

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

Città Metropolitana di Firenze

AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA L.L.3 A SAN POLO IN CHIANTI

PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

MODIFICHE AI DOCUMENTI ADOTTATI

a seguito della *Richiesta integrazioni in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche*, formulata dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Firenze (Prot. 0019645/2017)

**AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA L.L.3
A SAN POLO IN CHIANTI
PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

MODIFICHE AI DOCUMENTI ADOTTATI

a seguito della *Richiesta integrazioni in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche*, formulata dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Firenze (Prot. 0019645/2017)

Sindaco
Paolo Sottani

Responsabile del procedimento
Laura Lenci

Garante della comunicazione
Alessandra Capaccioli

Piano Attuativo
Mauro Sarti

*Variante al RU e
Procedura di VAS*
Fabrizio Milesi

Indagini geologiche
Andrea Garuglieri



APRILE 2018

Modifiche ai documenti adottati a seguito della *Richiesta integrazioni in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche*, formulata dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Firenze (Prot. 0019645/2017)

Il presente documento riporta una sintesi delle modifiche apportate ai documenti relativi alla *Variante al R.U. con contestuale approvazione di Piano Attuativo relativo all'area a destinazione residenziale denominata L.L.3 a San Polo in Chianti*, adottata con Del. C.C. n. 88 del 28/07/2017, a seguito della *Richiesta integrazioni in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche*, formulata dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Firenze (Prot. 0019645/2017).

A fronte dei contenuti della richiesta in oggetto, che evidenzia le criticità esistenti allo stato attuale e l'importanza strategica dell'area di intervento al fine della possibile mitigazione del rischio idraulico, l'Amministrazione comunale ha convenuto sull'opportunità di riconsiderare le previsioni del Piano adottato, procedendo alla specifica destinazione di gran parte delle aree destinate all'acquisizione pubblica alla realizzazione di opere idrauliche finalizzate al contenimento del rischio rilevato in quella porzione del centro abitato di San Polo, e subordinando l'attuazione degli interventi edilizi di iniziativa privata alla preventiva approvazione del progetto definitivo di tali opere di mitigazione.

Conseguentemente, sulla base dei contenuti della richiesta in oggetto e a seguito di un confronto avviato con i competenti uffici del Genio Civile Valdarno Superiore, concretizzato in incontri tecnici e sopralluoghi, si è proceduto a una revisione della soluzione progettuale proposta dal Piano adottato e delle sue modalità di attuazione al fine di conseguire la massima compatibilità degli interventi con l'obiettivo prefissato di produrre il massimo effetto di mitigazione del rischio per eventi di piena trentennali.

Si chiarisce che la revisione dei contenuti progettuali e della soluzione planivolumetrica proposta hanno tenuto necessariamente conto del contributo formulato dal Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana, e relativi allegati (Prot. 0015929/2017), i cui aspetti evidenziati sono riassumibili, in estrema sintesi, nella verifica della soluzione progettuale proposta rispetto alle relazioni con i tessuti urbani esistenti e con il territorio aperto, con riferimento alla presenza dell'area fluviale e della sua funzione di corridoio ecologico. In particolare, il contributo sottolinea l'opportunità di limitare la sagoma degli edifici previsti a due piani fuori terra, mantenendo opportuni varchi visivi verso la collina boscata.

La soluzione prospettata prevede la rimodellazione morfologica di un'ampia fascia di terreno, parallelamente al Borro di Rubbiana, al fine di realizzare una depressione funzionale a produrre un potenziamento della funzione di laminazione dell'area, con conseguente contenimento del rischio per eventi di piena trentennali, capace di produrre effetti positivi estesi alla porzione dell'abitato a valle, che comprende gli edifici scolastici di San Polo. L'intervento, da dettagliarsi in sede di progettazione definitiva, prevede il rialzamento dell'argine attualmente esistente e la realizzazione, a monte, di un nuovo argine a costituire il limite degli interventi edilizi di iniziativa privata, che saranno realizzati a una quota superiore a quella attuale, attraverso il riuso di buona parte del terreno di scavo derivante dalla realizzazione delle opere idrauliche. La sistemazione così

configurata, oltre ad assolvere la sua funzione di contenimento del rischio, consente comunque di conservare la connotazione dell'area quale elemento addizionale del sistema di spazi verdi già presenti, con funzione di completamento e connessione percettiva e funzionale, finalizzato a meglio definire i rapporti con il tessuto urbano esistente e con lo spazio rurale di prossimità, nell'ottica della conservazione della continuità ecologica del corridoio fluviale e del contenimento dei livelli di 'artificializzazione' dell'ambito.

A fronte di quanto fin qui esposto, facendo riferimento alle modifiche e integrazioni contenute nella richiesta in oggetto, si è quindi proceduto nel modo seguente:

- Integrazione dei contenuti della scheda di Fattibilità degli interventi, riportata nella *Relazione geologica di fattibilità*; sono state definite specifiche prescrizioni, estese alle aree destinate agli interventi privati, ancorché non direttamente interessate dal rischio idraulico, finalizzate ad assicurare la compatibilità dell'insieme degli interventi previsti con l'obiettivo di produrre il massimo effetto di mitigazione del rischio per eventi di piena trentennali.
- Adeguamento della configurazione planivolumetrica degli interventi edilizi previsti, con l'obiettivo di consentire la loro corretta integrazione con le previste opere idrauliche, attraverso una loro maggiore concentrazione nella parte a monte del lotto. Si chiarisce che la configurazione proposta ha tenuto necessariamente conto dei contributi espressi dai competenti uffici regionali in merito alle esigenze di corretto inserimento nel contesto e di conseguente contenimento delle altezze degli edifici, e dei limiti 'fisici' rappresentati dall'estensione del lotto di intervento e dalla presenza della collina boscata. Le modifiche apportate, che hanno consistito nella traslazione verso il confine orientale del comparto dei manufatti edilizi, nella razionalizzazione e conseguente contenimento delle aree destinate alla viabilità e alla sosta, nella ridefinizione del tratto terminale del percorso pedonale, hanno comunque consentito di individuare un'area da destinare a opere idrauliche di estensione pari a circa mq 7.300, a fronte dei mq 6.800 circa previsti dal Piano adottato.
- Fatti salvi i vincoli progettuali richiamati al punto precedente, sulla base delle risultanze di nuovi rilievi effettuati nell'area individuata per la realizzazione degli interventi di contenimento del rischio idraulico, è stato possibile procedere a una prima stima sommaria della consistenza della volumetria di scavo prevista. Prendendo in considerazione una profondità di scavo compresa tra 1,20 metri (a valle) e 1,50 metri (a monte), calcolata in riferimento all'attuale morfologia del terreno e alla quota del corso d'acqua, e ipotizzando di mantenere una fascia di rispetto di 4 metri dall'argine attuale, effettuando un raccordo con il fondo di scavo ad una distanza di 10 metri dallo stesso argine, si ottiene una volumetria stimata in circa 6.500 metri cubi. Tale quantità potrebbe essere incrementata fino a circa 8.000 metri cubi, ipotizzando soluzioni progettuali diverse in relazione alla fascia di terreno ricompresa entro i 10 metri dall'argine attuale. Si ritiene che tale quantità, sebbene inferiore ai 10.000 metri cubi esplicitamente indicati nella richiesta in oggetto, sia da ritenersi comunque ragionevolmente sufficiente per consentire, stante l'attuale livello delle informazioni acquisite, di effettuare gli opportuni approfondimenti in sede di progettazione esecutiva al fine di conseguire l'obiettivo prefissato di produrre il massimo effetto di mitigazione del rischio per eventi di piena trentennali.
- Come già esposto in precedenza, la Variante e contestuale Piano attuativo subordinano l'attuazione degli interventi edilizi di iniziativa privata alla preventiva approvazione di un progetto

definitivo che preveda la realizzazione di opere di contenimento del rischio idraulico. L'Amm. comunale si è impegnata ad approvare tale progetto definitivo entro 60 giorni dall'approvazione del Piano Operativo (cfr. art.2, comma 5, primo punto dello Schema di Convenzione allegato alla documentazione del Piano attuativo).

- Le norme tecniche del Piano attuativo sono state integrate disponendo che la viabilità, i parcheggi e le altre opere di sistemazione esterna previste all'interno delle aree private, così come i piani di calpestio dei locali abitabili dovranno essere realizzati a una quota non inferiore a m 239 s.l.m. (NTA, art. 5). La tav. 6, *Sezioni territoriali - progetto e sovrapposto* riporta specifiche indicazioni e schemi progettuali che esplicitano graficamente tali disposizioni e costituiscono diretto riferimento per l'attuazione degli interventi previsti.