



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

OGGETTO: Comune di Greve in Chianti, Loc. Castellinuzza.

Intervento: PAPMAA con valenza di Piano attuativo

Procedimento: D. Lgs.152/2006 e L.R.10/2010 - Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (art.22)

Autorità Procedente: Comune di Greve in Chianti

Azienda richiedente: Azienda agricola Castellinuzza e Piuca

RAPPORTO TECNICO

In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. relativa all'oggetto si evidenzia quanto segue.

Il Comune di Greve in Chianti in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso all'Ufficio E.Q. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, che svolge la funzione di Autorità Competente:

con nota Ns. prot.n.16815 del 07/04/2026 il Comune di Greve in Chianti ha chiesto l'avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010, trasmettendo in allegato in particolare il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera del piano in oggetto.

Il documento preliminare in oggetto prevede la realizzazione di una stalla per il ricovero di bovini, un fienile per lo stoccaggio di foraggi, una tettoia per il ricovero di attrezzature agricole. Le strutture sono funzionali all'attività agricola esistente e si inseriscono nel contesto rurale della località di Castellinuzza.

La proposta in oggetto può rientrare fra quelle per le quali risulta possibile effettuare la preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, atteso che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3;

Il documento preliminare è stato comunicato dallo scrivente Ufficio:

- con nota Ns. prot. n. 17605 del 10/04/2026 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore VAS e VINCA, Settore Tutela e Riquilificazione del Paesaggio, Settore Pianificazione del Territorio, Regione Toscana Ufficio del Genio Civile Valdarno superiore, Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per la Toscana, Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, Publiacqua S.p.A., Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro - Dipartimento della prevenzione, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, ESTRA S.p.A., Alia Servizi Ambientali S.p.A., ENEL Energia S.p.A., ENEL Sviluppo Rete, Enel Sole s.r.l., TERNI Rete Italia S.p.A., SNAM Rete gas S.p.A., Comune di San Casciano in Val di Pesa, Comune di Castellina in Chianti, Comune di Impruneta, Comune di Radda in Chianti, Comune di Cavriglia, Comune di Figline e Incisa Valdarno, Comune di Rignano sull'Arno, Comune di Bagno a Ripoli, Comune di Greve in Chianti; Comune di Barberino Tavarnelle, Città Metropolitana di Firenze: Dipartimento Territoriale Direzione Viabilità Area 2 e Direzione Patrimonio e TPL; Toscana Energia S.p.A., Fibercop S.p.A., Wind telecomunicazioni S.p.A., Open Fiber S.p.A., Infratel S.p.A.

Dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti i contributi trasmessi da:

- Open Fiber S.p.A. (Ns. prot.n.17922 del 13/04/2026);
- Snam Rete Gas S.p.A. (Ns. prot.n.18426 del 15/04/2026);
- Infratel S.p.A. (Ns. prot.n.18553 del 16/04/2026);
- Publiacqua S.p.A. (Ns. prot.n.20935 del 28/04/2026);
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (Ns. prot.n.23301 del 11/05/2026);
- MiC - Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato (Ns. prot.n.23546 del 11/05/2026);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Ns. prot.n.24241 del 14/05/2026).

Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali ritenuti degni di nota:

1) SNAM S.p.A. che evidenzia quanto segue:

[...] sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente al trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che all'interno della fascia di servitù/rispetto degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose. [...]

Considerazioni:

Si rileva favorevolmente la non interferenza con gli impianti di SNAM e si condivide anche quanto indicato.

Conclusioni:

Si prende favorevolmente atto del parere di SNAM.

Il parere sopradetto può essere apprezzato come “vademecum” sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di “governo del territorio”, da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

2) Publiacqua S.p.A. che evidenzia quanto segue:

[...] si rende noto che non si rileva un incremento del carico idrico e fognario, pertanto, la scrivente Società prende atto dei contenuti e comunica che non si rende necessario prescrivere interventi sulle infrastrutture in gestione.

Si informa sin da ora che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate nella fognatura meteorica (qualora presente), o in corpi recettori superficiali esistenti in loco con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere, richiedendo e ottenendo le necessarie autorizzazioni-nulla osta alle competenti autorità. [...]

Considerazioni

Si rileva il parere favorevole di Publiacqua S.p.A. e si condivide anche quanto indicato.

Conclusioni

Si prende favorevolmente atto del parere favorevole di Publiacqua S.p.A.

Il parere sopradetto può essere apprezzato come “vademecum” sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di “governo del territorio”, da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

3) Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana che evidenzia quanto segue:

[...] Considerato quanto sopra nonché la natura e l'entità dell'intervento previsto, valutati gli impatti sulle principali matrici ambientali così come descritti nel Piano in esame, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, questo Dipartimento, per quanto di propria competenza, ritiene che il PAPMAA in oggetto non debba essere sottoposto a procedura di VAS.

Si suggerisce peraltro, nelle successive fasi progettuali ed attuative dell'intervento, di porre particolare attenzione alla corretta gestione dei reflui zootecnici mediante adeguato dimensionamento e impermeabilizzazione della concimaia e degli eventuali sistemi di raccolta dei liquami e dei percolati, al fine di prevenire fenomeni di infiltrazione nel suolo e ruscellamento superficiale. Dovrà inoltre essere garantita una corretta separazione tra acque meteoriche pulite ed acque potenzialmente contaminate provenienti dalle aree di stabulazione e di accumulo del letame. Si ritiene opportuno che il futuro Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA) definisca in modo puntuale quantitativi, modalità e periodi di spandimento dei reflui, in coerenza con le caratteristiche agronomiche dei terreni aziendali e con le disposizioni normative vigenti.

Si richiede anche di porre in essere tutte le possibili opere di prevenzione e mitigazioni degli impatti odorigeni.

Durante la fase di cantiere si suggerisce di adottare misure di buona pratica finalizzate al contenimento delle emissioni diffuse di polveri e rumore ed alla corretta gestione dei materiali e delle terre movimentate, per questo aspetto si veda la Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale¹

. Si ritiene inoltre utile favorire il mantenimento e l'integrazione delle sistemazioni vegetazionali esistenti, anche mediante l'utilizzo di specie autoctone, al fine di contribuire al migliore inserimento ambientale complessivo delle opere previste. [...]

Considerazioni

Si rileva favorevolmente il parere di non assoggettare a VAS da parte di ARPAT e si condivide anche quanto indicato.

Conclusioni

Si prende favorevolmente atto di ARPAT di non assoggettare a VAS il presente piano.

Il parere sopradetto può essere apprezzato come "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

4) Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato che evidenzia quanto segue:

[...] esaminata la documentazione trasmessa, verificato che l'incidenza della variante in oggetto non comporta impatti significativi sull'ambiente e sulle aree tutelate (DM 20.01.1965) e verificato che tali impatti risultano accettabili sotto i profili di competenza di questa Soprintendenza, si ritiene che gli interventi in oggetto non debbano essere assoggettati a VAS.

In merito alla disposizione delle nuove volumetrie occorre procedere ad un confronto con questa Soprintendenza al fine di individuare una disposizione maggiormente organica e coerente con il contesto morfo-tipologico territoriale. Infatti le volumetrie proposte presentano criticità relativamente alla interazione tra loro e con il contesto paesaggistico di riferimento. A tale proposito si suggerisce il Richiedente di prendere contatti diretti con il funzionario di riferimento, arch. Ilaria Gigliosi, per concordare una soluzione alternativa e maggiormente opportuna. [...]

Considerazioni

Si prende atto che per il MiC il procedimento in questione non sia da sottoporre a VAS, si chiede al proponente di tenere in considerazione, qualora necessario gli approfondimenti indicati nelle successive fasi urbanistiche e progettuali, sia per la parte di interesse culturale che per la parte di tutela archeologica.

Conclusioni

Si prende atto che per il MiC il procedimento in questione non sia da sottoporre a VAS.

Al fine di non duplicare procedimenti nelle sedi di esame degli aspetti paesaggistici e culturali (nello spirito di semplificazione indicato dall'art.8 comma 1 e dall'art.23 della L.R. 10/2010), si ritiene opportuno che gli eventuali approfondimenti possano essere affrontati in sede di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR.

Il presente contributo può essere apprezzato come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi. Si invita l'Autorità Procedente ed il Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

5) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che evidenzia quanto segue:

[...] Rilevato che il procedimento ha per oggetto un PAPMAA con valore di Piano Attuativo che prevede la realizzazione di una stalla per il ricovero di bovini, un fienile per lo stoccaggio di foraggi e una tettoia per il



ricovero di attrezzature agricole, il tutto funzionale all'attività agricola esistente;

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con D.P.C.M. 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;
- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) adottato dal C.I. di questa Autorità con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 e approvato con D.P.C.M. del 29 gennaio 2026, pubblicato in G.U. n. 75 del 31/03/2026. Limitatamente ai 90 giorni successivi alla pubblicazione sul bollettino regionale del PAI dissesti (D. Lgs. 152/06, art. 65, comma 6), ai sensi dell'art.2, comma 3 del DPCM 29 gennaio 2026, per la sola parte della disciplina del PAI dissesti che rimanda all'emanazione da parte delle singole regioni delle disposizioni concernenti l'attuazione del nuovo PAI dissesti distrettuale nel settore urbanistico, continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui alla delibera n. 40 del 28 marzo 2024.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullastato di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti.

Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti sopracitati - che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici - sono disponibili sul sito web di questo ente.

Al fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area in esame, è a disposizione una web app sul sito istituzionale dell'Autorità alla pagina:

https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1305 (sezione “Mappe a scala Distrettuale”, riquadro “Raccolta dei Piani di bacino”).

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali, costantemente aggiornate, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili all'area in esame, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati. Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

[...]

Segue allegato:

Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti nei Piani di bacino dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI
CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO DELL'AUTORITÀ DI BACINO
DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)
(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910)

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
- aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)
- aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)
- porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)
- aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72c14d99b1f6220718583172>), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

I perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le UoM Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Infine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9, e 11).

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)
(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)

Il PAI dissesti è stato adottato dal C.I. di questa Autorità con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 (con misure di salvaguardia adottate con delibera n. 40 del 28 marzo 2024) e approvato con D.P.C.M. del 29/1/2026, pubblicato in G.U. n. 75 del 31/03/2026.

3

Limitatamente ai 90 giorni successivi alla pubblicazione sul bollettino regionale del PAI dissesti (D. Lgs. 152/06, art. 65, comma 6), ai sensi dell'art. 2, comma 3 del DPCM 29 gennaio 2026, per la sola parte della disciplina del PAI dissesti che rimanda all'emanazione da parte delle singole regioni delle disposizioni concernenti l'attuazione del nuovo PAI dissesti distrettuale nel settore urbanistico, continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui alla delibera n. 40 del 28 marzo 2024.

Il PAI dissesti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)
(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902)

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il Cruscotto di Piano del PGA (consultabile al link <https://pdgadi.appenninosettentrionale.it/DSHome/>) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

- in caso di aree a intrusione salina IS - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113);
- in caso di aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284);

4

Gli indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

- Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);
- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
 - a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
 - b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

ULTERIORI PIANI EFFICACI SULLA UOM ARNO (Regione Toscana)

Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (PSRI) del fiume Arno
(link: <https://www.appenninosettentrionale.it/it/?page=>)

Il PSRI non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune deve verificare la presenza di:

- Aree "A": ai sensi della Norma 2, comma 1 delle norme di PSRI le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma;
- Aree "B": ai sensi della Norma 3, comma 1 delle norme di PSRI sono soggette a vincolo di inedificabilità le aree B del Piano, fino alle verifiche di fattibilità tecnica, da compiersi a cura dell'Autorità di bacino, per la realizzazione degli interventi. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma.

Il perimetro delle Aree A e B devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).
(link: http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1)

5

Il PBI Arno non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune dovrà verificare la presenza delle seguenti fragilità, disciplinate dalle norme (definite "misure di piano") del PBI Arno:

- Acquiferi a grave deficit di bilancio (ai sensi dell'art. 7 delle norme di PBI), per i quali gli strumenti di governo del territorio non devono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee;
- Aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica - D4" (ai sensi dell'art. 9 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree "a disponibilità idrica inferiore alla ricarica - D3" (ai sensi dell'art. 10 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree a rischio di salinizzazione "IS1" e "IS2" (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI);
- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale elevato "C3" (ai sensi dell'art. 22 delle norme di PBI).

Inoltre, è da verificare la presenza di questi c.i.:

- Acquifero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- Acquifero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- Area di ricarica dell'acquifero di Bientina (le "Cercaie"), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- In caso di presenza dell'acquifero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno, il cui bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "comprensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma Integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di bacino, Province, enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.

Per gli acquiferi sopraindicati, eventuali nuovi prelievi idrici in fase attuativa potranno essere assoggettati alle limitazioni o ai condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

(Aggiornamento maggio 2026)

6

Considerazioni:

Si condivide quanto indicato dalla Autorità di Bacino. Si rileva che il Proponente, nell'analisi di coerenza del Documento preliminare riporta PAI relativo ai dissesti geomorfologici, mentre il PRSI, PBI, PGA e PGRA non vengono menzionati.

Conclusioni:

Si condivide quanto indicato dalla Autorità di Bacino, si invita l'Autorità Procedente a prenderlo in considerazione per una miglior articolazione del Piano.

7) Città Metropolitana di Firenze – Direzione progetti strategici – E.Q. Pianificazione Strategica, che evidenzia quanto segue:

Verifica di coerenza con il PTCP

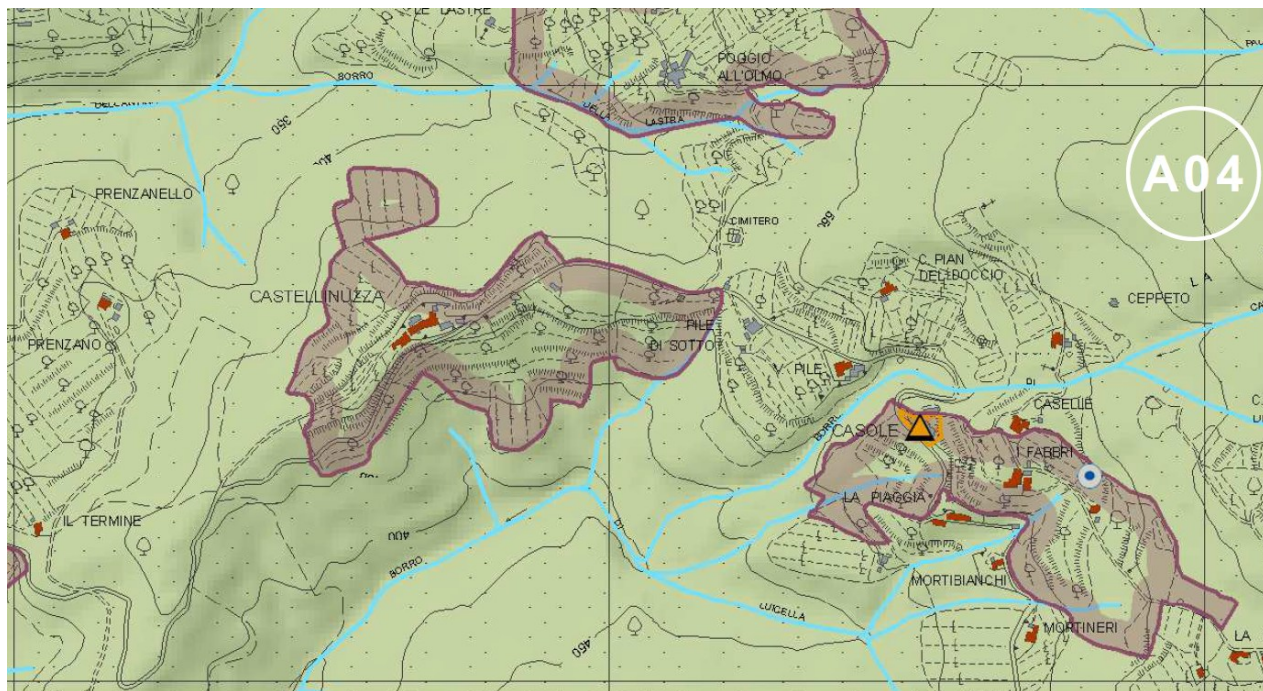
Da un'analisi della documentazione, sia in merito alla compatibilità con i contenuti e le finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 946 del 15/06/1998, e la Variante di adeguamento approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013 e pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, si rileva quanto segue:

1)

la previsione in oggetto, viene individuata nella tavola n.31 (riportata in estratto), ed osserva il seguente quadro di pianificazione:

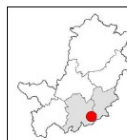
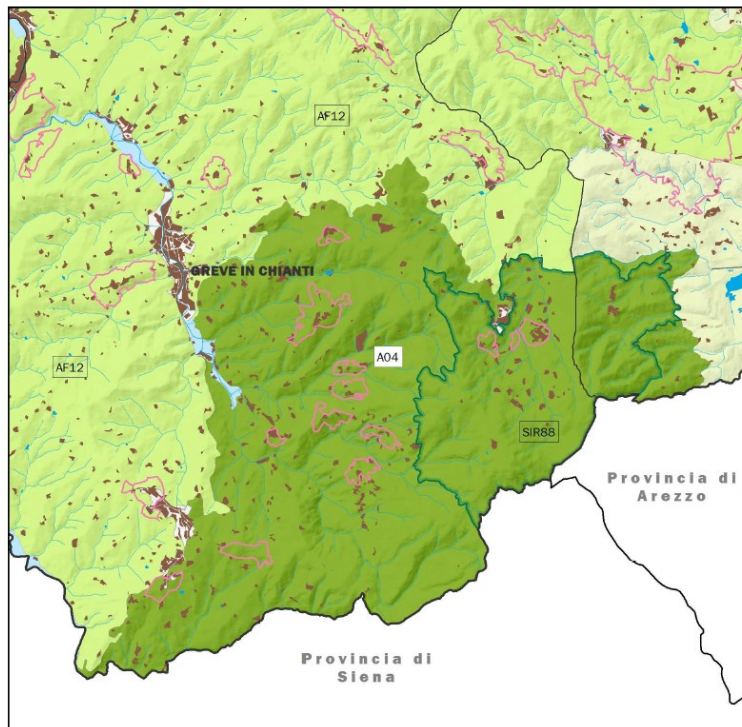
- aree del territorio aperto, disciplinate ai sensi dell'**art.7** delle N.A. "Tutela del territorio aperto";
- A04 – Monti del Chianti - disciplinata ai sensi dell'**art.10(*)** delle N.A. "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale";
- APS203 – Castellinuzza, disciplinata ai sensi dell'**art.12(*)** delle N.A. "Aree di protezione storico-ambientale"
- aree agricole, disciplinate ai sensi dell'**art.18** delle N.A.;

(*) art.1 quater – Le invarianti strutturali. Risorse e beni del patrimonio territoriale provinciale.



Estratto della tavola n.31 della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP

A04 – MONTI DEL CHIANTI



COMUNI: Figline Valdarno e Greve in Chianti.

ESTENSIONE: 4.802 ha

CONTESTO:

PIT - Ambiti di paesaggio n°18 (Valdarno superiore) e n°32 (Chianti).

PTCP - S.T. del Valdarno superiore fiorentino e S.T. del Chianti fiorentino.

DESCRIZIONE

L'area si estende lungo l'asse nord-sud dei Monti del Chianti, a confine con le province di Siena e Arezzo. Pertanto, la proposta di istituire un'area protetta dei Monti del Chianti dovrà avere un adeguato coordinamento con i piani territoriali delle province limitrofe di Arezzo e Siena. L'area individuata come *SIR Monti del Chianti*¹, per la parte ricadente nella provincia fiorentina, risulta contenuta in tale vasto ambito A04. La proposta del PTCP di delimitare un ambito per l'istituzione di un'area naturale protetta risponde all'obiettivo di proteggere il sistema di crinale dei Monti, nonché di salvaguardare i biotopi presenti e individuati nella *Carta dello Statuto* del territorio, come l'alta valle della Greve e le sue sorgenti (BIO 21.1).

In generale, si tratta di un'area alto-collinare ed in parte montana ove il secolare rapporto tra uomo e risorse naturali ha dato luogo a un paesaggio di interesse non solo naturalistico ma anche storico.

Dal punto di vista vegetazionale la matrice fondamentale è costituita da boschi di latifoglie termofile e mesofile a dominanza di cerrete, boschi di roverella e castagneti (sia cedui che da frutto), quest'ultimi a testimonianza della storica presenza dell'uomo e del suo condizionamento sul paesaggio

A04

A04 – MONTI DEL CHIANTI



I corsi d'acqua, seppur di modesta portata, scorrono in aree a buona naturalità e relativamente indisturbate e presentano una fauna ittica ben conservata. Si segnala, tra gli anfibi, la presenza di popolazioni relitte di *Triturus alpestris apuanus*, di un endemismo dell'Italia appenninica (*Rana italica*) e di un genere endemico dell'Italia peninsulare (*Salamandrina terdigitata*). Presenza di numerosi invertebrati endemici e localizzati. Tra le specie animali si segnalano anche l'ululone *Bombina pachypus*, comunità ittiche ben conservate e varie specie endemiche di invertebrati.

¹ vedi la descrizione contenuta in monografia, nel paragrafo relativo alle aree protette ed alla rete ecologica regionale.

² PIT (Quadro conoscitivo), Ambito 32: Chianti, sezione 2 (Valori paesaggistici), riconoscimento dei valori storico-culturali.

³ PIT (Quadro conoscitivo), Ambito 32: Chianti, sezione 2 (Valori paesaggistici), riconoscimento dei valori naturalistici.

A04

APS203 - CASTELLINUZZA
(Greve in Chianti)
■ Aree adiacenti a centri storici

Descrizione: area intorno a Castellinuzza comprendente Villa Pile, Case Castellinuzza, Pile di Sotto, riconosciuta quadro di protezione ambientale delle emergenze storico artistiche.

Superficie: 17,2 ha
Altitudine slm: 480,1 m media - 525 m max



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☒
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☒	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☒		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		



Considerazioni:

Ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'art.12 delle N.A. del PTCP indica: “possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all’area;”

Il Proponente all'interno Documento preliminare (pag.19) ritiene che la realizzazione di n.3 manufatti agricoli (di cui è dimostrata la necessità nel PAPMAA), non è possibile la localizzazione esterna all’area in quanto i pochi terreni fuori dalle perimetrazioni dell’art.12 delle N.A. del PTCP hanno forti pendenze con la presenza di bosco e l’assenza di viabilità podereale.

Inoltre ai sensi dell’art.136 “Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico” del D. Lgs. 42/2004, con il D.M. 27/04/1974 G.U. 288/1974, alla lettera 3. c5 si riporta: [...] “Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.” [...]

Conclusioni:

Visto quanto descritto nella Documentazione, si ritiene il PAPMAA presentato compatibile con il PTCP; si raccomanda il rispetto dei seguenti contenuti:

- Gli art.10 comma 4 e art. 12 comma 4 delle N.A. del PTCP.
- La scheda A04 – Monti del Chianti,
- La scheda APS203 – Castellinuzza,
- I paragrafi 2.3 “siti di rilevanza ambientale e storico-culturale” e 2.1.2 “Aree Agricole” e 2.1.3 “Le nuove costruzioni rurali ed i siti di bonifica”.

La documentazione è disponibile al seguente link:

<https://www.cittametropolitana.fi.it/pianificazione-territoriale-e-risorse-naturali/ptcp/ptcp-documenti-di-piano/>

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Gianni Nesi

CONSIDERAZIONI

Considerata, ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo ☺; non significativo ☹; da approfondire ☹) relativi ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare per la proposta in oggetto, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
- 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;	☺
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	☺
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle condizioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	☺
- problemi ambientali relativi al piano o programma;	☺
- la 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 della protezione delle acque);	☺
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	☺
- carattere cumulativo degli impatti;	☺
- natura transfrontaliera degli impatti;	☺
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	☺
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	☺
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	☺
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	☺
- dell'utilizzo intensivo del suolo;	☺
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	☺



CONCLUSIONI

Per quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente, raccomandando di attenersi a quanto sopra evidenziato nelle singole conclusioni punto per punto. Si suggerisce, pertanto, che la proposta in oggetto possa essere esclusa dal procedimento di VAS di cui all'art.23 e seguenti della LR 10/2010.

Il Responsabile della
E.Q. Pianificazione Strategica
(Autorità Competente V.A.S.)
Arch. Davide Cardi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.