricettivo, in particolare quello agriturismo. I dati aggiornati a settembre 2019 riportati nella Dichiarazione Ambientale 2020 - 2023 fanno rilevare un numero di arrivi e di partenze rispettivamente pari a 47.325 e 185.972.

3.2 Sistema insediativo e infrastrutturale

Relativamente al **sistema insediativo**, il territorio comunale di Greve in Chianti è suddiviso in sette UTOE. Come illustrato nella analisi del contesto pianificatorio e programmatico, Strada in Chianti fa parte della **UTOE 3 Strada, Chiochio, Santa Cristina, Presura e Meleto** che include la parte più consistente del sistema insediativo a nord del capoluogo. Il centro abitato di Strada in Chianti si sviluppa in forma lineare a cavallo della strada statale di crinale ed è composto di un modesto centro storico, individuato tra piazza Landi e la strada provinciale di Calosina. L'area di intervento è inserita in un ambito del territorio urbanizzato costituito da tessuti recenti prevalentemente residenziali.

⁵ Dati sintetici sull'imprenditoria fiorentina aggiornati al secondo trimestre 2021, dati disponibili online: <http://www.fi.camcom.gov.it/demografia-delle-imprese-2%C2%B0-trimestre-anno-2021>

Relativamente al **sistema delle infrastrutture viarie**, Strada in Chianti è attraversata alla **SR222 Chiantigiana**, asse viario principale che attraversa da nord a sud il territorio comunale. In particolare, l'area interessata dalle PA è compresa fra la SR222 Chiantigiana e via Luigi Alamanni, strada senza sfondo di accesso alle abitazioni e alla Scuola Elementare Giulio Bucciolini. L'area non presenta problematiche particolari di traffico veicolare.

Per quanto riguarda il **Servizio Idrico Integrato**, il Comune di Greve in Chianti è ricompreso nell'**Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno**, che ha affidato alla società **Publiacqua S.p.A.** la gestione del Servizio Idrico Integrato (SII) in qualità di gestore unico. L'approvvigionamento idrico è garantito da 24 pozzi, gestiti dal gestore del SII, e da 3 pozzi per l'emungimento delle acque sotterranee di cui il Comune risulta titolare, situati in corrispondenza dei campi sportivi del Ferrone, San Polo e Panzano. Sono censite anche 27 sorgenti, della cui gestione è responsabile il gestore del SII. Per quanto riguarda la frazione Strada in Chianti, questa è servita dal sistema acquedottistico AQ 296, che serve anche all'approvvigionamento idrico delle frazioni di Solaia, San Polo in Chianti, Rinforzati, Santa Cristina, e La Presura. I dati resi disponibili dal gestore del SII riportano, per tale sistema, un'erogazione superiore ai 150 litri/abitante/giorno.

Relativamente al comparto depurativo, il Comune è servito da una rete fognaria di tipo misto che copre circa l'81% della popolazione, per uno sviluppo di 30.418 km. Sul territorio comunale sono in esercizio 6 impianti di depurazione. In particolare, l'agglomerato di **Strada in Chianti è servito di un impianto di depurazione** (fossa imhoff, filtrazione a sabbia e adsorbimento carboni attivi) che recapita nel Torrente Calosina e che tratta solo parte delle acque reflue urbane prodotte dalla frazione. In particolare, come si apprende dalla consultazione della Dichiarazione Ambientale 2020 - 2023, il gestore del SII ha messo da parte il progetto di completamento dell'impianto di depurazione esistente per un nuovo progetto che prevede la sua dismissione e la realizzazione di un'opera di collettamento delle acque reflue di Strada in Chianti all'impianto ubicato in località Ponte di Cappello nel Comune di Impruneta.

Rispetto all'organizzazione dei **servizi di igiene urbana e di gestione dei rifiuti**, il Comune di Greve esercita le proprie competenze nell'**Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Centro**. La gestione del servizio è stata affidata ad **Alia Servizi Ambientali S.p.A.** in qualità di gestore unico. Sul territorio comunale non sono presenti allo stato attuale impianti di trattamento e smaltimento rifiuti attivi. Non sono inoltre presenti centri di raccolta comunale per il conferimento dei rifiuti da parte delle utenze domestiche. Nel Comune sono utilizzati differenti sistemi di raccolta ed in particolare, a Strada in Chianti è attivo il servizio di raccolta del tipo porta a porta.

Relativamente alle **infrastrutture elettriche**, il territorio comunale è attualmente attraversato da **quattro elettrodotti gestiti da Terna S.p.A.**: Linea Figline – Testi, a 132 kV trifase aerea; Linea Ex Casellina - Arezzo C. tratto ST palo 58 - palo 95, a 220 kV trifase aerea; Linea di raccordo S. Barbara - Arezzo presso C. Pie Vecchia, a 220 kV trifase aerea; Linea Tavarnuzze – Figline, a 132 kV trifase aerea.

3.3 Qualità dell'aria

La tutela della qualità dell'aria ambiente è normata a livello regionale dalla L.R. 9/2010 del 11/02/2010 e s.m.i. e dal **Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA)**. La L.R. 9/2010 prevede inoltre la realizzazione e l'aggiornamento della valutazione della qualità dell'aria ambiente, sulla base della quale la Giunta Regionale, secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 155/2010 e s.m.i., classifica il territorio in zone omogenee per la definizione dei valori limite, bersaglio e obiettivo di qualità dell'aria.

Con riferimento alle attuali zonizzazioni, adottate con DGRT n. 964 del 12 ottobre 2015, il Comune di Greve in Chianti è compreso nella zona omogenea **Zona collinare montana**, sia per la zonizzazione relativa agli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs. 155/2010 e s.m.i. che per la zonizzazione relativa all'ozono di cui all'allegato IX del D.Lgs. 155/2010 e s.m.i.. Questa zona copre una superficie superiore ai 2/3 del territorio regionale e presenta, oltre al dato orografico, elementi caratterizzanti relativi alle modeste pressioni presenti sul territorio. Infatti, risulta caratterizzata da bassa densità abitativa e da bassa pressione emissiva, generalmente inferiori a quelle delle altre zone urbanizzate, e comunque concentrata in centri abitati di piccola e media grandezza ed in alcune limitate aree industriali.

La qualità dell'aria viene ad oggi monitorata all'interno di questa zona da 5 stazioni di monitoraggio appartenenti alla rete regionale di rilevamento definita dall'allegato C della Delibera n. 964 del 12 ottobre 2015. Le stazioni sono distribuite nell'ampio territorio afferente alla zona omogenea ed in particolare nessuna di queste è installata nel territorio del Comune di Greve in Chianti. La più vicina all'area interessata dalle previsioni urbanistiche è la **Stazione SI-Poggibonsi**, stazione urbana di fondo.

Dall'analisi degli andamenti storici degli indicatori di qualità dell'aria per la zona collinare montana ed in particolare per stazione di monitoraggio SI-Poggibonsi⁶, non si rilevano particolari criticità (superamenti dei limiti per la protezione della salute umana) per nessuno degli inquinati oggetto di monitoraggio.

Sulla base di quanto premesso, dal quadro conoscitivo della componente non emergono evidenze tali da far ipotizzare che lo stato di qualità dell'aria nell'area oggetto del PA sia critico o compromesso.

3.4 Risorsa idrica

L'analisi di questo aspetto è effettuata con riferimento alle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica superficiale e sotterranea. In materia di gestione delle risorse idriche, le misure (azioni, interventi, regole) e le risorse necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla Direttiva 2000/60/CE sono definiti dal **Piano di Gestione delle Acque (PGA) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** e, nella sua articolazione di dettaglio a scala regionale, dal Piano di tutela delle acque della Toscana (PTA).

⁶ Qualità dell'aria - trend annuali, dati disponibili on-line: http://www.arpat.toscana.it/temi-ambientali/aria/qualita-aria/indicatori_annuali/index/ZONA-COLLINARE-MONTANA/PM10/TUTTE/TUTTE

Il PGA è, ai sensi della Direttiva 2000/60/CE, il “piano direttore” per tutto quello che concerne la tutela qualitativa e quantitativa delle acque superficiali e sotterranee, con la finalità del raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corpi idrici e delle aree protette connesse. Il Piano 2016-2021 costituisce il l'aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale (Il ciclo) ed è il Piano ad oggi vigente.

3.4.1 Acque superficiali

Nell'area oggetto degli interventi urbanistici oggetto delle presenti valutazioni è presente un affluente del Torrente Calosina, affluente in riva destra del Fiume Greve. Più in generale l'agglomerato di Strada in Chianti, identificato dal PGA con codice 204⁷, insiste su tre corpi idrici superficiali (Figura 19): **Fiume Greve Monte** (codice WISE IT09CI_N002AR105fi), **Torrente Ema** (codice WISE IT09CI_N002AR506fi) e **Torrente Sezzatana** (codice WISE IT09CI_N002AR689fi).

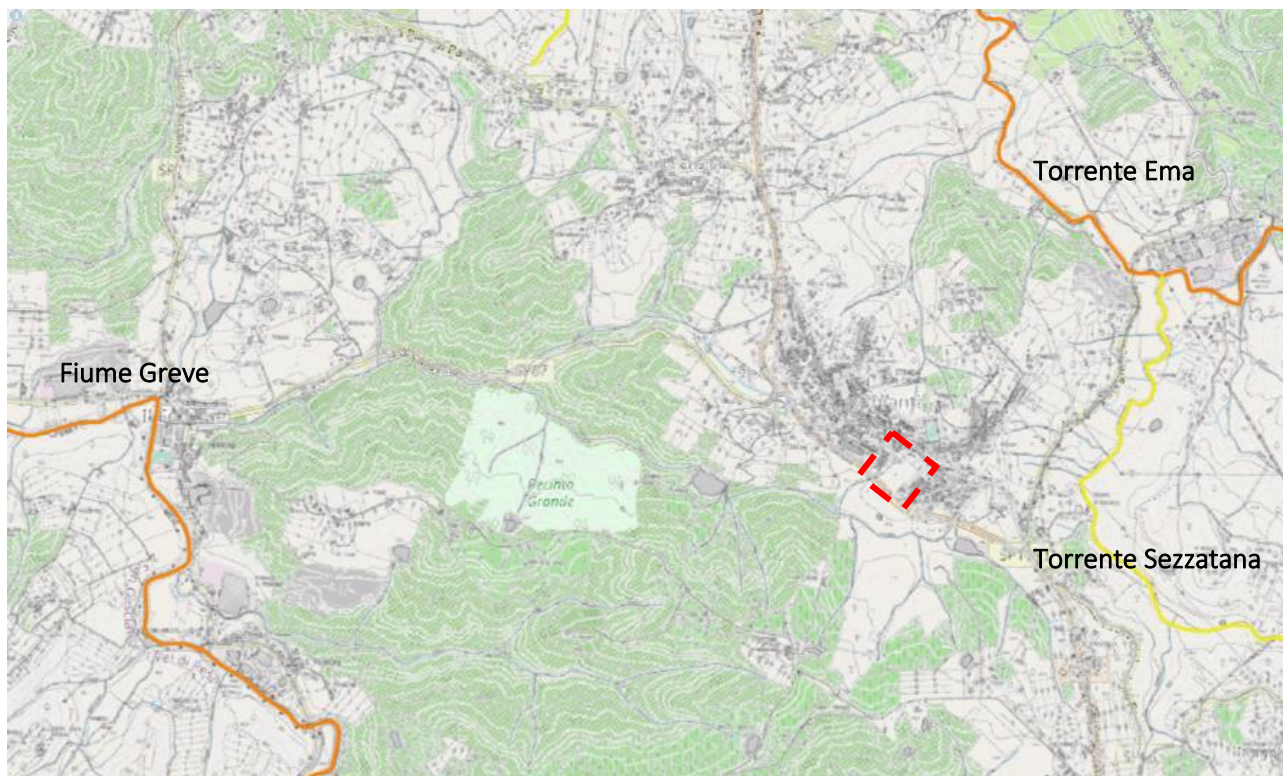


Figura 19: PGA, Stato ecologico delle acque superficiali - in rosso l'area di intervento

Per tutti i corpi idrici superficiali afferenti al bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, il PGA fornisce una analisi di dettaglio attraverso delle schede di sintesi⁸ in cui il contenuto informativo è organizzato secondo il modello DPSIR ovvero per ogni bacino descrive Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti e Risposte. La valutazione dello **stato ambientale** del corpo idrico viene effettuata sulla base del monitoraggio dei parametri di **stato ecologico** e di **stato chimico** realizzato attraverso le stazioni di misura della rete MAS.

⁷ Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale - Scheda Agglomerato, Informazioni disponibili online: <http://www.appenninosestentrionale.it/eis/agglomerati.php?id=204>

⁸ Informazioni disponibili online:

http://www.appenninosestentrionale.it/eis/elenco_corpi_idrici.php?log=0&cat=1®=09&lingua=ITA

Dalla consultazione delle schede dei tre corpi idrici di interesse, rispetto al loro stato ambientale è possibile rilevare che tutti e tre i corpi idrici di interesse sono caratterizzati da uno **stato chimico buono** ed uno **stato ecologico sufficiente** per il Torrente Sezzatana e **scadente** per il Fiume Greve Monte ed il Torrente Ema (Figura 20). Occorre specificare che le informazioni delle schede sono relative agli esiti dei monitoraggi effettuati fino al 2015 e che solo sul Fiume Greve Monte lo stato ambientale del corpo idrico è ricavato mediante misure dirette in corrispondenza della stazione di monitoraggio MAS-563. I risultati di monitoraggi più recenti, riportati nell' **Annuario 2020 dei dati ambientali della Toscana** edito da ARPAT⁹, confermano sostanzialmente lo stato chimico del corpo idrico Fiume Greve Monte definito dal PGA mentre segnalano un miglioramento dello stato ecologico, che è **attualmente classificato come sufficiente** (Figura 21).

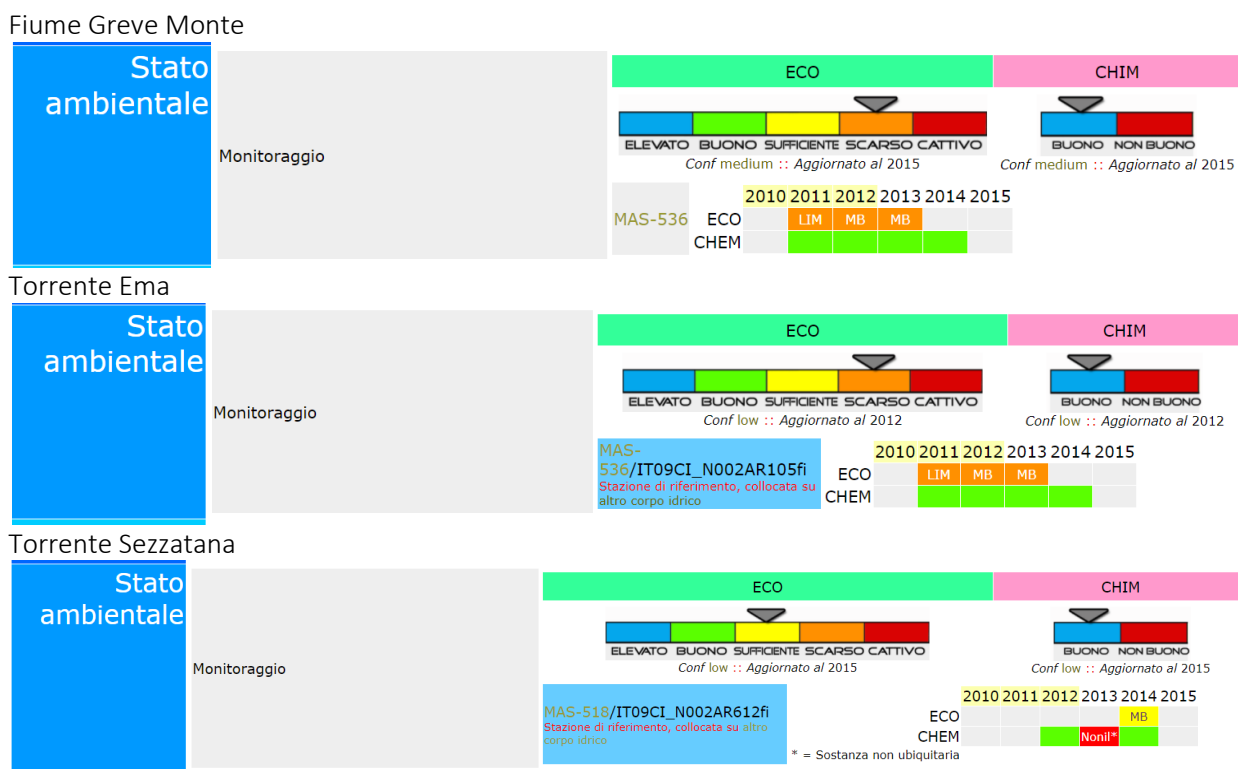


Figura 20: PGA, Scheda del Corpo Idrico- Stato Ambientale

Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico		Stato chimico			
					Triennio 2016-2018	Anno 2019	Triennio 2016-2018	Biota ¹ 2017-2018	Anno 2019	Biota ¹ 2019
ARNO GREVE	Greve monte	Greve in Chianti	FI	MAS-536	●	●	●	○	●	n.c.
	Greve valle	Firenze	FI	MAS-123	●	●	●	○	●	n.c.

1: *Biota* - a livello sperimentale dal 2017 al 2018 in alcune stazioni è stata eseguita la ricerca di sostanze pericolose nel biota (pesce), attività divenuta routinaria dal 2019 al termine della sperimentazione

STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato

n.c.: non calcolato

STATO CHIMICO

● Buono ● Non buono

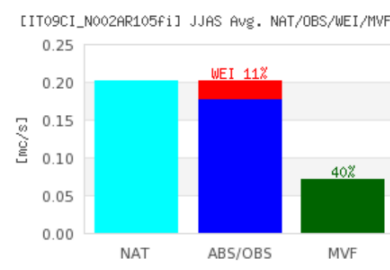
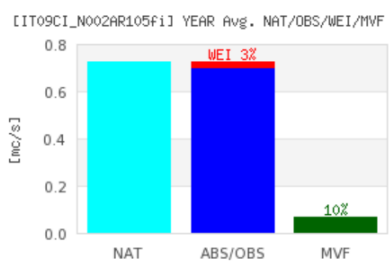
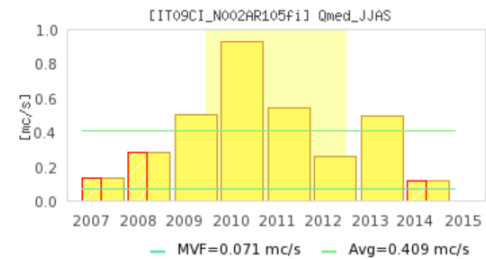
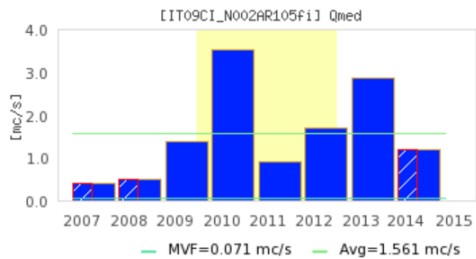
○ Sperimentazione non effettuata

Figura 21: Annuario 2020 dei dati ambientali della Toscana, versione provinciale Firenze - Stato ecologico e chimico dei fiumi, Bacino Arno

⁹Report disponibile online: <http://www.arp.at.toscana.it/annuario>

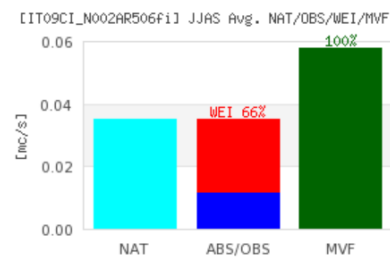
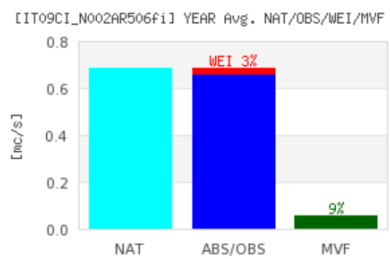
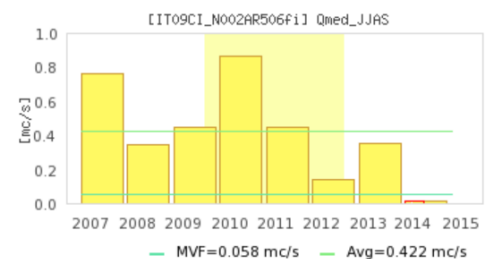
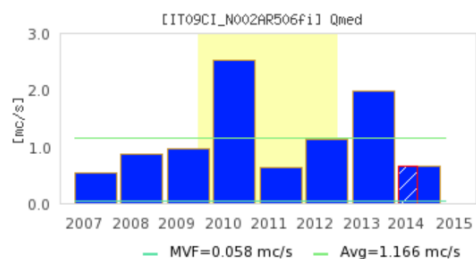
Per la valutazione delle **condizioni quantitative**, il PGA riporta invece il bilancio idrico con riferimento alla portata media annua, la portata media nei mesi estivi (giugno, luglio, agosto e settembre) e al deflusso minimo vitale (MVF – Minimum Vital Flow). Negli stessi intervalli temporali il PGA valuta anche il Water Exploitation Index (WEI), espresso come il rapporto fra la risorsa idrica sfruttata e la risorsa idrica (rinnovabile) disponibile (Figura 22).

Fiume Greve Monte



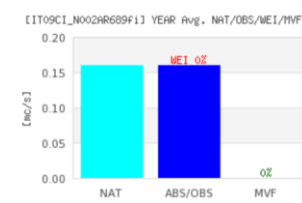
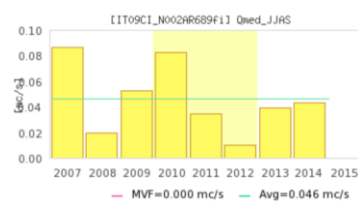
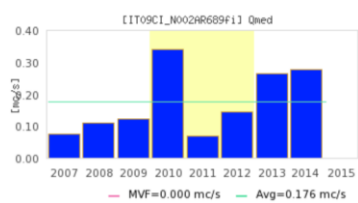
Metodo di calcolo delle quantità idriche: Monitoraggio e misurazioni dirette :: Elaborazione AdBArno

Torrente Ema



Metodo di calcolo delle quantità idriche: Monitoraggio e misurazioni dirette :: Elaborazione AdBArno

Torrente Sezzatana



Metodo di calcolo delle quantità idriche: Modellazione idrologica stocastica :: Elaborazione AdBArno

Figura 22: PGA, Scheda del Corpo Idrico - Bilancio idrico

Dall'analisi dei dati relativi ai tre corpi idrici superficiali di è possibile evidenziare che per il Fiume Greve Monte e il Torrente Ema, la portata media annuale ed estiva sono superiori al MVF, rispettivamente pari a 0,071 m³/s e 0,058 m³/s. Il MFV non risulta invece disponibile per il Torrente Sezzetana per il bilancio idrico viene determinati dall'Autorità mediante modellazione idrologica stocastica.

Occorre inoltre segnalare un indice di sfruttamento della risorsa idrica apprezzabile sia per il Fiume Greve Monte che per il Torrente Ema, per il quale il valore del WEI risulta particolarmente alto nei mesi estivi (pari al 66%, ovvero la risorsa idrica sfruttata è pari al 66% della risorsa idrica rinnovabile disponibile).

3.4.2 Acque sotterranee

Relativamente alle **acque sotterranee**, il territorio del Comune di Greve in Chianti è interessato dalla presenza del **Corpo idrico delle Arenarie di avanfossa della Toscana nord-orientale - zona Monti del Chianti** ([codice WISE IT0999MM934](#)) a cui risultano connessi anche i corpi idrici superficiali precedentemente analizzati.

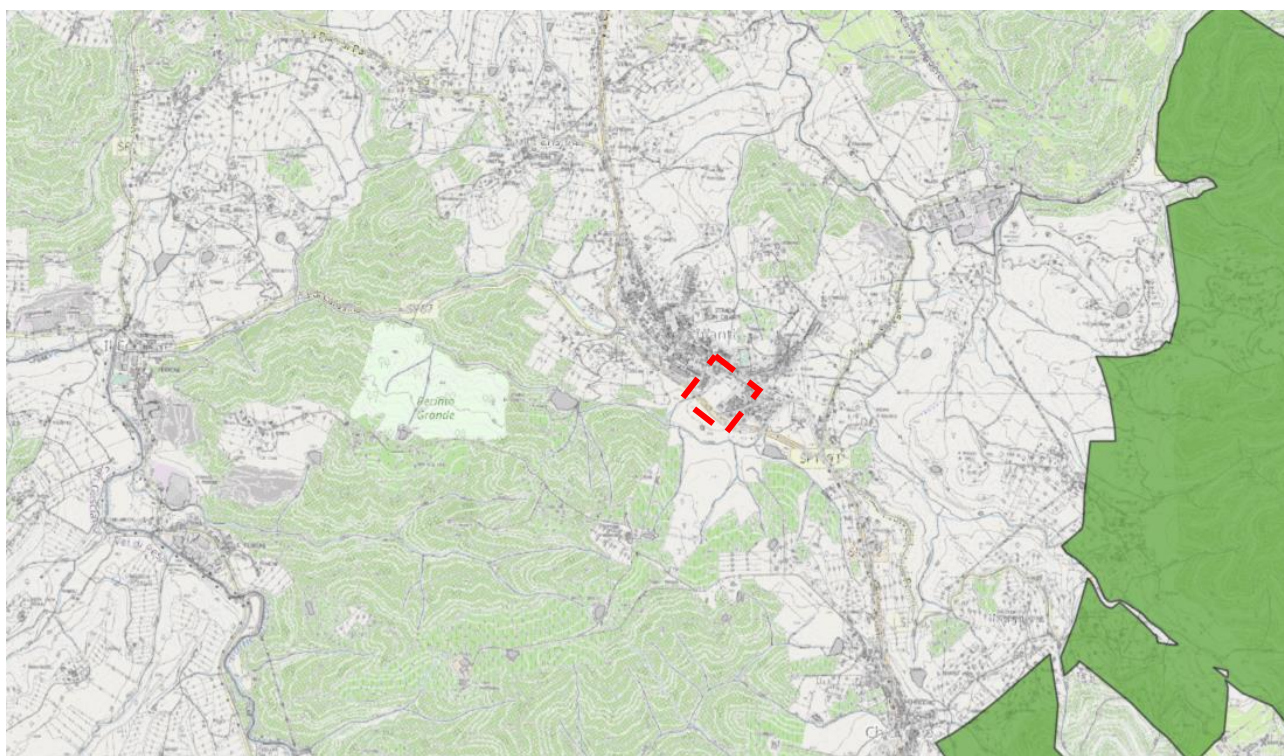


Figura 23: PGA, Stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei - in rosso l'area di intervento

L'acquifero ha un'estensione totale di 487,9 km² ed il suo stato ambientale, quantitativo e chimico, viene monitorato da 7 stazioni della rete di monitoraggio MAT. Di queste nessuna ricade nel territorio comunale. Sulla base dei dati di monitoraggio, la scheda di dettaglio del PGA e l'Annuario 2020 dei dati ambientali della Toscana riconoscono per questo corpo idrico sotterraneo uno **stato quantitativo buono** ed uno **stato chimico buono scarso localmente** a causa della presenza di manganese e ione ammonio rilevati in corrispondenza di alcune stazioni di misura.

Altro elemento utile a valutare il potenziale effetto degli interventi previsti dal PA sul comparto acque sotterranee, è rappresentato dal **grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento** che viene definito a livello di Città Metropolitana di Firenze dal PTCP.

In corrispondenza dell'agglomerato di Strada in Chianti, il PTCP individua un acquifero caratterizzato da **bassa vulnerabilità** (Figura 24).

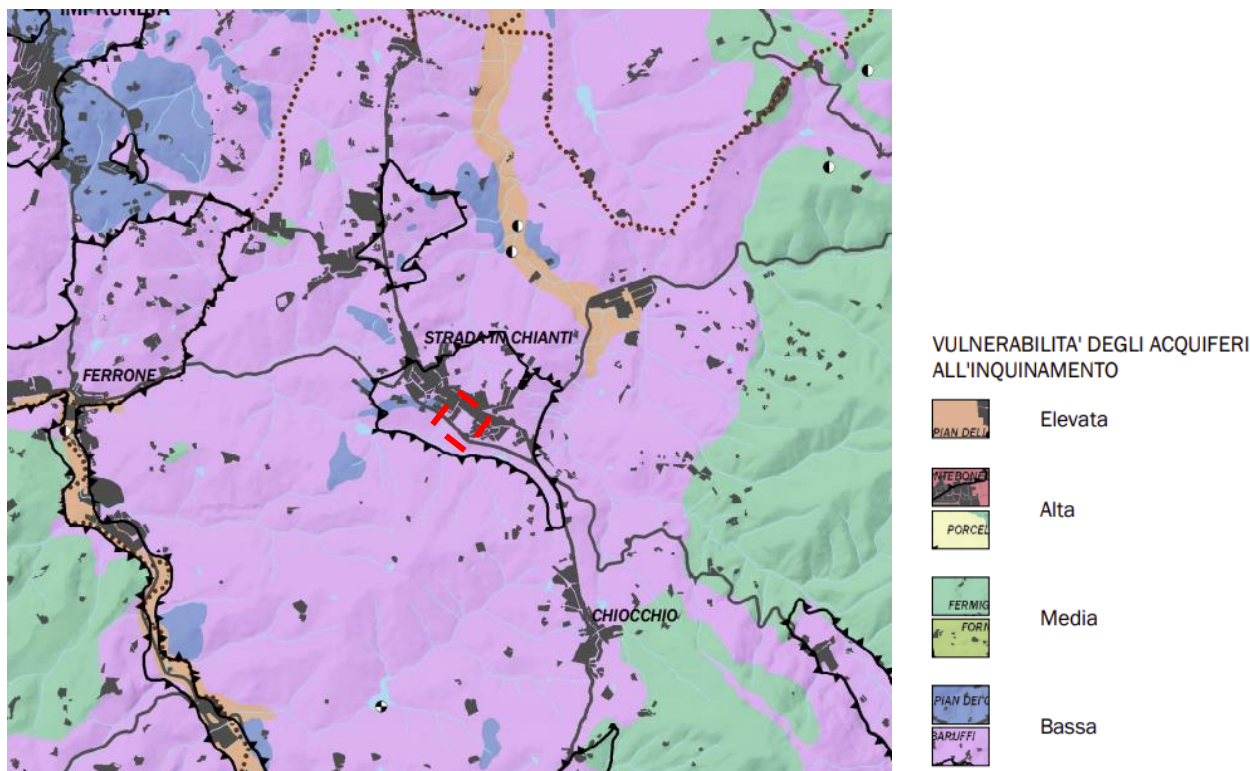


Figura 24: PTCP - Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, in rosso l'area di intervento

3.5 Suolo e sottosuolo

Rispetto alla componente suolo e sottosuolo, dalla consultazione della **Carta geologico-tecnica del quadro conoscitivo del PS** del Comune di Greve in Chianti (Figura 25) risulta che nell'area di interesse per il PA è presente un **substrato geologico composto da alternanza di litotipi**. Non sono invece segnalate instabilità di versante. Con riferimento alla **Carte di uso del suolo** (Figura 26), l'area di interesse è codificata come **prato pascolo** e risulta interclusa dal tessuto urbano.

Per le caratteristiche legate alla geomorfologia e quindi alla pericolosità da frana e la propensione al dissesto presente nell'area di studio, si rimanda all'analisi del Piano di Assetto Idrogeologico di cui al precedente paragrafo 2.1.5.

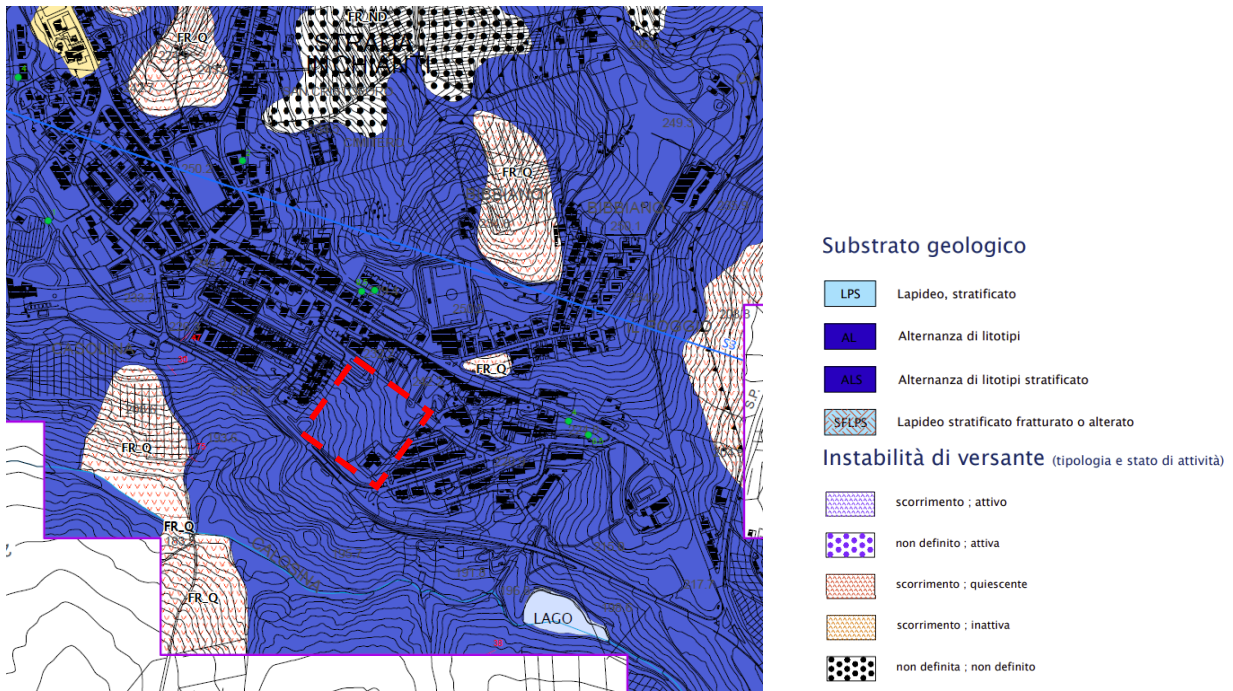


Figura 25: PS, Quadro conoscitivo - Carta geologico-tecnica, in rosso l'area di intervento

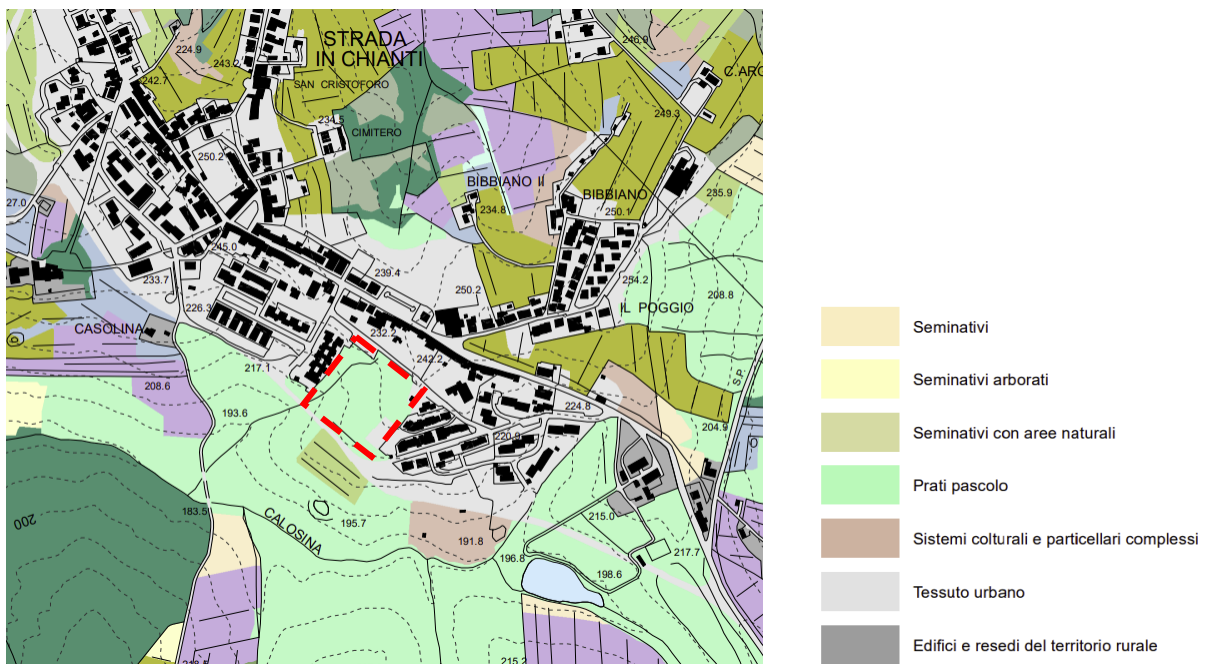


Figura 26: PS, Quadro conoscitivo - Carta di uso del suolo, in rosso l'area di intervento

3.6 Flora, fauna ed ecosistemi

Il Comune di Greve in Chianti è interessato in corrispondenza del margine sud est del territorio comunale dal Sito della Rete Natura 2000 dei **Monti del Chianti classificato come Zona Speciale di Conservazione (IT5190002)**. La ZSC ha un'estensione di 7.938,39 ha ed interessa oltre al Comune di Greve in Chianti, i Comuni di Figline e Incisa Valdarno, di Cavriglia, di Radda in Chianti, di Gaiole in Chianti e di Castelnuovo Berardenga. In particolare, la superficie del Comune di Greve in Chianti interessata da questo regime di tutela ambientale è pari a circa il 5,77% dell'intero territorio comunale e rappresenta il 12,27% della superficie complessiva della

ZPS. Si tratta di un'area alto-collinare e in parte montana, riccamente boscata (cerrete, boschi di roverella, castagneti, leccete), con il crinale principale interessato dalla presenza di ex pascoli oggi trasformati in arbusteti e prati arbustati, dove il secolare rapporto tra azione antropica e risorse naturali ha dato luogo ad un paesaggio di interesse non solo naturalistico ma anche storico.

Nell'ambito della tutela della biodiversità, il PTCP definisce l'insieme delle aree di collegamento ecologico funzionale (**reti ecologiche**) utile a promuovere interventi di riqualificazione di ecosistemi degradati riducendo la frammentazione degli habitat e la locale impermeabilità del territorio per ricostruire le interconnessioni attraverso le quali permettere flussi di animali, di piante e di nutrienti. Nella **Carta delle Reti ecologiche** (Figura 27) viene quindi definito l'insieme di unità ecosistemiche di alto valore naturalistico (aree nucleo) ed il sistema di elementi connettivi (le aree di collegamento ecologico) con funzione di mantenimento delle dinamiche di dispersione degli organismi biologici e della vitalità di popolazioni e comunità. Sono inoltre indicati gli ecosistemi isolati, funzionali alla dispersione di specie appartenenti a gruppi particolarmente vagili, e le aree cuscinetto con funzione di mitigazione dell'effetto della matrice sugli ecosistemi naturali.

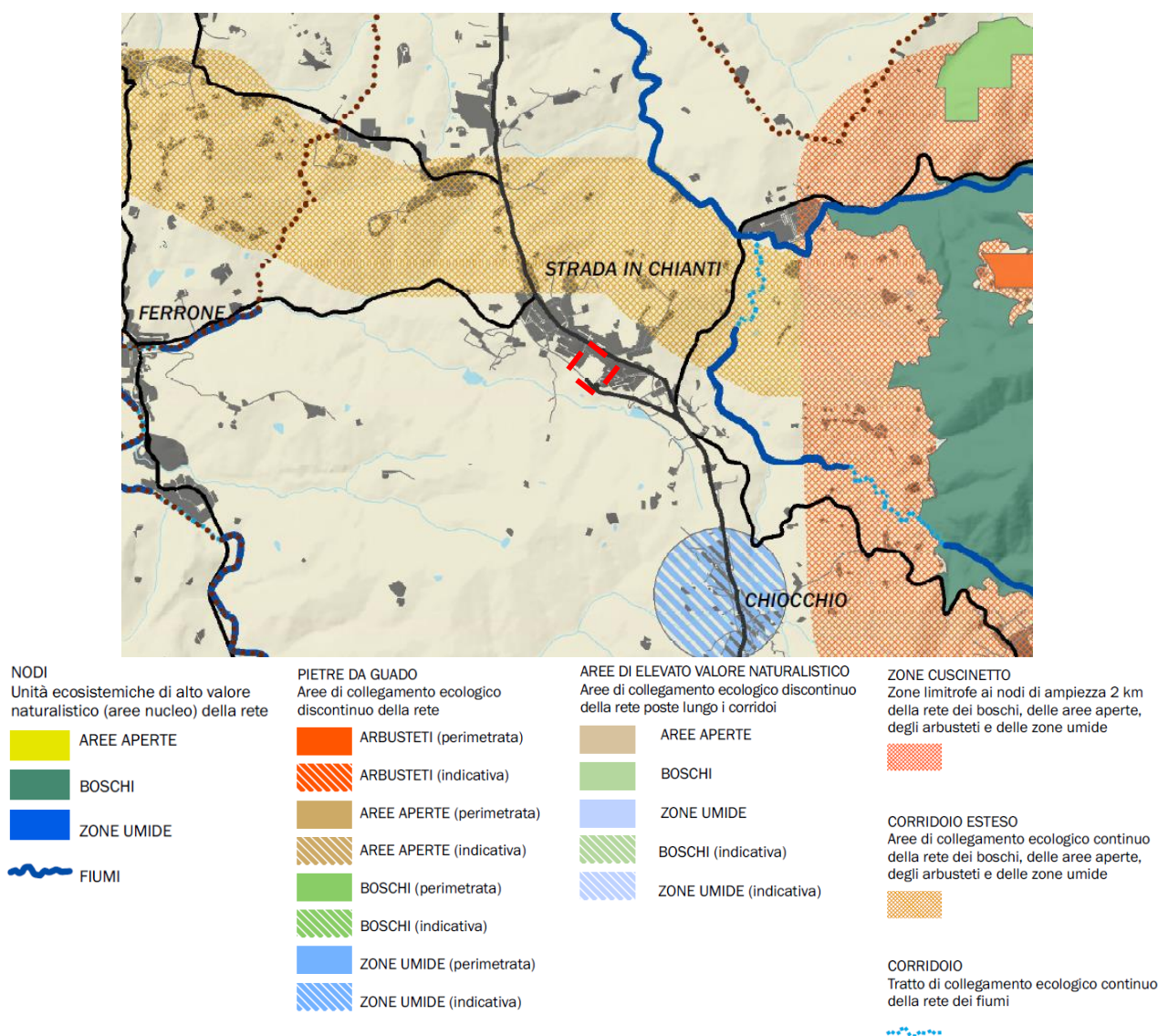


Figura 27: PTCP - Carta delle reti ecologiche, in rosso l'area di intervento

Nel territorio comunale il PTCP individua inoltre **11 biotipi**, ovvero porzioni di territorio che costituiscono un'entità ecologica di rilevante interesse per la conservazione della natura, e **un geotipo**, ovvero complessi geologici-morfologici di notevole interesse derivanti dall'interazione tra le caratteristiche qualitative, composizionali e strutturali dei suoli e l'azione erosiva degli agenti esogeni¹⁰.

Ulteriore riferimento per l'analisi del contesto rispetto alla componente ecosistemi, è rappresentato dai **“caratteri ecosistemici del paesaggio”**, definiti dal PIT e recepiti quale invariante strutturale nel PS del Comune di Greve in Chianti (Figura 28).

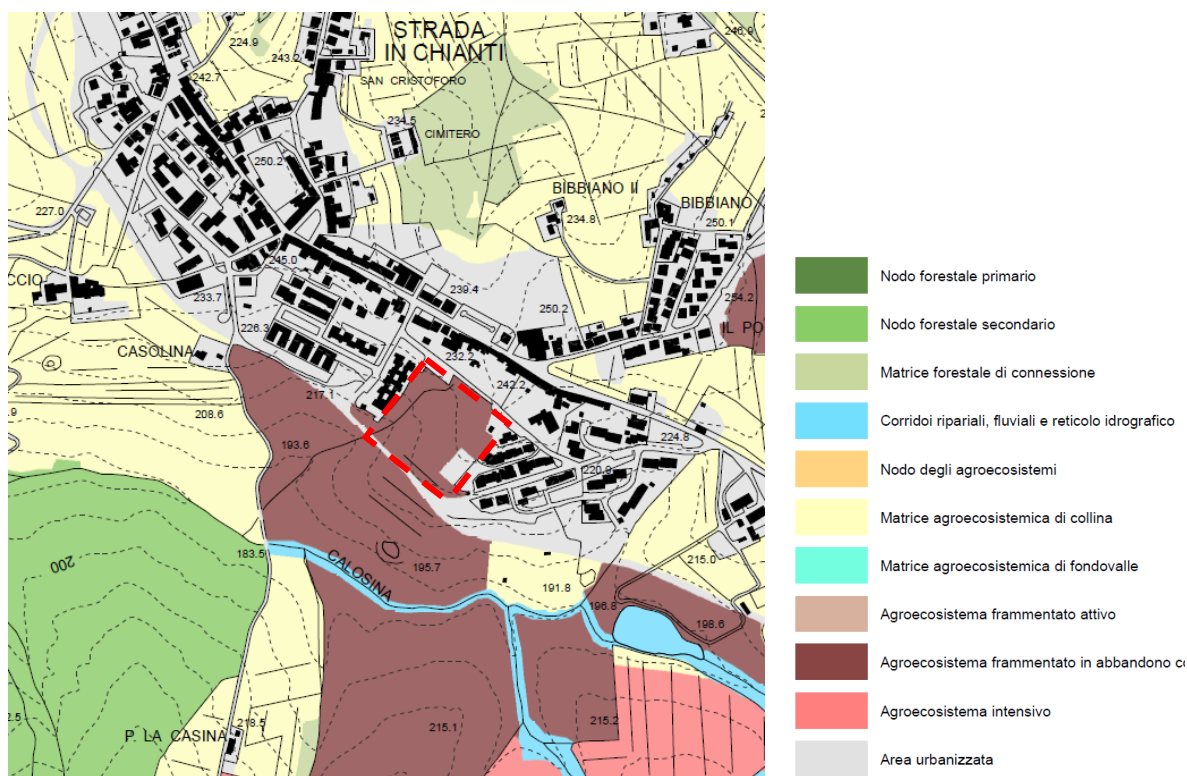


Figura 28: PS, Quadro conoscitivo - I caratteri ecosistemici del paesaggio (II invariante), in rosso l'area di intervento

Nel territorio del Comune di Greve in Chianti il PIT individua quali caratteri ecosistemici del paesaggio gli ecosistemi forestali e gli ecosistemi agropastorali.

In particolare, nell'area interessata dagli interventi del PA è riconosciuto un **agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea e arbustiva**.

3.7 Paesaggio, beni culturali ed archeologici

Rispetto alla valutazione della componente paesaggio nel contesto di riferimento della presente analisi, occorre fare riferimento ai **“caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali”** definiti dal PIT e recepiti quale invariante strutturale nel PS del Comune di Greve in Chianti (Figura 29).

¹⁰PTCP, Quadro conoscitivo Repertorio biotipi, geotipi e grotte - Informazione disponibile online: https://www.cittametropolitana.fi.it/wp-content/uploads/BIO_GEO_GROTTE.pdf

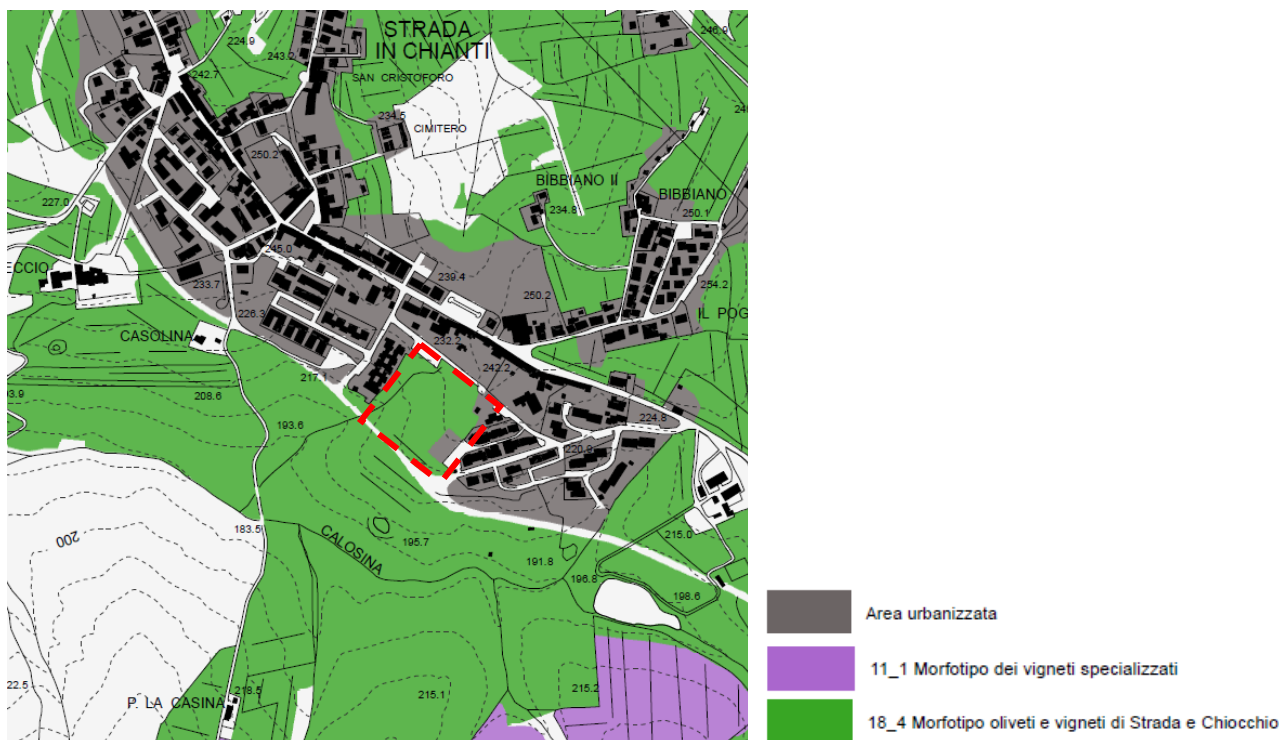


Figura 29: PS, Quadro conoscitivo - I morfotipi dei paesaggi rurali (IV invariante), in rosso l'area di intervento

Nel territorio comunale il PIT individua i seguenti morfotipi dei paesaggi rurali: dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali, dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle, della viticoltura, dell'olivicoltura, dell'associazione fra seminativo e vigneto, del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti e del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna.

In particolare, il paesaggio presente nell'area oggetto di analisi è riconosciuto come **morfotipo oliveti e vigneti di Strada e Chiocchio**. Questo morfotipo, che si trova lungo il crinale che da Chiocchio si estende fino a La Presura al confine nord del comune di Greve, è un'area densamente antropizzata in cui il tessuto rurale ha subito, in particolare lungo la strada di crinale e in prossimità degli edifici, una frammentazione tipica delle forme di conduzione amatoriale o hobbistica. Degradando verso valle, la maglia agraria è medio-ampia anche se in alcune aree conserva in parte i tratti distintivi dalla maglia fitta di tipo tradizionale dove l'infrastrutturazione della rete ecologica è meglio equipaggiata. Le colture prevalenti sono i vigneti e gli oliveti anche se si rileva la presenza di aree che versano in stato di abbandono in avanzato stato di rinaturalizzazione.

Al fine di contestualizzare ulteriormente l'area di intervento rispetto alla componente paesaggio, si ritiene utile analizzare anche gli aspetti paesaggistici legati ai sistemi insediativi urbani, disciplinati del PIT come **"carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"** e recepiti come invariante strutturale nel PS del Comune di Greve in Chianti (Figura 30).

Il tessuto del nucleo urbano di Strada in Chianti nell'area di interesse è caratterizzato dalla presenza di **tessuto urbano ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)** e di tessuto a tipologie miste (TR4) ed ambiti storici (AS).

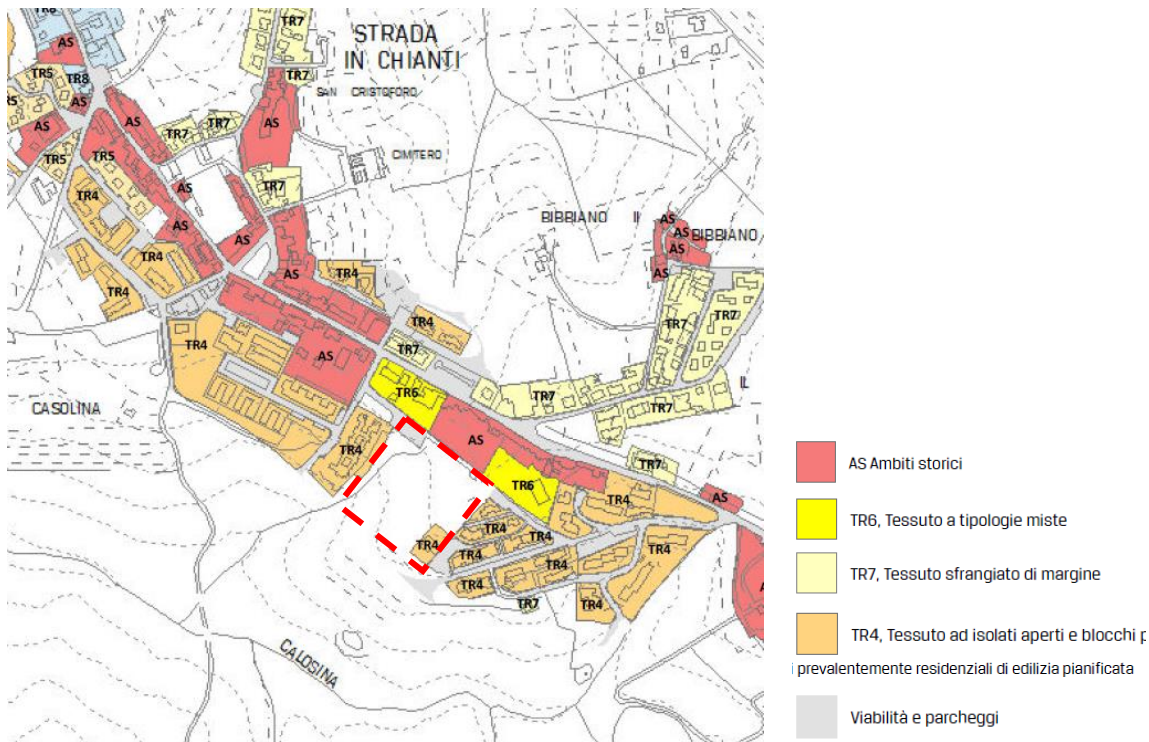


Figura 30: PS, Quadro conoscitivo - I tessuti della città contemporanea (III invariante), in rosso l'area di intervento

Come anticipato nell'ambito dell'analisi di coerenza del PA con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (paragrafo 2.1.2), costituiscono vincoli sovraordinati al PS gli elementi sottoposti a tutela dal Codice dei beni culturali e del paesaggio i beni culturali ed in particolare gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art.134 c.1 lettera a e art.136), le aree tutelate per legge (art.134 c.1 lettera b e art.142) e gli ulteriori immobili ed aree comunque sottoposti a tutela (art.134 c.1 lettera c). In Figura 31 si riporta l'estratto nell'area di interesse della Tavola P01 - Statuto, i beni culturali e paesaggistici del PS.

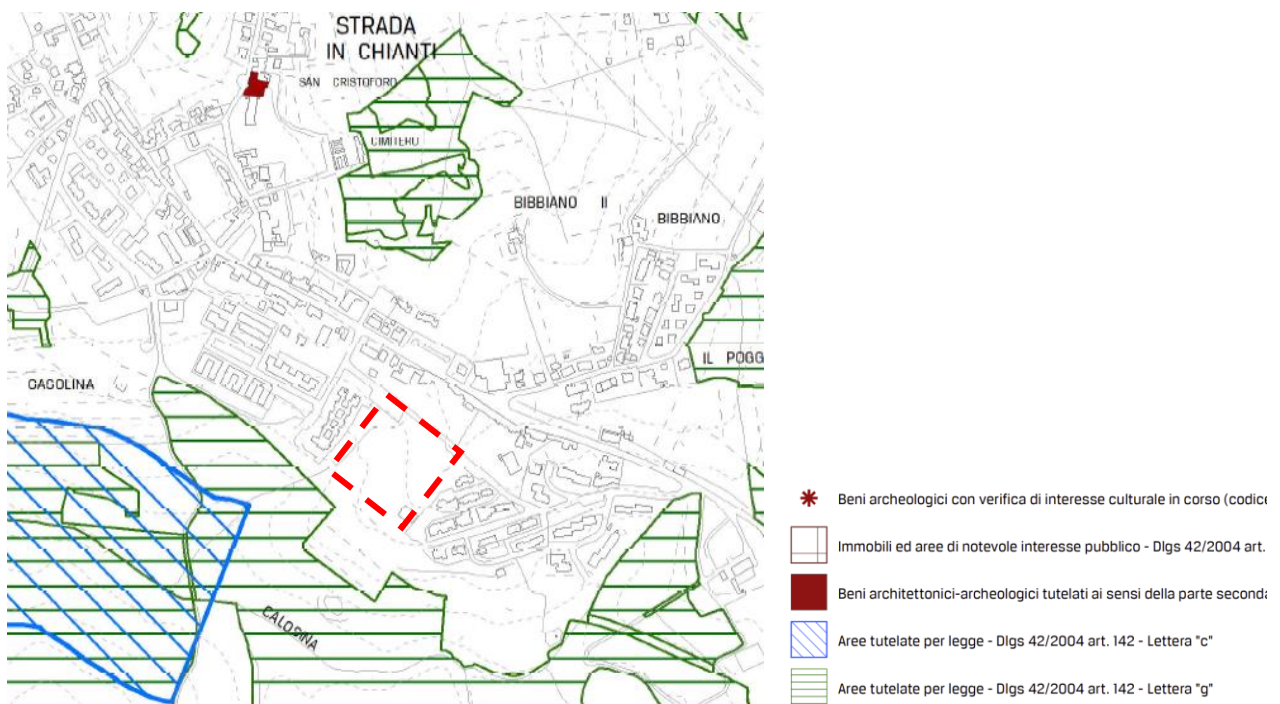


Figura 31: PS Statuto beni culturali e paesaggistici, in rosso l'area di intervento

3.8 Rifiuti

Dalla consultazione dei dati comunali relativi ai rifiuti urbani e alle raccolte differenziate pubblicati dall’Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR)¹¹, è possibile riportare che la **produzione di rifiuti urbani del Comune di Greve in Chianti** nel 2019 è pari a 7.311 t, corrispondente ad una produzione pro-capite di circa 536 kg/ab di rifiuti all’anno. Inoltre, nel 2019 è stata raggiunta una percentuale di **raccolta differenziata pari al 72% circa**, risultato conseguito anche a seguito dell’estensione del sistema di raccolta porta a porta attivo in una parte significativa del territorio comunale. Il Comune si caratterizza inoltre per un numero significativo di utenze che effettuano compostaggio domestico del rifiuto organico.

3.9 Energia

Il Comune di Greve in Chianti, nell’ambito del proprio sistema di gestione ambientale, definisce numerose iniziative volte a ridurre i consumi energetici diretti ovvero i consumi di energia elettrica per le sedi comunali e le scuole, di energia elettrica per l’illuminazione pubblica, di gas naturale e gasolio per il riscaldamento degli edifici comunali e di combustibili per l’alimentazione del parco mezzi. Rientrano infatti nel programma di miglioramento ambientale, consultabile nella Dichiarazione Ambientale 2020 - 2023, numerose azioni il cui obiettivo è la riduzione del consumo di energia che vanno dalla sostituzione di lampade a incandescenza con lampade a LED, alla sostituzione di generatori di calore, dalla riqualificazione energetica degli edifici comunali ad iniziative di informazione dei dipendenti rispetto a buone pratiche di risparmio energetico.

Con riferimento alla D.P.R. 412 del 28/08/1993, si riporta che il Comune di Greve in Chianti ricade in **Zona climatica E** e l’utilizzo del riscaldamento è consentito per 14 ore giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile.

Nell’analisi di questa componente, risulta opportuno inoltre riportate che le NTA del PO, nell’ambito delle disposizioni per la qualità e la tutela ambientale nei progetti, prevedono:

Art.83 Disposizioni per la qualità e la tutela ambientale nei progetti

1. Al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le Aree di Trasformazione attraverso la redazione dei Piani Attuativi e/o dei Permessi di costruire dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile e di fonti di energia rinnovabile, che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;(…)

¹¹Rifiuti urbani e Raccolte differenziate Regione Toscana - Dati comunali anni dal 1998 al 2019. Dati disponibili on-line: <https://www.arrr.it/dati-comunali>

3.10 Inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso

Il Comune di Greve in Chianti ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale secondo quanto previsto dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 447/1995) e dall'art.10 della L.R. 89/1998 e s.m.i., con la redazione del **Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)**, approvato con D.C.C. n.46/2004. Il PCCA prevede sei classi di zonizzazione omogenee alle quali sono assegnati i valori limite di emissione, i valori limite assoluti di immissione, i valori limite differenziali di immissione, i valori di attenzione e i valori di qualità previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997. In particolare, il PCCA classifica l'area di interesse in **zona acustica di Classe III - Area di tipo misto** e marginalmente, in prossimità con la SR222, in **zona acustica di classe IV - Area ad intensa attività umana** (Figura 32).

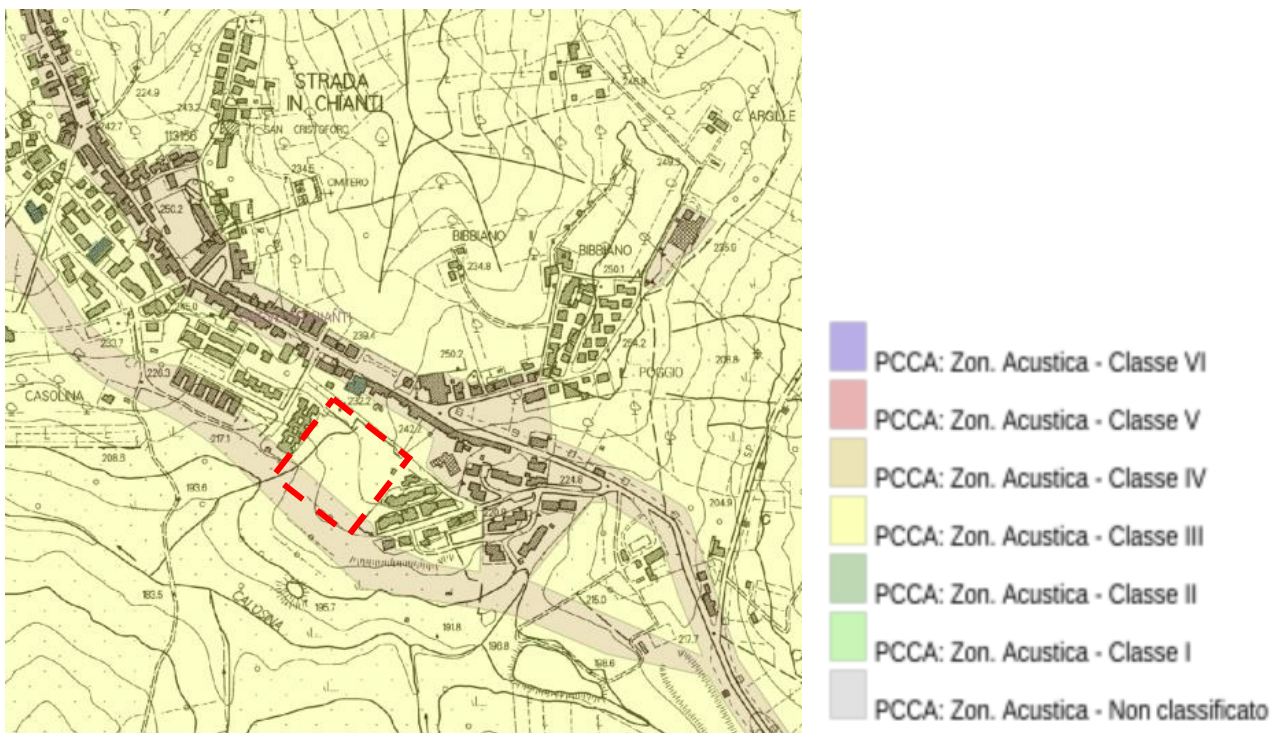


Figura 32: PCCA Comune di Greve in Chianti (da <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/inquinamentifisici.html#>), in rosso l'area di intervento

In merito all'inquinamento elettromagnetico, sul territorio comunale sono presenti alcune sorgenti di radiazioni non ionizzanti ed in particolare 4 elettrodotti, 2 impianti di ricetrasmisione radio/TV (RTV) e 20 stazioni radio base per telefonia mobile.

In particolare, in prossimità di Strada in Chianti sono presenti:

- due **linee elettriche aeree da 220 kV trifase gestite da TERNA S.p.A.** (Ex Casellina - Arezzo C. tratto ST palo 58 - palo 95 e Tavarnuzze - S. Barbara) (Figura 33);
- cinque **postazioni per telefonia mobile**, quattro presso la località di Poggio ai Mandrioli e una presso la località industriale di Meleto, ed **un ponte radio - wireless** presso la località di Poggio ai Mandrioli (Figura 34).

In merito alla componente inquinamento elettromagnetico si riporta inoltre che il **Comune di Greve in Chianti**, con D.G.C. n. 190 del 27/11/2020, ha preso atto della proposta del Programma per l'installazione di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e assimilabili nel Comune. Il Programma è redatto in risposta ai programmi di implementazione delle reti richiesti dagli enti gestori, secondo quanto disposto dalla normativa regionale, al fine di garantire le coperture dei servizi e al contempo assicurare le condizioni di massima cautela per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. In particolare, il Comune ha avviato il percorso attuativo di approvazione del Programma ai sensi della L.R. 49/2011.



Figura 33: Mappa Linee elettriche (da http://sira.arpat.toscana.it/sira/opendata/preview.php?dataset=CERT_LINEE#), in rosso l'area di intervento

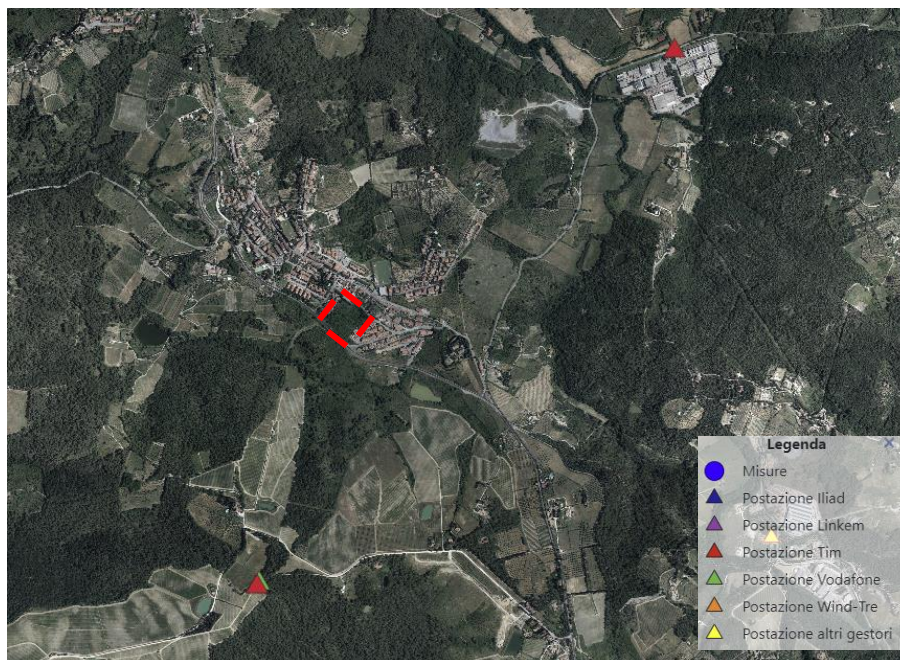


Figura 34: Mappa degli impianti di radiocomunicazione (da https://sira.arpat.toscana.it/sira/misure_rf/portale.php#map-tab), in rosso l'area di intervento

Dalla consultazione della **mappa relativa all'inquinamento luminoso**, consultabile sul portale cartografico della Regione Toscana, emerge che la frazione di Strada in Chianti è compresa in due aree di protezione definite ai sensi del comma 1 dell'art.35 della L.R. 39/2005 ed elencate nella D.G.R. 903/2020 ovvero è compresa nella **zona di protezione dall'inquinamento luminoso avente un'estensione di raggio 10 km di due stazioni astronomiche che svolgono attività di divulgazione scientifica di rilevante interesse regionale e provinciale** (Figura 35).

In particolare, si tratta della stazione astronomica di Beato Ermanno (località Impruneta) e di Torre Luciana (località San Casciano Val di Pesa). Nelle zone di protezione è vietato, per le nuove installazioni, ai soggetti pubblici e privati, l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possono rifletterli verso il cielo.

Inoltre, in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, Il Comune di Greve in Chianti con D.C.C. n.13/2008 ha approvato il **Regolamento su "Risparmio energetico e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso negli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dei Comuni del Chianti"** che costituisce allegato ai Regolamenti Edilizi Comunali.

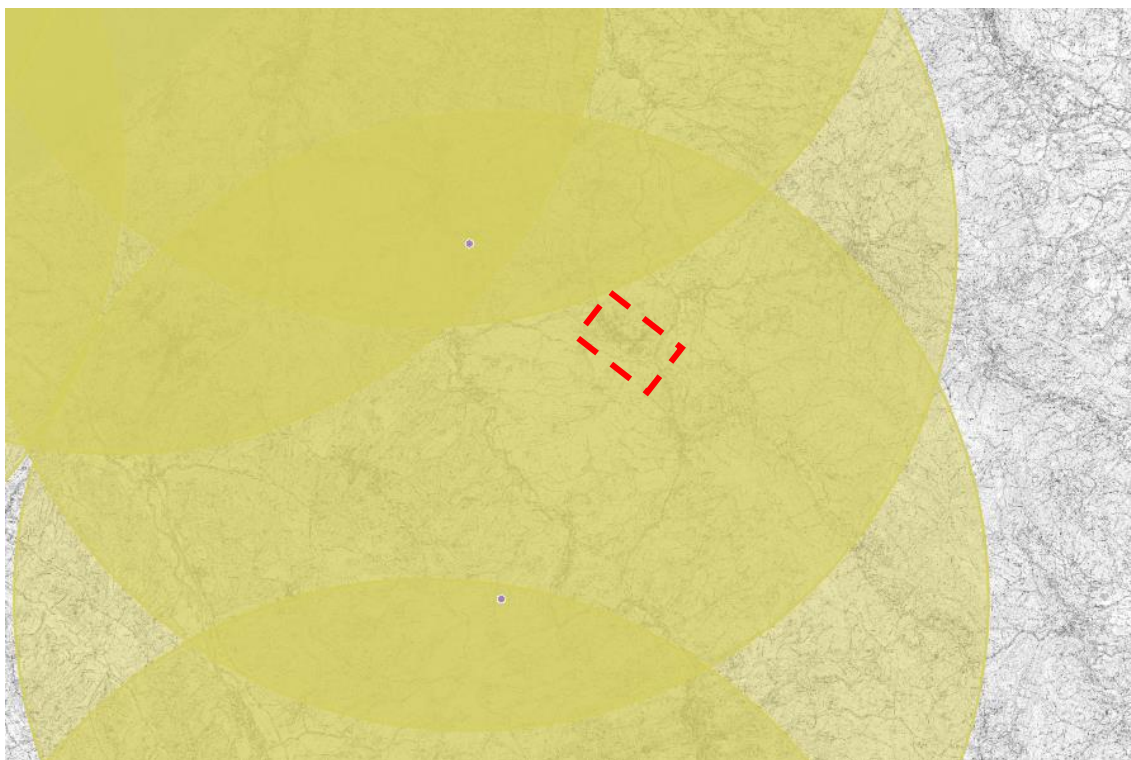


Figura 35: Inquinamento luminoso, Stazioni astronomiche - Zone di protezione ai sensi della L.R. 39/2005 (da <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/inquinamentoluminoso.html>), in rosso Strada in Chianti

4 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

4.1 Contesto demografico e socioeconomico

Con riferimento al contesto demografico e socioeconomico di intervento, non si ritiene che le previsioni urbanistiche oggetto delle presenti valutazioni possano influenzare in maniera significativa gli andamenti demografici della popolazione residente del Comune di Greve in Chianti. È altresì atteso che la realizzazione delle opere proposte possa avere un impatto positivo attraverso la valorizzazione del contesto urbano e l'incentivazione della residenza e dei servizi connessi nella frazione di Strada. Si ricorda infatti che il PA si propone di riqualificare un'area in cui non hanno trovato attuazione le previsioni urbanistiche previste e che allo stato attuale risulta caratterizzata da condizioni di degrado.

Rispetto al contesto socioeconomico e produttivo, sulla base dell'analisi dei dati ISTAT si ritiene che le previsioni urbanistiche proposte siano coerenti con la struttura della popolazione residente sul territorio e le previsioni demografiche.

4.2 Sistema insediativo e infrastrutturale

Richiamando quanto approfondito nel paragrafo 2.1 di analisi del contesto pianificatorio e programmatico, si ritiene che gli interventi oggetto di valutazione **siano pienamente coerenti con la pianificazione urbanistica vigente e che gli effetti del PA sul sistema degli insediamenti siano positivi.**

Rispetto ai potenziali impatti del PA sul sistema delle infrastrutture è possibile sintetizzare quanto segue:

- dal momento che l'area di intervento non presenta particolari problematiche di traffico veicolare ed in considerazione della localizzazione, delle caratteristiche degli interventi e della dotazione di parcheggi prevista, gli impatti sul sistema viario possono essere ritenuti compatibili. Le opere di urbanizzazione prevedono inoltre il completamento della viabilità interna anche attraverso la realizzazione, fuori comparto, del collegamento viario tra p.zza Alamanni e via Beata Villana. Si ritiene pertanto che gli interventi urbanistici non abbiano impatto sul sistema della mobilità.
- Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, l'area risulta raggiunta dalla rete di distribuzione, localizzata lungo via Alamanni e Largo la Cappellina. Il PA prevede inoltre le opere propedeutiche all'allaccio alla pubblica fognatura di pertinenza dell'impianto di depurazione di Strada in Chianti che passa in prossimità del lotto di pertinenza.

Viste le destinazioni previste nel PA oggetto di valutazione, non si ritiene che il PA oggetto della presente valutazione apporti modifiche al profilo di compatibilità delle attuali previsioni con le infrastrutture del SII.

- Analogamente, per quanto attiene alla gestione dei rifiuti urbani, non si ritiene che le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto di valutazione possano determinare criticità alla gestione del servizio di igiene urbana.

4.3 Qualità dell'aria

Dall'analisi del contesto di questo aspetto ambientale non emergono particolari elementi di criticità, pertanto, data la natura e le caratteristiche del Piano in analisi, si ritiene che i potenziali impatti sulla qualità dell'aria siano trascurabili.

L'unica interferenza con il comparto aria è costituita l'emissione di polveri per la movimentazione dei mezzi d'opera limitatamente al periodo di cantierizzazione. Si rileva tuttavia che tale impatto, di norma provocato dai cantieri edili, sia associabile anche alla realizzazione degli interventi di cui alle vigenti previsioni urbanistiche, di cui la presente proposta rappresenta una modifica. Il controllo della produzione di polveri all'interno delle aree di cantiere dovrà essere ottenuto mediante l'adozione di opportuni accorgimenti ovvero attraverso la bagnatura periodica delle superfici di cantiere in relazione al passaggio dei mezzi e delle operazioni di carico/scarico; l'aumento della frequenza delle bagnature durante la stagione estiva; la bagnatura periodica delle aree destinate allo stoccaggio temporaneo dei materiali o loro copertura al fine di evitare il sollevamento delle polveri; la bagnatura del pietrisco prima della fase di lavorazione e dei materiali risultanti dalle demolizioni e scavi.

4.4 Risorsa idrica

Considerando le caratteristiche del Piano oggetto di valutazione, i potenziali effetti sulla risorsa idrica possono essere determinati:

- dall'alterazione dello stato qualitativo della risorsa idrica superficiale e sotterranea per la presenza di nuovi scarichi o per il verificarsi di sversamenti o perdite accidentali di inquinanti;
- dal consumo di risorsa idrica superficiale e sotterranea per l'incremento dei fabbisogni idrici mediante la realizzazione di nuove opere di capitazione o emungimento (derivazioni o pozzi).

Tuttavia, viste le destinazioni d'uso previste, non ci si attende che le previsioni urbanistiche proposte determinino fabbisogni idrici e carichi inquinanti tali da avere effetti determinanti sullo stato della risorsa idrica nell'area di intervento.

Si ritiene inoltre che i potenziali impatti degli interventi proposti sulla risorsa idrica possano essere ritenuti trascurabili in quanto:

- rispetto agli aspetti qualitativi, gli scarichi di acque reflue sono convogliati alla pubblica fognatura (non sono previsti scarichi in corpo idrico superficiale) e l'acquifero presente nell'area di intervento è caratterizzato da un basso grado di vulnerabilità;

- rispetto agli aspetti quantitativi, il fabbisogno idrico è soddisfatto mediante la rete acquedottistica e non sono realizzati nuovi pozzi o nuove derivazioni. Inoltre, la costruzione degli edifici privilegerà l'adozione di criteri ispiratori della bioedilizia in congruità con la Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana (D.G.R. n.322 del 28/02/2005) che prevedono l'utilizzo di sistemi di risparmio idrico come scarichi a doppio pulsante e recupero delle acque piovane e dei drenaggi per l'innaffiamento delle aree verdi.

Si rileva inoltre che il PA non prevede interventi nella fascia di tutela di 10 m del corso d'acqua posto lungo il margine ovest dell'area, affluente del Torrente Calosina e appartenente al Reticolo Idrografico individuato dalla Regione Toscana ai sensi dell'art.77 lettera 7) della L.R. 79/2012 (aggiornato con DCR 81/2021).

4.5 Suolo e sottosuolo

Gli interventi urbanistici oggetto della presente valutazione prevedono l'impermeabilizzazione di una parte di dell'area di intervento. Le superfici impermeabili sono costituite principalmente dalle coperture degli edifici, dalla viabilità di servizio e dalla piazza per una superficie impermeabile complessiva pari a circa 8.803 m² (si veda Tavola 7). Tale superficie risulta confrontabile con le previsioni urbanistiche attualmente vigenti e di cui il presente PA costituisce variante. Si rileva inoltre che l'area, per quanto non sia attualmente antropizzata e quindi classificata dalla Carta di uso del suolo come prati pascolo, è interclusa dal tessuto urbano. Allo stato attuale l'area si presenta in condizioni di degrado e abbandono e sono pertanto ritenuti prioritari interventi e progetti di riqualificazione.

Per quanto la creazione di superfici impermeabili determini un impatto in termini di diminuzione del flusso di ricarica della falda ed un rischio per l'aumento del flusso di ruscellamento delle acque meteoriche verso il reticolo delle acque superficiali, si rileva che il Piano dispone che per la realizzazione degli interventi siano previste tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e tecniche naturalistiche di regimazione delle acque.

Si rileva inoltre che le disposizioni realizzative e la conformazione planivolumetrica previste dal PA sono indirizzate a conseguire il contenimento del livello generale di impermeabilizzazione, escludendo interventi suscettibili di modificare significativamente la morfologia dei suoli e garantendo il mantenimento di una quota di superficie permeabile superiore al 40% in riferimento alla superficie fondiaria del comparto.

Data la conformazione dell'area di intervento, un ulteriore impatto determinato dalla realizzazione delle previsioni urbanistiche è dovuto alla alterazione del piano di campagna. Si sottolinea che la distribuzione e le caratteristiche del nuovo edificato sono stati pensate nel rispetto del declivio e dell'andamento naturale del terreno al fine di limitare gli sbancamenti e opere di contenimento.

A fronte di queste considerazioni, si ritiene che gli impatti derivanti dal consumo di suolo inedito ovvero l'impermeabilizzazione di superfici e l'alterazione del piano di campagna ad opera degli interventi urbanistici proposti siano compatibili.

4.6 Flora, fauna ed ecosistemi

Nell'area interessata dalle previsioni urbanistiche del PA oggetto di valutazione non sono presenti elementi soggetti a specifiche discipline di tutela rispetto alla conservazione della biodiversità e degli ecosistemi.

Non sono infatti presenti siti della Rete Natura 2000 né elementi della Rete Ecologica, biotipi o geotipi di interesse naturalistico. All'area è riconosciuto un carattere ecosistemico del tipo agrosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea e arbustiva. Si rileva tuttavia che il PS riconosce il ruolo ecologico per il mantenimento delle prestazioni ambientali solo per gli agrosistemi più integri che compongono i nodi e la matrice agrosistemica (art.9 delle NTA).

4.7 Paesaggio, beni culturali ed archeologici

Gli interventi previsti, in virtù della loro localizzazione, assumono rilevanza in relazione alla qualificazione del margine urbano, dei suoi rapporti con i tessuti edificati esistenti e con il territorio rurale, costituito da morfotipo oliveti e vigneti di Strada e Chiocchio. Gli interventi oggetto della presente valutazione si configurano quali interventi di completamento urbano rivolti alla definizione e qualificazione di un'area di margine, attraverso la proposizione di un modello insediativo maggiormente coerente con gli attuali indirizzi di governo del territorio in relazione a quanto disposto dal PO vigente.

Il Piano individua un'ampia fascia da destinare a verde sviluppata lungo il torrente ed in corrispondenza della fascia di tutela del reticolo idrografico. La conformazione planivolumetrica definita dal PA presenta una soluzione ordinata e pensata per rispettare ed integrarsi nel declivio naturale del terreno che caratterizza l'area.

La localizzazione sul pendio consente di evitare il costituirsi di effetti di 'retro' verso aree aperte e di ostacoli alla libera percezione delle visuali esistenti verso il territorio circostante. I corpi di fabbrica sono separati tra loro dagli spazi destinati alla viabilità e alla sosta, al verde pubblico e alla socialità (piazza) che svolgono anche una funzione di varchi visuali di continuità percettiva fra l'abitato e il territorio rurale oltre al SR222. Quindi si ritiene che gli effetti attesi in relazione al paesaggio siano da considerarsi ragionevolmente positivi. Non sono inoltre presenti vincoli paesaggistici nell'area interessata dal PA proposto.

4.8 Rifiuti

Gli impatti sulla componente rifiuti associabili alle previsioni urbanistiche oggetto di valutazione possono essere determinati:

- in fase di cantiere dalla produzione di rifiuti dall'attività edilizia (rifiuti speciali) come rifiuti da costruzione e demolizione e terre e rocce da scavo;
- in fase di esercizio dai rifiuti urbani e assimilati prodotti da utenze domestiche e non domestiche.

Le previsioni urbanistiche proposte non comportano un aumento significativo né dei rifiuti prodotti in fase di realizzazione delle opere né di rifiuti urbani e urbani assimilati prodotti in fase di esercizio rispetto a quelli associabili alle previsioni urbanistiche vigenti. Non sono pertanto attese variazioni significative dell'impatto su questa componente.

Inoltre, rispetto alla produzione dei rifiuti urbani, non si ritiene che gli interventi oggetto delle presenti valutazioni possano influenzare in maniera significativa gli andamenti della produzione dei rifiuti urbani rilevati per il Comune di Greve in Chianti né altresì risultano necessari specifici interventi di modifica al sistema di raccolta attualmente utilizzato. Le previsioni urbanistiche interessano infatti un'area a prevalente carattere residenziale su cui è già attivo il servizio di raccolta del tipo porta a porta.

4.9 Energia

Gli impatti delle previsioni urbanistiche oggetto di valutazione sulla componente energia sono determinati dai consumi associati agli impianti elettrici e termici che verranno installati nei nuovi edifici.

Le previsioni urbanistiche proposte non comportano un aumento significativo dei fabbisogni energetici complessivi rispetto a quelli associabili alle previsioni urbanistiche vigenti. Non sono attese variazioni significative dell'impatto su questa componente.

Inoltre, il PA oggetto di valutazione indirizza la progettazione esecutiva alla ricerca di soluzioni integrate in relazione a sistemi costruttivi, finiture e impianti tecnologici finalizzate al soddisfacimento degli standard di efficienza energetica.

4.10 Inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso

Il PA oggetto della presente valutazione può comportare un incremento di rumorosità per traffico veicolare e movimentazione macchinari e vibrazioni degli stessi in fase di cantiere, creando disturbo alle attività quotidiane nel contesto abitativo. Gli impatti nella fase di esercizio potrebbero essere determinati da un incremento della rumorosità del traffico veicolare associato alla mobilità privata.

Con riferimento alle disposizioni del PCCA per le classi individuate nell'area di intervento (Tabella 9), si ritiene che le previsioni urbanistiche del PA siano compatibili con classificazione acustica comunale.

Tabella 9: PCCA Comune di Greve in Chianti - Classi acustiche nell'area di intervento

Classe	Classi di destinazione d'uso del territorio	Leq in dB(A)	Descrizione
classe III	Area di tipo misto	Limite diurno 60 dB(A) Limite notturno 50 dB(A)	Aree urbane interessate da traffico locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali ed uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici.
classe IV	Area ad intensa attività umana	Limite diurno 60 dB(A) Limite notturno 50 dB(A)	Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie.

Rispetto alla fase di cantiere, che potrebbe porre qualche criticità per la temporanea presenza di sorgenti e attività rumorose in particolare per la vicinanza della Scuola Elementare Giulio Bucciolini, si prevede che queste osservino quanto previsto dal Regolamento comunale approvato contestualmente al PCCA con D.C.C. n.46 del 19/04/2004 e di seguito riportato.

“Art. 7 Cantieri edili, stradali ed assimilabili

In caso di attivazione di cantieri, le macchine e gli impianti in uso sia fissi che mobili dovranno essere conformi alle rispettive norme di omologazione e certificazione e dovranno essere collocate in postazioni che possano limitare al meglio la rumorosità verso soggetti disturbabili.

Per le altre attrezzature non considerate nella normativa nazionale vigente, quali gli attrezzi manuali, dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti e comportamenti per rendere meno rumoroso il loro uso.

Gli avvisatori acustici potranno essere utilizzati solo se non sostituibili con altri di tipo luminoso e nel rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche.

Orari

L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi in cantieri edili al di sopra dei limiti di zona è consentita nei giorni feriali dalle ore 8.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 8 alle ore 13.

L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi in cantieri stradali al di sopra dei limiti di zona è consentito nei giorni feriali, dalle ore 7.00 alle ore 20.00.

Qualora l'attività rumorosa per cantieri edili e cantieri stradali sia prossima od incida su attività ricettive il superamento dei limiti di zona è consentito nei giorni feriali nel rispetto i seguenti orari: dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 16,00 alle ore 20,00.

L'attivazione di cantieri edili e stradali al di sopra dei limiti di zona non è consentita in prossimità di ricettori sensibili (scuole, case di cura e di riposo, ecc.) o in aree di classe I e II senza la deroga prevista all'art.16. Nel caso delle scuole è possibile attivare i cantieri edili e stradali al di sopra dei limiti di zona al di fuori dell'orario scolastico.

Limiti massimi

Il limite massimo di emissione da non superare è di 70 dB Leq(A). Non si considerano i limiti differenziali. Tale limite si intende fissato in facciata degli edifici, in corrispondenza dei recettori più disturbati o più vicini. Nel caso di ristrutturazioni interne il limite, misurato all'interno dei locali più disturbati o più vicini, è di 65dB (A).

Le modalità di misura del livello equivalente di pressione sonora ponderato A sono quelle indicate dal D.M.16 marzo 1998 per un tempo di almeno 30 minuti.

Emergenze

Ai cantieri edili o stradali da attivarsi per il ripristino urgente dell'erogazione di servizi pubblici (linee telefoniche ed elettriche, condotte fognarie, acqua potabile, gas, ripristino di sistemi viari essenziali, ecc.) ovvero in situazioni di pericolo per l'incolumità della popolazione e di pericolo immediato per l'ambiente e il territorio, è concessa deroga agli orari, ai limiti massimi di rumorosità ed agli adempimenti amministrativi previsti dal presente regolamento.”

Rispetto ai temi dell'inquinamento elettromagnetico e luminoso è possibile rilevare che:

- nell'area interessata dalle previsioni urbanistiche oggetto di valutazione non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione e non è altresì prevista la realizzazione di nuove fonti di radiazioni elettromagnetica;
- il Piano indirizza la progettazione esecutiva alla ricerca di dispositivi di illuminazione con ottiche stradali e di arredo urbano conformi alle disposizioni del Regolamento approvato con D.C.C. n.13 del 12/03/2008.

5 VERIFICA DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DELLA L.R. 10/2010

Gli interventi urbanistici proposti si configurano come modifica delle previsioni del PO vigente relative alla area di disciplina specifica denominata PV3.03, compresa nell'area del territorio urbano di Strada in Chianti appartenente alla UTOE 3 - Strada, Chiocchio, Santa Cristina, Presura e Meleto. La previsione urbanistica vigente è identificata all'art.81 - *Previsioni quinquennali del Piano Operativo* delle NTA come *PV3.03 area di riqualificazione e nuova edificazione a destinazione residenziale e servizi a Strada, zona sud (Programma*

Complesso di Riqualficazione Insediativa di cui all'art. 74 della L.R. 1/2005; L.L. 5 e L.L. 22bis, attrezzature e viabilità del R.U.) ed è stata inserita come piano vigente al momento dell'avvio e adozione del PO in quanto sussistente la relativa convenzione urbanistica in corso di validità. Allo stato attuale, nessuna delle previsioni del Programma Complesso di Riqualficazione Insediativa, sia di parte pubblica che di parte privata, ha trovato attuazione, lasciando di fatto invariata l'area di intervento, con conseguente aumento delle condizioni di degrado fisico dell'area stessa.

Il PA persegue l'obiettivo di conferire nuova ammissibilità agli interventi previsti, attraverso la definizione di un modello insediativo maggiormente coerente con gli attuali indirizzi del governo del territorio rispetto a quanto disposto dalle previsioni urbanistiche vigenti. Obiettivo della variante è inoltre quello di ridefinire l'insieme di aree e opere di interesse pubblico al fine di attribuirgli una maggiore rispondenza alle attuali esigenze del contesto in cui si ineriscono.

Sulla base dell'analisi dei potenziali effetti degli interventi urbanistici proposti, è possibile ritenere che le modifiche apportate dal PA alle vigenti previsioni del PO del Comune di Grave in Chianti non determinino impatti ambientali significativi sul contesto territoriale interessato.

A sintesi degli elementi di valutazione esaminati, di seguito si riporta un modello di controllo e verifica preventiva del PA rispetto ai "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" di cui all'Allegato 1 alla L.R. 10/2010 da cui non emergono elementi che suggeriscano la necessità di sottoporre il PA a specifica valutazione ambientale.

Ambito di applicazione (art.5 L.R. 10/2010)					
c.2 a) Il piano è elaborato per uno dei seguenti settori:					
Settore	SI	NO	Settore	SI	NO
Agricolo		x	Acque		x
Forestale		x	Telecomunicazioni		x
Pesca		x	Turistico		x
Energetico		x	Qualità aria ambiente		x
Industriale		x	Pianificazione territoriale	x	
Trasporti		x	Destinazione dei suoli		x
Rifiuti		x			
c.2 a) Il Piano definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del D.lgs. 152/2006					x
c.2 b) Il Piano interessa o potrebbe avere influenze su siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357.					x
c.2 b bis) È una modifica dei piani e programmi di cui alle lettere a) e b)					x

1. Caratteristiche del Piano (Allegato 1)				
	Livello di influenza:	Basso	Medio	Alto
In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse		x		
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati		x		
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile		x		
Significatività dei problemi ambientali relativi al piano o programma		x		
Grado di rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)		x		

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Allegato 1)			
Componente	Caratteristiche delle aree potenzialmente interessate	Caratteristiche degli effetti ambientali	Impatto
Contesto demografico e socioeconomico	<p>La popolazione residente nel Comune di Greve in Chianti è pari 13.470 abitanti, corrispondente all'1,4% circa della popolazione residente nella Città Metropolitana di Firenze. Il 24% della popolazione residente nel territorio comunale vive nella frazione di Strada in Chianti, per un totale di 3.299 abitanti.</p> <p>La densità di popolazione nel Comune di Greve è pari a 80 ab/km², significativamente inferiore alla densità di popolazione rilevata a livello provinciale e regionale. La tendenza demografia è alternata fra crescita e decrescita con variazioni demografiche contenute. La struttura della popolazione è caratterizzata da un progressivo invecchiamento della popolazione.</p>	<p>Le previsioni urbanistiche non influenzano gli andamenti demografici della popolazione residente del Comune di Greve in Chianti.</p> <p>La realizzazione delle opere proposte ha un impatto positivo attraverso la valorizzazione del contesto urbano e l'incentivazione della residenza e dei servizi connessi nella frazione di Strada. Le previsioni urbanistiche proposte sono coerenti con la struttura della popolazione residente sul territorio e le previsioni demografiche (compatibilità con il contesto socioeconomico e produttivo).</p>	↑
Sistema insediativo e infrastrutturale	<p>Strada in Chianti fa parte della UTOE 3 Strada, Chiocchio, Santa Cristina, Presura e Meleto che include la parte più consistente del sistema insediativo a nord del capoluogo.</p> <p>L'area non presenta problematiche particolari di traffico veicolare.</p>	<p>Gli interventi oggetto di valutazione sono coerenti con la pianificazione urbanistica vigente con effetti positivi sul sistema degli insediamenti.</p> <p>Dal momento che l'area di intervento non presenta particolari problematiche di traffico veicolare e viste le opere di completamento</p>	↑

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Allegato 1)			
Componente	Caratteristiche delle aree potenzialmente interessate	Caratteristiche degli effetti ambientali	Impatto
	<p>Strada in Chianti è servita dal sistema acquedottistico AQ 296, che serve anche all'approvvigionamento idrico delle frazioni di Solaia, San Polo in Chianti, Rinforzati, Santa Cristina, e La Presura.</p> <p>È presente un impianto di depurazione che recapita nel Torrente Calosina e che tratta solo parte delle acque reflue urbane prodotte dalla frazione. Il gestore del SII la dismissione dell'attuale impianto e la realizzazione di un'opera di collettamento delle acque reflue di Strada in Chianti all'impianto ubicato in località Ponte di Cappello nel Comune di Impruneta.</p> <p>Rispetto all'organizzazione dei servizi di igiene urbana e di gestione dei rifiuti, a Strada in Chianti è attivo il servizio di raccolta del tipo porta a porta. Relativamente alle infrastrutture elettriche, il territorio comunale è attualmente attraversato da quattro elettrodotti gestiti da Terna S.p.A..</p>	<p>della viabilità interna previste, si ritiene pertanto che gli interventi urbanistici non abbiano impatto sul sistema della mobilità.</p> <p>Il PA oggetto non apporta modifiche al profilo di compatibilità delle attuali previsioni con le infrastrutture del SII e con la gestione del servizio di igiene urbana.</p>	
Qualità dell'aria	<p>Il Comune di Greve in Chianti è compreso nella zona omogenea Zona collinare montana. Fra le stazioni di monitoraggio di qualità dell'aria afferenti a questa zona, la più vicina all'area interessata dalle previsioni urbanistiche è la Stazione SI-Poggibonsi, stazione urbana di fondo.</p> <p>Dall'analisi degli andamenti storici degli indicatori di qualità dell'aria non si rilevano particolari criticità (superamenti dei limiti per la protezione della salute umana) per nessuno degli inquinati oggetto di monitoraggio.</p>	<p>Dall'analisi del contesto non emergono particolari elementi di criticità e pertanto, data la natura e le caratteristiche degli Piano in analisi, si ritiene che i potenziali impatti sulla qualità dell'aria siano trascurabili.</p> <p>Gli impatti dovuti all'emissione di polveri dalle attività di costruzione potranno essere limitati attraverso l'adozione di opportuni accorgimenti nell'apprestamento e la gestione del cantiere.</p>	=
Risorsa idrica Pericolosità idraulica	<p>L'agglomerato di Strada in Chianti insiste su tre corpi idrici superficiali: Fiume Greve Monte,</p>	<p>Viste le destinazioni d'uso previste, non ci si attende che le previsioni urbanistiche proposte determinino fabbisogni idrici e carichi</p>	=

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Allegato 1)			
Componente	Caratteristiche delle aree potenzialmente interessate	Caratteristiche degli effetti ambientali	Impatto
	<p>Torrente Ema e Torrente Sezzatana.</p> <p>Dalla consultazione delle schede dei tre corpi idrici di interesse, rispetto al loro stato ambientale è possibile rilevare che tutti e tre i corpi idrici di interesse sono caratterizzati da uno stato chimico buono ed uno stato ecologico sufficiente.</p> <p>Relativamente agli aspetti quantitativi, il Fiume Greve Monte ed il Torrente Ema sono caratterizzati da un significativo indice di sfruttamento della risorsa idrica, in particolare per i mesi estivi.</p> <p>Nell'area interessata dalle previsioni urbanistiche, e più in generale per il nucleo abitato di Strada in Chianti, PRGA del Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale non segnala elementi di pericolosità idraulica. I territorio del Comune di Greve in Chianti è interessato dalla presenza del Corpo idrico delle Arenarie di avanfossa della Toscana nord-orientale - zona Monti del Chianti. La scheda di dettaglio del PGA e l'Annuario 2020 dei dati ambientali della Toscana riconoscono per questo corpo idrico sotterraneo uno stato quantitativo buono ed uno stato chimico buono scarso localmente. In corrispondenza dell'agglomerato di Strada in Chianti, il PTCP individua un acquifero caratterizzato da bassa vulnerabilità.</p>	<p>inquinanti tali da avere effetti determinanti sullo stato della risorsa idrica nell'area di intervento.</p> <p>I potenziali impatti degli interventi proposti sulla risorsa idrica sono trascurabili in quanto gli scarichi di acque reflue sono convogliati alla pubblica fognatura e l'acquifero presente nell'area di intervento è caratterizzato da un basso grado di vulnerabilità. Rispetto agli aspetti quantitativi, il fabbisogno idrico è soddisfatto mediante la rete acquedottistica e non sono realizzati nuovi pozzi o nuove derivazioni.</p> <p>Il PA non prevede interventi nella fascia di tutela di 10 m del corso d'acqua posto lungo il margine ovest dell'area, affluente del Torrente Calosina e appartenente al Reticolo Idrografico individuato dalla Regione Toscana ai sensi dell'art.77 lettera 7) della L.R. 79/2012 (aggiornato con DCR 81/2021).</p> <p>Nell'area di intervento non sono presenti elementi di pericolosità idraulica.</p>	
<p>Suolo e sottosuolo</p> <p>Pericolosità geomorfologica</p> <p>Pericolosità sismica</p>	<p>La Carta geologico-tecnica del quadro conoscitivo del PS riconosce nell'area di interesse la presenza di un substrato geologico composto da alternanza di litotipi e non segnala aree di instabilità di versante. Con riferimento alla Carte di uso del suolo l'area di interesse è codificata come prato</p>	<p>L'area interessata dagli interventi, per quanto non sia attualmente antropizzata e quindi classificata dalla Carta di uso del suolo come prati pascolo, è interclusa dal tessuto urbano. Allo stato attuale l'area si presenta in condizioni di degrado e abbandono e sono pertanto ritenuti prioritari</p>	=

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Allegato 1)			
Componente	Caratteristiche delle aree potenzialmente interessate	Caratteristiche degli effetti ambientali	Impatto
	<p>pascolo e risulta interclusa dal tessuto urbano.</p> <p>Dalla consultazione del PAI vigente emerge che l'area interessata dalla proposta di PA è classificata con come area con pericolosità da frana media (PF2).</p> <p>Per l'area è identificata una pericolosità sismica locale elevata ovvero è riconosciuta la presenza di una zona suscettibile di instabilità di versante quiescente o di una zona stabile suscettibile ad amplificazione locale.</p>	<p>interventi e progetti di riqualificazione.</p> <p>il Piano dispone che per la realizzazione degli interventi siano previste tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo. Le disposizioni realizzative e la conformazione planivolumetrica previste dal PA sono indirizzate a conseguire il contenimento del livello generale di impermeabilizzazione, escludendo interventi suscettibili di modificare significativamente la morfologia dei suoli e garantendo il mantenimento di una sufficiente quota di superficie permeabile.</p> <p>A fronte di queste considerazioni, si ritiene che gli impatti derivanti dal consumo di suolo inedito ovvero l'impermeabilizzazione di superfici e l'alterazione del piano di campagna ad opera degli interventi urbanistici proposti siano compatibili.</p> <p>Rispetto al profilo di pericolosità geomorfologica, l'area interessata dagli interventi è classificata come area a pericolosità media. Non sono pertanto necessarie indagini di dettaglio.</p> <p>Relativamente al profilo di pericolosità sismica locale elevata individuato nell'area di intervento, le valutazioni di fattibilità sono analizzati nelle indagini specialistiche che costituiscono elaborato di Piano.</p>	
Flora, fauna ed ecosistemi	<p>Il Comune di Greve in Chianti è interessato in corrispondenza del margine sud est del territorio comunale dal Sito della Rete Natura 2000 dei Monti del Chianti classificato come Zona Speciale di Conservazione (IT5190002).</p> <p>Nell'area interessata dagli interventi del PA è riconosciuto un agroecosistema frammentato in</p>	<p>Nell'area interessata dalle previsioni urbanistiche del PA oggetto di valutazione non sono presenti elementi soggetti a specifiche discipline di tutela rispetto alla conservazione della biodiversità e degli ecosistemi.</p>	=

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Allegato 1)			
Componente	Caratteristiche delle aree potenzialmente interessate	Caratteristiche degli effetti ambientali	Impatto
	abbandono con ricolonizzazione arborea e arbustiva.		
Paesaggio, beni culturali ed archeologici	<p>Il paesaggio presente nell'area oggetto di analisi è riconosciuto come morfotipo oliveti e vigneti di Strada e Chiocchio.</p> <p>Il tessuto del nucleo urbano di Strada in Chianti nell'area di interesse è caratterizzato dalla presenza di tessuto urbano ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4) e di tessuto a tipologie miste (TR4) ed ambiti storici (AS).</p>	<p>Gli interventi oggetto della presente valutazione si configurano quali interventi di completamento urbano rivolti alla definizione e qualificazione di un'area di margine, attraverso la proposizione di un modello insediativo maggiormente coerente con gli attuali indirizzi di governo del territorio in relazione a quanto disposto dal PO vigente. Gli effetti attesi in relazione al paesaggio sono da considerarsi ragionevolmente positivi. Nell'area di intervento non sono inoltre presenti elementi di vincolo paesaggistico.</p>	↑
Rifiuti	<p>La produzione di rifiuti urbani del Comune di Greve in Chianti nel è pari a 7.311 t, corrispondente ad una produzione pro-capite di circa 536 kg/ab di rifiuti all'anno. La percentuale di raccolta differenziata pari al 72% circa, risultato conseguito anche a seguito dell'estensione del sistema di raccolta porta a porta attivo in una parte significativa del territorio comunale.</p>	<p>Le previsioni urbanistiche proposte non comportano un aumento significativo né dei rifiuti prodotti in fase di realizzazione delle opere né di rifiuti urbani e urbani assimilati prodotti in fase di esercizio rispetto a quelli associabili alle previsioni urbanistiche vigenti. Non sono pertanto attese variazioni significative dell'impatto su questa componente.</p>	=
Energia	<p>Il Comune di Greve in Chianti, nell'ambito del proprio sistema di gestione ambientale, definisce numerose iniziative volte a ridurre i consumi energetici diretti. In particolare, nell'ambito delle disposizioni per la qualità e la tutela ambientale nei progetti, le NTA del PO promuovono l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile e di fonti di energia rinnovabile. Dispongono inoltre l'adozione di una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione</p>	<p>Le previsioni urbanistiche proposte non comportano un aumento significativo dei fabbisogni energetici complessivi rispetto a quelli associabili alle previsioni urbanistiche vigenti. Non sono attese variazioni significative dell'impatto su questa componente.</p>	=

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Allegato 1)			
Componente	Caratteristiche delle aree potenzialmente interessate	Caratteristiche degli effetti ambientali	Impatto
	naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari.		
Inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso	<p>Il PCCA classifica l'area di interesse in zona acustica di Classe III - Area di tipo misto e marginalmente, in prossimità con la SR222, in zona acustica di classe IV - Area ad intensa attività umana.</p> <p>Sul territorio comunale sono presenti alcune sorgenti di radiazioni non ionizzanti ed in particolare 4 elettrodotti, 2 impianti di ricetrasmisione radio/TV (RTV) e 20 stazioni radio base per telefonia mobile. In particolare, in prossimità di Strada in Chianti sono presenti due linee elettriche aeree da 220 kV trifase gestite da TERNA S.p.A., cinque postazioni per telefonia mobile ed un ponte radio - wireless presso la località di Poggio ai Mandrioli.</p> <p>La frazione di Strada in Chianti è compresa nella zona di protezione dall'inquinamento luminoso avente un'estensione di raggio 10 km di due stazioni astronomiche che svolgono attività di divulgazione scientifica di rilevante interesse regionale e provinciale (comma 1 dell'art.35 della L.R. 39/2005 ed elencate nella D.G.R. 903/2020).</p> <p>In materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, Il Comune di Greve in Chianti con D.C.C. n.13/2008 ha approvato un Regolamento dedicato.</p>	<p>Con riferimento alle disposizioni del PCCA per le classi individuate nell'area di intervento, si ritiene che le previsioni urbanistiche del PA siano compatibili con classificazione acustica comunale. Rispetto alla fase di cantiere, che potrebbe porre qualche criticità per la temporanea presenza di sorgenti e attività rumorose in particolare per la vicinanza della Scuola Elementare Giulio Bucciolini, si prevede che queste osservino quanto previsto dal Regolamento comunale approvato contestualmente al PCCA con D.C.C. n.46 del 19/04/2004.</p> <p>Nell'area interessata dalle previsioni urbanistiche non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione e non è altresì prevista la realizzazione di nuove fonti di radiazioni elettromagnetica.</p> <p>Il Piano indirizza la progettazione esecutiva alla ricerca di dispositivi di illuminazione con ottiche stradali e di arredo urbano conformi alle disposizioni del Regolamento approvato con D.C.C. n.13 del 12/03/2008.</p>	=

LEGENDA: ↓ impatto potenziale negativo ↑ impatto potenziale positivo = assenza di impatti