

OGGETTO: Comune di Greve in Chianti, Capoluogo – Via Danimarca

Intervento: Variante al Piano attuativo PV1.03 ex LL.13 del Regolamento Urbanistico

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

Proponente: Impresa Travelli s.r.l.

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.27952 del 04/06/2026 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 tre corpi di fabbrica, di cui due destinati ad unità immobiliari residenziali, ed uno destinato ad ospitare una Comunità Alloggio Protetta (CAP in regime residenziale). Sono inoltre previste opere di urbanizzazione (strada in continuità con via Danimarca, verde pubblico, parcheggio pubblico) e la costruzione di un locale adibito a spogliatoio a servizio della vicina area sportiva esistente.

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. 28343 del 08/06/2026 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore VAS e VINCA, Settore Tutela e Riquadificazione 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 Sole s.r.l., TERNA Rete Italia S.p.A., SNAM Rete gas S.p.A., Comune di San Casciano in Val di Pesa, Unione Comunale del Chianti Fiorentino, 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, Ufficio Ambiente; Toscana Energia S.p.A., Fibercop S.p.A., Open Fiber S.p.A., Infratel S.p.A.



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

- Publiacqua S.p.A. (Ns. prot.n.29706 del 16/06/2026);
- Snam Rete Gas S.p.A. (Ns. prot.n.29804 del 17/06/2026);
- Infratel S.p.A. (Ns. prot.n.29928 del 17/06/2026);
- MiC - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato (Ns. prot.n.30483 del 22/06/2026);
- Open Fiber S.p.A. (Ns. prot.n.30631 del 22/06/2026);
- Consorzio di Bonifica 3 – Medio Valdarno (Ns. prot.n.30785 del 23/06/2026);
- FiberCop S.p.A. (Ns. prot.n.30785 del 06/07/2026);
- Autorità Idrica Toscana (Ns. prot.32711 del 07/07/2026);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Ns. prot.n.34690 del 15/07/2026);
- Regione Toscana – Direzione Mobilità infrastrutture e trasporto pubblico locale (e-mail del 20/07/2026);
- Città Metropolitana di Firenze – Direzione Viabilità Area 2 (Doc.Int.2098 del 20/07/2026);
- ARPAT – Dipartimento di Firenze (Ns. prot.n.37845 del 31/07/2026).

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

[...] con la presente siamo a esprimere parere favorevole, per quanto di competenza, al procedimento in oggetto a condizione che al concretizzarsi degli interventi urbanistici o infrastrutturali e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni edilizie, questo Gestore possa preventivamente esprimere il proprio parere di competenza per le opere che comportano un maggior carico urbanistico. A questo proposito per tutti i singoli interventi, il soggetto attuatore dovrà presentare tutto il progetto e trasmettere domanda per "Richiesta di attestazione di sottoservizi" come da elenco allegato.

Qualora dovessero essere necessari interventi sulle infrastrutture del S.I.I. (potenziamenti di rete, estensioni di rete, realizzazione di impianti, allacciamenti, etc.) gli stessi saranno da realizzarsi a onere economico a carico dell'attuatore degli interventi.

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. Tuttavia, per nostra opportuna conoscenza, dovrà sempre essere trasmessa alla scrivente, la documentazione tecnica relativa alla soluzione adottata per l'allontanamento delle acque meteoriche.

Premesso quanto sopra, alle prescrizioni comunicate si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, al procedimento in oggetto.

[...]

Segue allegato:

Publiacqua	Richiesta di attestazione sottoservizi	Gestione Operativa Attività conto Terzi
Elaborati per ottenere la dichiarazione di adeguatezza delle infrastrutture di acquedotto e fognatura; o per l'estensione delle infrastrutture idriche e fognarie.		
Edificio/i esistente/i (estensione rete acquedotto ACQ e/o fognatura FGN):		
A) Planimetria (Ct) in scala 1:10.000 e 1:2.000 (evidenziando l'area oggetto di intervento, l'edificio/i da servire e indicando la natura delle strade a servizio degli stessi "pubbliche o private"); B) Estratto di PRG (evidenziando le aree urbanizzate e da urbanizzare); C) Copia della fattura della fornitura (se il fabbricato fruisce di una attuale fornitura idrica); D) Coordinate dell'area oggetto di intervento; Lettera di trasmissione con breve descrizione della richiesta, allegando i documenti di cui alla lettera a), b) e c); indicando nome, cognome, indirizzo postale, cap, città, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica (p.e.) e/o posta elettronica certificata (P.E.C.). Intervento edilizio, disciplinato da atti previsti dal Regolamento Edilizio, (nuovo intervento urbanistico, recuperi edilizi, ristrutturazioni, ampliamenti, ecc.): E) Planimetria in scala 1:200 dell'area dell'intervento, con indicate le sistemazioni esterne e le nuove viabilità distinte tra pubbliche e private, le quote altimetriche (piano quotato attuale e di progetto), i fabbricati da realizzare, proposta di ubicazione delle condotte idriche e fognarie di progetto, proposta di ubicazione delle future forniture di utenza e/o delle forniture idriche e ubicazione delle fognarie esistenti, comprensivo degli schemi di distribuzione interna; F) Relazione tecnica generale con descrizione dell'intervento, della destinazione d'uso dei fabbricati, numero delle unità immobiliari, numero utenze previste (civili, industriali), numero degli abitanti equivalenti, stima del fabbisogno idrico; G) Copia della Concessione edilizia, SCIA, ecc., o altro atto autorizzativo se già in vostro possesso; Lettera di trasmissione, allegando i documenti di cui alla lettera a), b), c), d) e) f) g); indicando: nome, cognome, indirizzo postale, cap, città, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica (p.e.) e posta elettronica certificata (p.e.c.). Gli elaborati di cui sopra dovranno essere inoltrati in formato elettronico al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@cert.publiacqua.it con oggetto "RICHIESTA ATTESTAZIONE SOTTOSERVIZI". Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al numero: 055 20 04 821.		
Elab. SV Contr. AF Modello P.08.01 Rev. 01 Gennaio 2022 Publiacqua S.p.A. - via Villamagna, 90/c - 50126 Firenze - Tel. 055688903 Fax: 0556862495 - protocollo@cert.publiacqua.it Questo documento è di proprietà di Publiacqua S.p.A. che se ne riserva tutti i diritti		

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.

2) 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.

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

[...] *Considerato che l'intervento in oggetto ricade in territori tutelati paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004, si fa presente quanto segue.*

Esaminata la documentazione a disposizione, verificato che gli interventi proposti in Variante si configurano come migliorativi rispetto al Piano Attuativo già approvato in quanto prevedono una riduzione edilizia da 5 a 3 corpi di fabbrica concentrandoli in zone pianeggianti prossime alla viabilità e pertanto allontanandosi in tal modo dalla area pedecollinare, prevedendo altresì una tipologia edilizia migliorativa (terratetti in luogo di condomini), producendo così minore impatto visivo e migliore inserimento paesaggistico, oltre a posizionamento dei fabbricati coerentemente alla morfologia del territorio (in coerenza alle curve di livello esistenti), avendo in tal modo verificato che gli interventi proposti non comportano impatti negativi sull'ambiente e sulle aree tutelate, questa Soprintendenza ritiene che gli interventi in oggetto NON debbano essere assoggettati a VAS.

Per quanto di competenza archeologica resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. [...]

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 le disposizioni citate di legge per la parte di tutela archeologica.

Conclusioni

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

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.

4) Consorzio di Bonifica 3 – Medio Valdarno che evidenzia quanto segue:

[...] Il corso d'acqua interessato dal progetto e appartenente al reticolo idrografico in gestione, pertanto soggetto ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è il MV41147 denominato negli elaborati progettuali Fosso delle Masse.

Tutto ciò premesso, per quanto di ns. competenza, ovvero per quanto riguarda la sfera della manutenzione dei corsi d'acqua in gestione, delle opere di bonifica e delle opere idrauliche di terza, quarta e quinta categoria, siamo con la presente ad inviare indicazioni progettuali, salvo eventuali diverse indicazioni da parte del Genio Civile di competenza, al fine di consentire una corretta e sicura manutenzione delle opere idrauliche e del reticolo:

- garantire e/o preservare l'accesso e la continuità di percorrenza lungo i corsi d'acqua con larghezze non inferiori a 4 metri dal ciglio di sponda e/o dal piede lato campagna del rilevato arginale, considerando l'ingombro della proiezione della chioma dell'albero adulto, al fine di evitare danni ai mezzi d'opera atti alla manutenzione e alla pianta stesse.
- in corrispondenza dell'attraversamento previsto sul fosso MV41147 si richiede di rivestire in scogliera le sponde e l'alveo in corrispondenza della proiezione delle strutture e per un'estesa di 3 metri a monte e a valle dall'attraversamento stesso;
- tutte le opere in progetto (viabilità, marciapiedi, nuovi attraversamenti, scatolari, tubature, coperture, botole ecc.) che interferiscono con la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere realizzate in modo tale da permettere il transito dei mezzi, anche pesanti;
- il posizionamento di eventuali manufatti e/o opere di arredo e completamento (recinzioni, guard-rail, parapetti, segnaletica, corpi illuminanti, paletti, catene, ecc.) dovranno trovare opportuna collocazione in modo da non ostacolare la manutenzione ordinaria delle opere idrauliche e del reticolo;

- si evidenzia che gli interventi previsti dal progetto in esame interferiscono con la viabilità che consente il raggiungimento della cassa di espansione denominata “Greve in Chianti” posta in destra idraulica del Fiume Greve. L’accesso alla cassa deve essere garantito al fine di consentire il passaggio dei mezzi consortili atti alla manutenzione.

Si precisa infine che:

- in fase di cantiere, la manutenzione delle porzioni dei corsi d’acqua interessati (direttamente o indirettamente) dal progetto e appartenenti al reticolo idrografico in gestione, dovrà essere effettuata dalla ditta che eseguirà i lavori;
- si richiede di comunicare con opportuno anticipo date di inizio e fine lavori;
- il ripristino degli eventuali danni alle opere in progetto, riscontrati a seguito del transito di mezzi operanti consortili atti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche e del reticolo, saranno a carico del proponente.

[...]

Considerazioni:

Il contributo fa riferimento a disposizioni di carattere ambientale da rispettare prevalentemente nelle successive fasi attuative.

Conclusioni:

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 a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

7) FiberCop S.p.A., che evidenzia quanto segue:

[...] *Con riferimento alla Vostra lettera in oggetto relativa alla convocazione della conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio, avendo rilevato diverse interferenze con il tracciato della nuova opera sottopostaci.*

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, razionali ed irrinunciabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscano la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, con adeguamenti e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016 e successiva stesura D.Lgs. 36/2023) in combinato disposto con l'art. 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. (lex specialis in tema di Telecomunicazioni) il quale fa ricadere gli oneri anzidetti ai soggetti realizzatori, tenendo indenne l'operatore di Telecomunicazioni dai costi di spostamento dei propri impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i. .

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (codice delle comunicazioni elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche.

Ricordiamo che l'art. 43 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "... le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 44 e 49 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D. Pres. Rep. 6-6-01 n° 380..."

Prima dell'avvio del cantiere, è opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi), Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta, unitamente allo spostamento, attraverso il seguente portale:

<https://portaleimprese.tim.it/#/PortaleImpresa/Servizi>

Si rilascia pertanto parere tecnico favorevole condizionato dalle prescrizioni e operatività sopra richiamate che dovranno essere rispettate al fine di rendere valido e applicabile il parere richiesto in sede di Conferenza dei Servizi. [...]



Allegato del parere di FiberCop S.p.A.

Considerazioni:

Il contributo fa riferimento a disposizioni di carattere ambientale da rispettare prevalentemente nelle successive fasi attuative.

Conclusioni:

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 a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

8) Autorità Idrica Toscana, che evidenzia quanto segue:

[...] Preso atto che la variante in oggetto prevede la realizzazione di 12 unità immobiliari abitative, 18 posti letto nella Comunità Alloggio Protetta e un locale di supporto all'attività del campo sportivo con due spogliatoi, per un carico insediativo complessivo stimato in abitanti equivalenti, di 74 A.E. totali (v. pag. 34 del "Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS"), il Proponente dovrà verificare con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva attuale "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento dei suddetti interventi e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, valutare la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o di adeguare le esistenti, ove necessario.

Per quel che riguarda le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I. delle nuove previsioni, ne andranno preventivamente verificate l'attuabilità e le modalità con il Gestore del S.I.I. Si rappresenta infatti che, solo nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di poter procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore potrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.

A titolo informativo si richiamano inoltre i contenuti della nuova Direttiva Acque (Dir.2024/3019) che ha esteso l'obbligo di depurazione, da conseguire entro l'anno 2035, agli agglomerati con un numero di A.E. di 1.000 o più ma inferiore a 2.000 (art. 3 della Dir.); la progettazione, la gestione e la manutenzione dei sistemi individuali di cui al paragrafo 1, dell'art. 4, della Direttiva citata dovranno inoltre realizzare un livello di protezione e dell'ambiente e della salute umana pari al trattamento secondario e terziario di cui agli articoli 6 e 7 della medesima.

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica dettata dai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, si rileva come gli interventi in progetto non ricadano e non siano prossimi alle attuali perimetrazioni delle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee in gestione al S.I.I. (attualmente delimitate con il criterio geometrico definito dal comma 6 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 e dall'art.7 del D.P.G.R. 43/R/2018 e ss.mm.ii., che prevede il tracciamento di un'area avente 200 metri di raggio dal punto di captazione), destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si ricordano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008. [...]

CONSIDERAZIONI:

Si prende atto quanto espresso dalla Autorità Idrica Toscana, si fa altresì presente che il Gestore del Servizio Idrico integrato (Publiacqua S.p.A.) in questa fase del procedimento si è espresso.

CONCLUSIONI:

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 a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

9) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che evidenzia quanto segue: [...]

Si ricorda che i Piani di bacino distrettuali vigenti efficaci per l'area di interesse 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 (con misure di salvaguardia adottate con delibera n. 40 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.

Relativamente al PAI Dissesti, in conformità a quanto previsto dal citato D.P.C.M. e ai sensi dei commi 4, 5 e 6 dell'art. 65 del decreto legislativo n. 152/2006, tutte le amministrazioni e gli enti pubblici devono conformarsi alle disposizioni del piano approvato. In particolare, le regioni provvedono ad emanare, ove necessario, le disposizioni concernenti l'attuazione del PAI dissesti nel settore urbanistico entro 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso nei rispettivi bollettini regionali.

Decorso tale termine, gli enti territorialmente interessati dal piano sono comunque tenuti a rispettarne le prescrizioni nel settore urbanistico.

Nelle more dell'emanazione da parte delle singole regioni delle disposizioni concernenti l'attuazione del nuovo PAI dissesti distrettuale nel settore urbanistico **continuano ad applicarsi, ai sensi dell'art. 170, comma 11, del citato decreto legislativo n. 152 del 2006, le misure di salvaguardia della succitata deliberazione n. 40 del 28 marzo 2024, con specifico riferimento alla definizione delle condizioni di gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica e all'individuazione dei singoli interventi ammessi nelle aree a pericolosità.**

Si invitano, pertanto, tutti gli interessati a consultare la pagina dedicata del sito dell'Autorità, all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta 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/it/?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/>).

[...]

Considerazioni:

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

10) Regione Toscana – Direzione Mobilità infrastrutture e trasporto pubblico locale, (e-mail):

[...] *per quanto riguarda interventi sulla SR 222 la programmazione regionale del PRIIM non prevede opere di variante a Greve in Chianti, confermando quanto già inviato a CMF con l'estrazione delle banche dati GIS. [...]*

Considerazioni e Conclusioni:

Si prende atto che non sono presenti nel PRIIM opere di viabilità in programmazione inerenti al Comune di Greve in Chianti. Si ricorda che ai sensi della LRT 55/2011 il PRIIM non si occupa della programmazione delle strade provinciali e locali.

11) Città Metropolitana di Firenze – Direzione Viabilità Area 2, che evidenzia quanto segue:

[...] *Esaminati gli elaborati progettuali per quanto in oggetto, da una attenta valutazione è stata riscontrata una possibile interferenza tra i terreni in questione e la previsione di nuova viabilità in variante alla SR 222 "Chiantigiana" quale circonvallazione di Greve, contenuta nello scenario evolutivo (2030-2050) della sezione mobilità privata del PUMS (tav C1 – <https://www.cittametropolitana.fi.it/pums/pums-approvato/>).*

In considerazione di quanto sopra si chiede al proponente di approfondire tale aspetto tenendo conto della possibilità di prolungare l'asse viario "Via Danimarca" con la nuova viabilità in variante alla SR 222 quale circonvallazione di Greve. [...]

CONSIDERAZIONI:

Si condivide il contributo della Direzione Viabilità – Area 2, circa la possibile interferenza tra l'area in esame con la previsione stradale indicata.

CONCLUSIONI:

Si condivide quanto indicato dalla Direzione Viabilità 2, si invita l'Autorità Procedente ed il Proponente a tenerlo in considerazione ed approfondire con la Direzione Viabilità 2 di Città Metropolitana, al fine di evitare eventuali

future interferenze.

12) ARPAT – Dipartimento di Firenze, che evidenzia quanto segue:

[...] Osserviamo come Documento presentato non riporta specifiche valutazioni degli impatti relativi al traffico indotto, alla qualità dell'aria e alla produzione di rifiuti nella fase di esercizio.

Tenuto conto che la variante:

- *mantiene invariata la volumetria complessiva di 5.200 m³ già prevista dal Piano attuativo approvato e sottoposto a VAS;*
- *destina circa 2.200 m³ alla Comunità Alloggio Protetta;*
- *riduce gli edifici residenziali da cinque a due e le unità immobiliari da 26 a un massimo di 12;*
- *concentra il costruito nella parte pianeggiante del comparto e mantiene a verde la porzione pedecollinare;*
- *riduce, secondo quanto dichiarato, la superficie impermeabilizzata da circa il 40% del Piano approvato a 2.313,31 m², pari a circa il 20% del comparto;*
- *conferma opere di urbanizzazione e viabilità già comprese nel Piano approvato;*
- *prevede pavimentazioni drenanti, recupero delle acque meteoriche, impiego di fonti rinnovabili e sistemazioni vegetazionali;*

questo Dipartimento, per quanto di propria competenza, ritiene che le modifiche proposte non siano tali da determinare effetti negativi significativi rispetto a quelli già valutati nell'ambito del Piano attuativo vigente.

Si suggerisce peraltro,

a) che le misure ambientali dichiarate nel Documento preliminare siano recepite negli elaborati della variante, con particolare riferimento alla superficie impermeabilizzata massima di 2.313,31 m², al mantenimento delle superfici permeabili e della zona pedecollinare a verde, all'impiego di pavimentazioni drenanti e al recupero delle acque meteoriche;

b) che nelle successive fasi progettuali sia verificata con il gestore del servizio idrico integrato l'adeguatezza delle reti acquedottistica, fognaria e depurativa rispetto al carico complessivo dichiarato di 74 abitanti equivalenti e venga definita la gestione delle acque meteoriche, evitando incrementi del deflusso verso il Borro delle Masse e il fiume Greve. [...]

CONSIDERAZIONI:

Si rileva il parere positivo da parte di ARPAT, con l'esigenza di valutazioni degli impatti relativi al traffico indotto, alla qualità dell'aria e alla produzione di rifiuti nella fase di esercizio, e pertanto si condivide nella totalità quanto richiesto.

CONCLUSIONI:

Si prende favorevolmente atto del parere di ARPAT.

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.

13) Città Metropolitana di Firenze – Direzione progetti strategici – Ufficio Pianificazione Strategica, che evidenzia quanto segue:

Verifica di coerenza con il PTCP

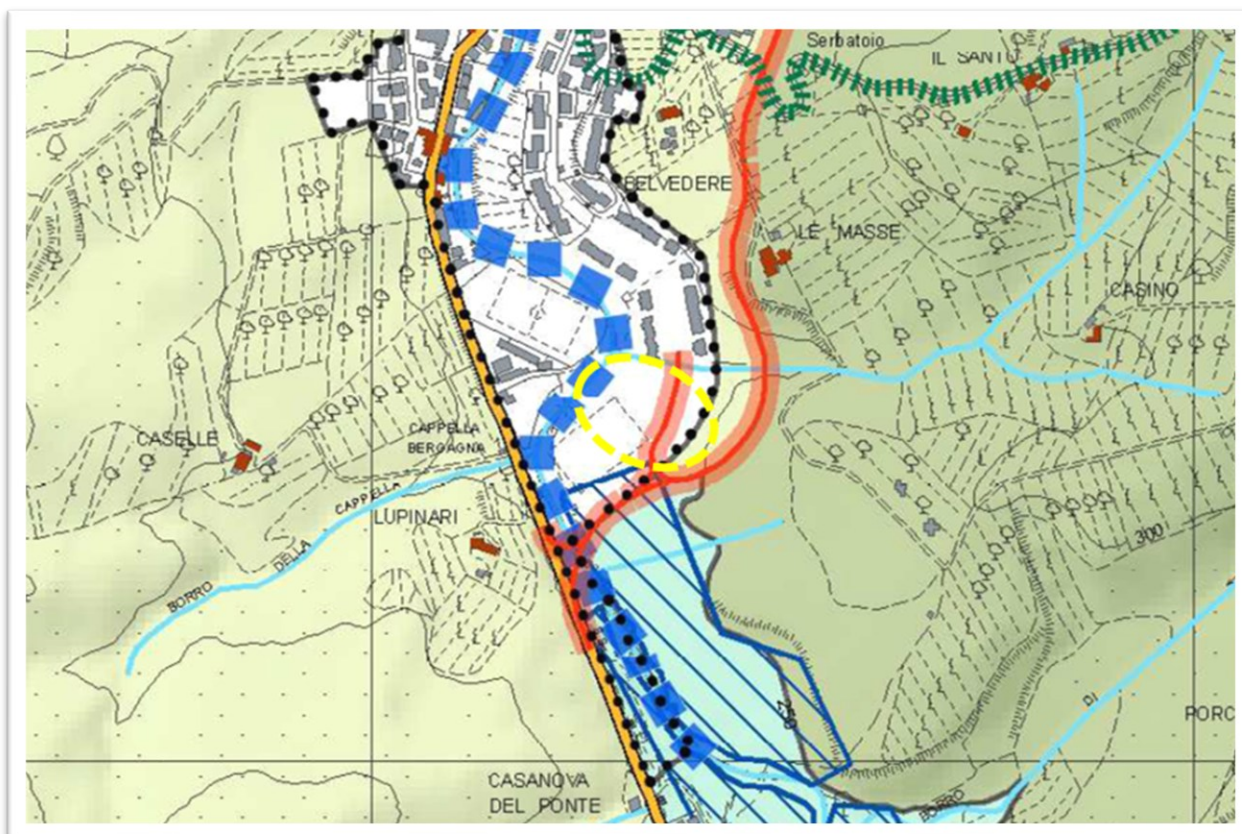
Da un'analisi della documentazione, sia in merito alla compatibilità con i contenuti e le finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 946 del 15/06/1998, e la Variante di adeguamento approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale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

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

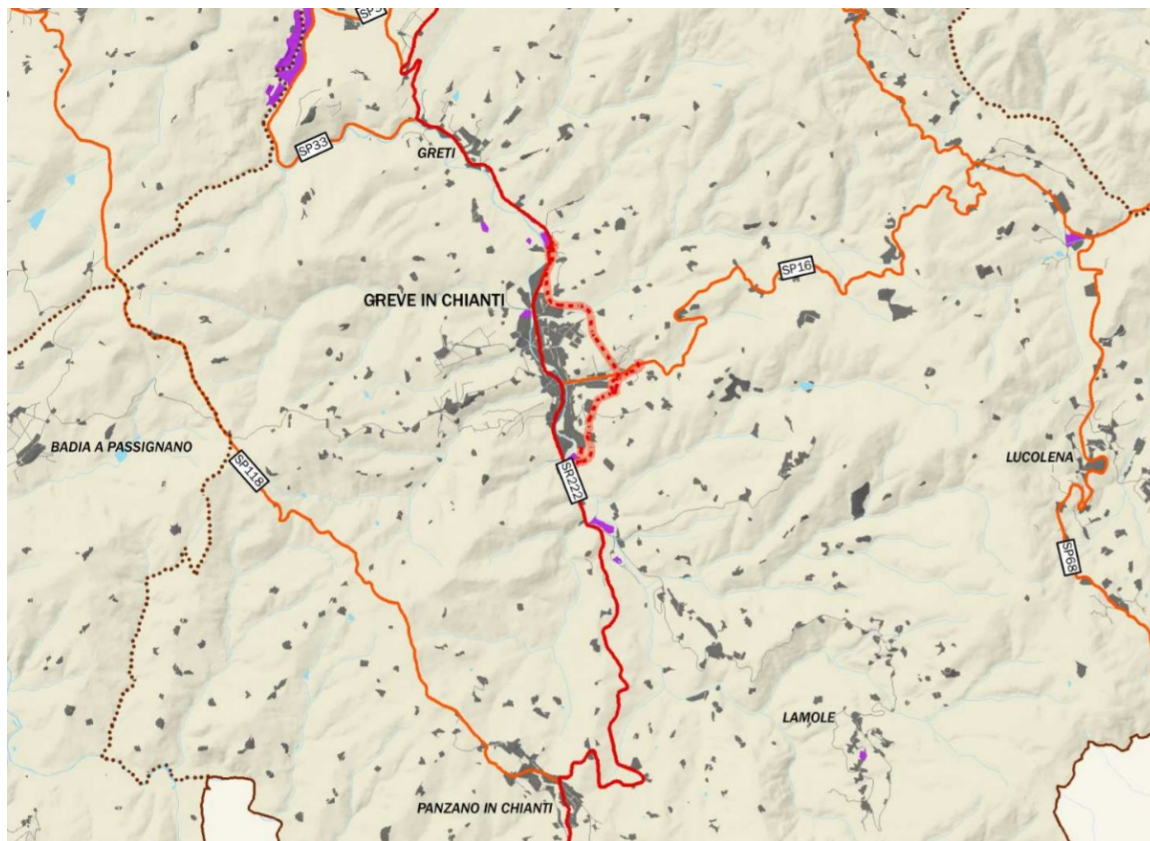
- Aree del territorio aperto, disciplinate ai sensi dell'**art.7** delle N.A. “Tutela del territorio aperto”;
- Fiume Greve, “Corridoi di connessione ecologica ed ambientale” - **art.9** delle N.A.;
- In parte ricade in, AF12 – Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno, disciplinata ai sensi dell'**art.11(*)** delle N.A. “Aree fragili del territorio aperto”;
- “Gli insediamenti”, disciplinati ai sensi dell'**art.22** delle N.A.;
- Strada di progetto, disciplinate ai sensi dell'**art.30** delle N.A. “Strade di rilievo sovracomunale” e come anche

riportata nella tavola QC 04.1.

(*) 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, in giallo l'area in esame.



LEGENDA

RETE STRADALE

	ESISTENTE	PROGETTO	POTENZIAMENTO
SVINCOLO	○	●	
AUTOSTRADA/SGC	==	==	==
AUTOSTRADA	==	==	==
SGC	==	==	==
SVINCOLI	—	—	—
SS, SR	—	—	—
SP DI IMPORTANZA REGIONALE	—	—	—
SP	—	—	—
ALTRE STRADE	—	—	—
CORRIDOI INFRASTRUTTURALI			

RETE FERROVIARIA

	ESISTENTE	PROGETTO
STAZIONE	□	■
STAZIONE ALTA VELOCITA'		■
ALTA VELOCITA'		—
in superficie	—	—
in galleria	—	—
ALTRE LINEE		—
in superficie	—	—
in galleria	—	—



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

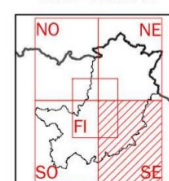
Revisione ed adeguamento
ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n.1



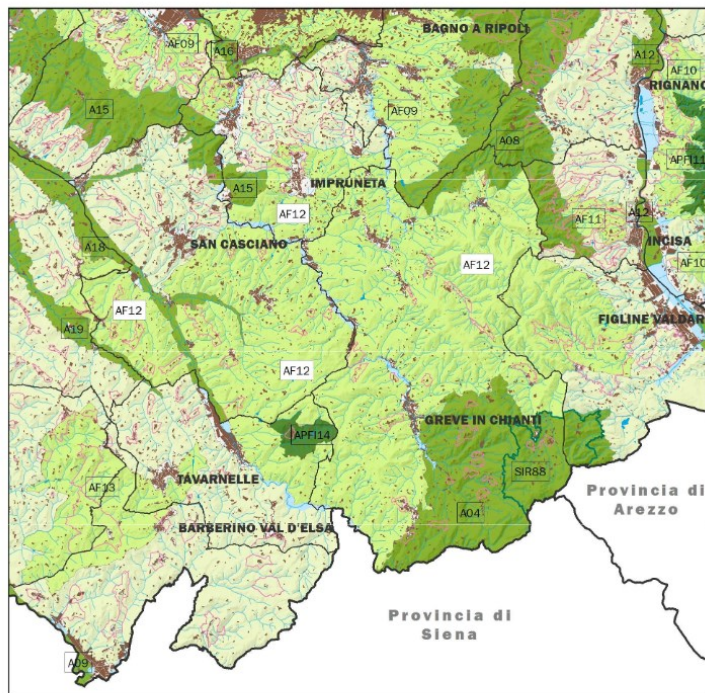
RETE STRADALE E FERROVIARIA

QC04.1

Scala 1:50.000



AF12 - VALLE DELLA GREVE, DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO



COMUNI: San Casciano in Val di Pesa, Impruneta, Greve in Chianti, Tavarnelle Val di Pesa, Figline Valdarno e Montespertoli.

ESTENSIONE: 23.400 ha

CONTESTO:

PIT - Ambiti di paesaggio n°16 (Area Fiorentina), n°17 (Valdarno inferiore), n°18 (Valdarno superiore), n°31 (Area Val d'Elsa) e n°32 (Chianti).

PTCP - S.T. della Val d'Elsa (Circondario Empolese Valdelsa), S.T. del Chianti fiorentino e S.T. del Valdarno superiore fiorentino.

TIPOLOGIA DI FRAGILITÀ

Prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

DESCRIZIONE

L'area fragile comprende i due versanti delle valli della Greve e della Pesa e si estende fino a ricomprendere le colline e tratti di fondovalle in sinistra d'Arno.

Qui, infatti, anche se in generale la simbiosi olivo-vite e la classica alberata hanno lasciato il posto a moderni vigneti in campi vasti e regolari e a oliveti a maglie larghe, sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpodereale, e dove è ancora possibile rintracciare qua e là esempi del vecchio modo di coltivare¹, pur trattandosi di spazi residui, in forte regressione.

CARATTERI SPECIFICI

La struttura delle valli è definita dal tipico insediamento di borghi, edifici di varia natura e centri aziendali, posti in posizione di crinale e a mezza costa.

AF12

AF12 - VALLE DELLA GREVE, DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO



PARAMETRI DI LETTURA DI QUALITÀ PAESAGGISTICHE

diversità: riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.	integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi)	qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.	limiti: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari	degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali
---	---	---	--	---

Integrità:

Sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpodereale, e dove è ancora possibile rintracciare esempi dell'antico modo di coltivare.

Qualità visiva:

La conservazione dello storico sistema viario di crinale esalta la qualità del paesaggio sopra descritto, rendendolo sensibilmente visibile con ampie vedute d'insieme.



PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE

sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva	vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi	capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità	stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate	instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici
--	---	---	--	--

Vulnerabilità/fragilità:

In alcuni centri, recenti edificazioni e infrastrutture interrompono le regole insediative storiche, introducendo forme carenti di radicamento territoriale. Uno dei fattori che incide maggiormente sulla modificazione del paesaggio del dopo mezzadria è l'intensificarsi delle monoculture a vite con parziali sostituzione dei terrazzamenti tradizionali e il progressivo abbandono del seminativo che ha visto l'annullamento del promiscuo e delle opere ad esso connesse.

Capacità di assorbimento visuale:

La particolare visibilità del territorio chiantigiano rende particolarmente impattanti anche le eventuali alterazioni, sia edilizie che rurali.

AF12

AF12 – VALLE DELLA GREVE, DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO



OBIETTIVI

Dovrà essere salvaguardata la struttura profonda del territorio chiantigiano e in particolare tutelati i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale - comprensiva di adeguate aree di pertinenza.

AZIONI

Dovranno essere adeguatamente tutelati gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:

- il sistema della viabilità minore e podereale, pressoché l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, rete dei drenaggi, etc.);
- le zone boscate intercluse nei coltivi, in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza;
- i pascoli e arbusteti di crinale e i prati pascolo;
- le aree golenali e ripariali e le pertinenze del reticolo idrografico minore;
- i principali punti di vista e i conî ottici.

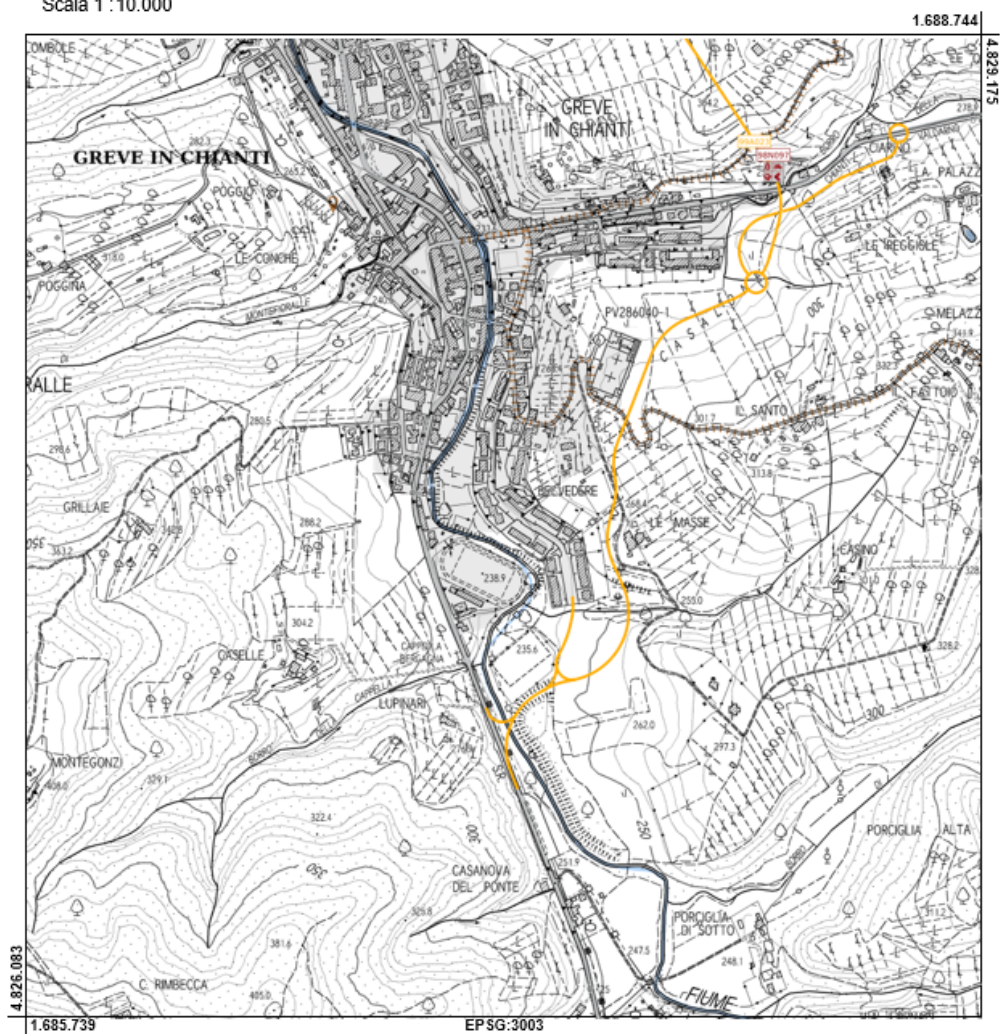
La pianificazione comunale avrà il compito di identificare con migliore precisione la struttura paesistica primaria e gli areali di paesaggio storico, il loro grado di conservazione, le operazioni di ripristino e manutenzione necessarie, le tecniche. La strategia da perseguire sarà, quindi, quella di una conservazione attiva, piuttosto che la semplice apposizione di vincoli. Una particolare attenzione dovrà essere dedicata alla precisazione delle disposizioni contenute nella LR 1/2005, per quanto riguarda l'individuazione di aree agricole da disciplinare con specifiche normative, e, in generale di tutta la problematica che riguarda i rapporti fra attività agricola e conservazione del paesaggio, tenendo conto delle seguenti considerazioni:

- i cambiamenti di destinazione d'uso dei manufatti, pur creando notevoli plus-valenze, non supportano in maniera sufficiente i costi paesaggistici e ambientali di manutenzione del paesaggio. Politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli specialmente quando, ed è la casistica principale, si separano le proprietà tra manufatti e terreni.
- la riconversione agricola del paesaggio agrario verso la produzione vitivinicola è in gran parte avvenuta; tuttavia il processo di vignettizzazione è ancora in atto. Occorre pertanto "orientare" le nuove riconversioni verso una "gestione conservativa" degli elementi residui del paesaggio agrario e forestale storico (ripiani raccordati, ecc.), ove la qualità del suolo e del paesaggio costituiscono "valore aggiunto" alla qualità complessiva del prodotto.
- per l'individuazione di eventuali siti di escavazione il PAERP dovrà effettuare una valutazione di compatibilità paesaggistica e definire gli indirizzi e i criteri volti a conseguire le migliori soluzioni progettuali possibili e a disporre una coerente riqualificazione e valorizzazione dei luoghi alla cessazione dell'attività. Dovrà essere in ogni caso limitata l'apertura di nuove attività estrattive nell'alto corso della Greve.
- è necessario che nelle zone soggette a vincolo idrogeologico le modifiche alle sistemazioni idraulico-agrarie dimostrino il carattere migliorativo degli interventi proposti tenuto conto degli aspetti tecnico-agronomici, idraulici, paesaggistici e ambientali (forma e opere della struttura agraria tradizionale, nel rispetto della disciplina paesaggistica dell'ambito).
- la progettazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti dovrà, compatibilmente con le esigenze tecnico-funzionali, modellare i nuovi tracciati anche in considerazione degli andamenti naturali del terreno, al fine di evitare o minimizzare rilevati, sbancamenti, riporti e quanto altro possa significamente alterare i caratteri morfologici del paesaggio.
- dovrà essere assicurata una adeguata disciplina per l'installazione della cartellonistica pubblicitaria lungo la viabilità panoramica.

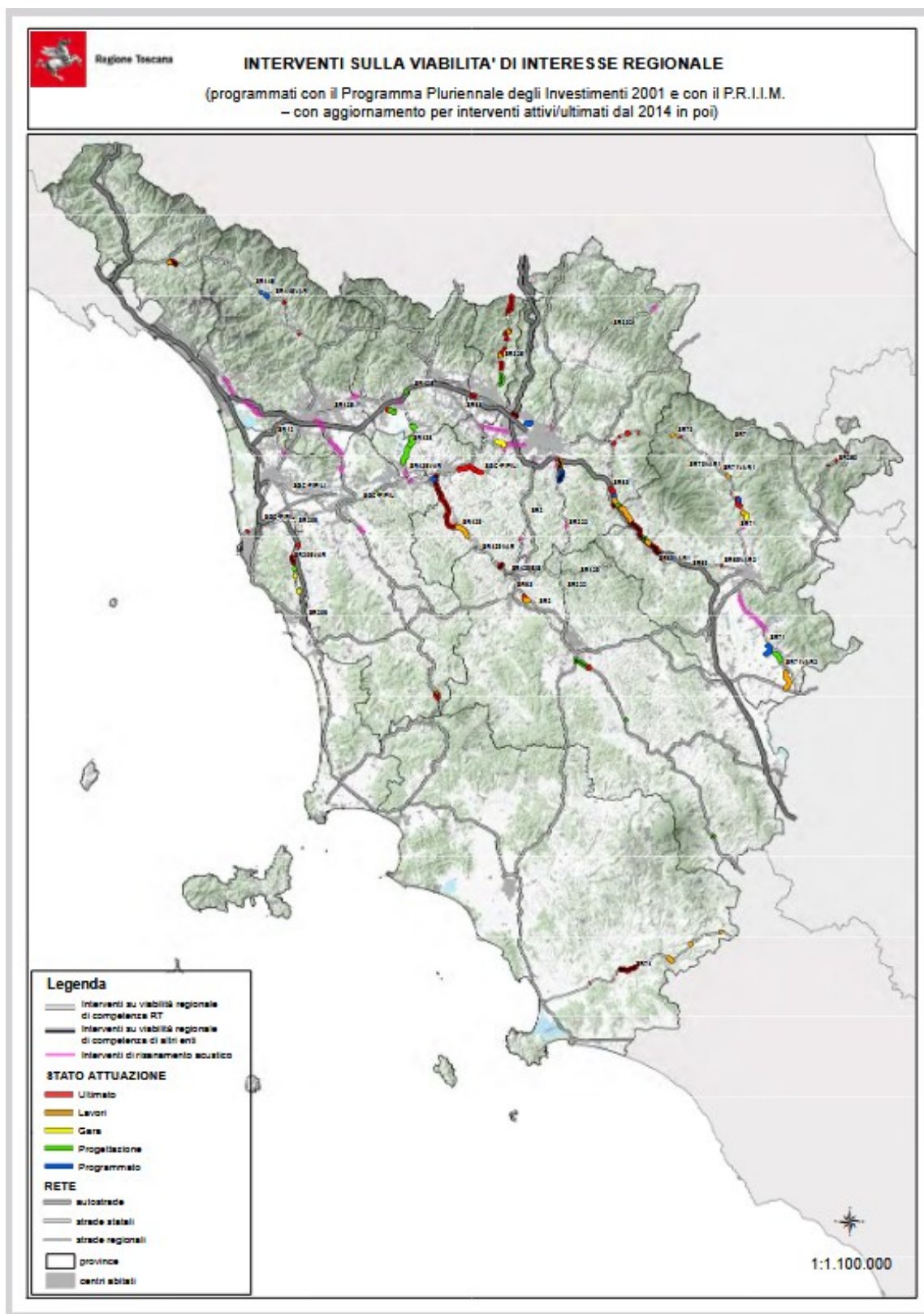
¹ PIT (Quadro conoscitivo), Ambito 32: Chianti, sezione 2 (Valori paesaggistici), riconoscimento dei valori storico-culturali: "I paesaggi dell'olivo a impianto a sesto tradizionale, sono maggiormente diffusi nel Chianti fiorentino, e pur non essendo più coltivati a promiscuo, conservano ancora (spesso nelle zone morfologicamente più accidentate sotto rovi o boschetti), i ripiani terrazzati strutturati su muri a secco o su ciglionamenti, nei tratti crollati. Siepi da campo, filari arborati, giardini storici e viali di cipressi, mantengono un rilievo significativo nei bilanci della permanenza storica e della naturalità diffusa del paesaggio. La viabilità storica si distende prevalentemente sui crinali seguendo l'andamento del rilievo (talvolta delimitata da muri di contenimento delle terre e/o di recinzione) e rappresenta l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile".

PUMS

Scala 1 : 10.000



Estratto del PUMS di CMF
Auto 99A023 SR222 - Variante abitato Greve in Chianti Scenario evolutivo 2030-2050 (linea gialla)





Verifica di coerenza con il PTM approvato (in attesa di conformazione al PIT/PPR) relativamente alla viabilità:

Da un'analisi della documentazione, sia in merito alla compatibilità con i contenuti e le finalità del Piano Territoriale Metropolitano approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 91 del 10/07/2026, si rileva quanto segue: Al comma 4 dell'art.3 "Rapporti tra PTM e PUMS" della Disciplina si riporta: [...] *Per tutto ciò che concerne le infrastrutture della mobilità sul territorio non direttamente trattate dal PTM permangono validi i contenuti e la disciplina del PUMS, ai quali si rinvia.*

CONSIDERAZIONI:

Visto quanto descritto nella Documentazione, si ritiene che l'Autorità Procedente debba tener conto:

- del parere espresso dalla Direzione Viabilità 2 della C.M. di Firenze ed il comma 6 dell'art.30 delle N.A. del PTCP;
- del documento QC22 del PTCP e dell'art.9 delle N.A. in particolare del comma 3;
- della scheda AF12 – Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno, per la parte interessata;

La documentazione è disponibile al seguente link:

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

CONCLUSIONI:

Si invita l'Autorità Procedente a tenere in considerazione quanto descritto per una miglior articolazione del 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 Cardì

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.