

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

(art. 24 della L.R. 12.02.2010, n.10)

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

Proponente

Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Fiesole

Progetto

Arch. Mauro Sarti

Aspetti urbanistici e

Procedura di VAS

Arch. Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Dr. Geol. Andrea Garuglieri



Sindaco

Paolo Sottani

Responsabile del procedimento

Ing. Laura Lenci

Garante della comunicazione

Dott.ssa Alessandra Capaccioli

LUGLIO 2017

Sommario

INTRODUZIONE.....	2
1. CONTENUTI DEL PIANO E RAPPORTI CON GLI ALTRI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO	3
1.1 Obiettivi, contenuti e azioni previste dal Piano.....	3
1.2 Rapporto con gli altri atti di governo del territorio	8
2. RELAZIONE SULLO STATO DELLE RISORSE	9
2.1 Contesto demografico e socio economico	9
2.2 Sistema insediativo e infrastrutturale	10
2.3 Aria.....	10
2.4 Acqua	11
2.5 Suolo e sottosuolo	12
2.6 Rifiuti.....	12
2.7 Natura e biodiversità	12
2.8 Paesaggio.....	13
3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO	14
4. PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI	16
5. OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	16
6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI	17
7. MISURE DI ATTENUAZIONE E COMPENSAZIONE.....	23
8. SINTESI DELLE ALTERNATIVE CONSIDERATE.....	24
9. ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO	24
APPENDICE. Sintesi dei contributi ricevuti e del modo in cui tali contributi sono stati presi in considerazione nella stesura del Rapporto ambientale	25

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce il *Rapporto ambientale* relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Parte II, Titolo II del D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, così come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, svolta in relazione al procedimento di *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*, avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 con Del. C.C. n. 54 del 25/05/2017.

Il procedimento è soggetto a procedura di VAS ai sensi dell'art. 5bis della L.R. 10/2010.

Contestualmente all'avvio del procedimento è stato trasmesso all'Autorità procedente il *Documento preliminare* di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

Il *proponente* del Piano in oggetto è l'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Fiesole, in qualità di proprietario delle aree interessate.

L'Amministrazione comunale, che assume il ruolo di *Autorità procedente*, ha individuato quale *Autorità Competente*, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010, un Nucleo operativo di valutazione, interno alla struttura comunale e composto da tecnici dell'Ente, eventualmente supportato da soggetti o strutture tecniche esterne in caso di necessità, la cui composizione è in ogni caso modificabile a cura della Giunta Comunale.

In considerazione della natura e degli obiettivi del Piano in oggetto, nonché delle potenziali implicazioni derivanti dall'attuazione dello stesso, sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ai quali è stata trasmessa la documentazione relativa al procedimento di VAS, per acquisirne il parere:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- ARPAT dipartimento di Firenze;
- AUSL n. 10 di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici della Provincia di Firenze;
- Comuni limitrofi: San Casciano in Val di Pesa, Bagno a Ripoli, Barberino Val d'Elsa, Rignano sull'Arno, Figline Incisa Valdarno, Cavriglia, Radda in Chianti, Castellina in Chianti, Tavarnelle in Val di Pesa, Unione del Chianti Fiorentino.
- ATO 3 Medio Valdarno in quanto ente preposto al Servizio idrico integrato;
- Publiacqua Spa in qualità di società affidataria della gestione del servizio idrico integrato;
- Autorità Idrica Toscana AIT;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Comprensorio di Bonifica 23 Valdarno, per le aree Dudda e Lucolena;
- Consorzio di Bonifica Colline del Chianti;
- Toscana Energia SPA per la rete GAS;
- Alia Servizi ambientali Spa per la gestione dei rifiuti;
- Società Enel SOLE S.r.l. per la gestione della pubblica illuminazione.

Una sintesi dei contributi pervenuti e delle modalità con cui si è tenuto conto degli stessi è riportata in appendice al presente Rapporto ambientale.

Il Rapporto ambientale è redatto in conformità con le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010 e contiene le informazioni di cui all'Allegato 2 alla legge citata.

Nella stesura del presente documento si è tenuto conto, ai fini di cui all'art. 8 della L.R. 10/2010, delle valutazioni già effettuate contestualmente alla formazione degli atti di governo del territorio di competenza comunale.

1. CONTENUTI DEL PIANO E RAPPORTI CON GLI ALTRI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1.1 Obiettivi, contenuti e azioni previste dal Piano

Il Piano oggetto della presente valutazione è relativo a un intervento di *Saturazione edilizia nei Lotti Liberi a destinazione residenziale*, definito all'art. 7 delle *Norme Urbanistiche* del RU vigente e identificato dalla sigla L.L.3.

L'area di intervento è localizzata lungo il margine nordorientale dell'abitato di San Polo in Chianti e risulta ricompresa all'interno del territorio urbanizzato, individuato dal RU ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Il RU ammette, all'interno di tale area, interventi di nuova edificazione residenziale fino a un massimo di mc 4.000, previa approvazione di un Piano attuativo che preveda la realizzazione del collegamento viario tra via Benvenuto Cellini e via Leonardo da Vinci, attraverso la realizzazione di un ponte per l'attraversamento del borro di Rubbiana.

La contestuale Variante al RU, resasi necessaria in quanto attualmente tali previsioni risultano inefficaci, essendo scaduto il termine quinquennale previsto per le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014.

La Variante, attraverso la ridefinizione del perimetro del lotto L.L.3 e delle condizioni per l'attuazione degli interventi ivi previsti, mantenendo comunque inalterate le quantità edificatorie previste dal RU, persegue i seguenti obiettivi:

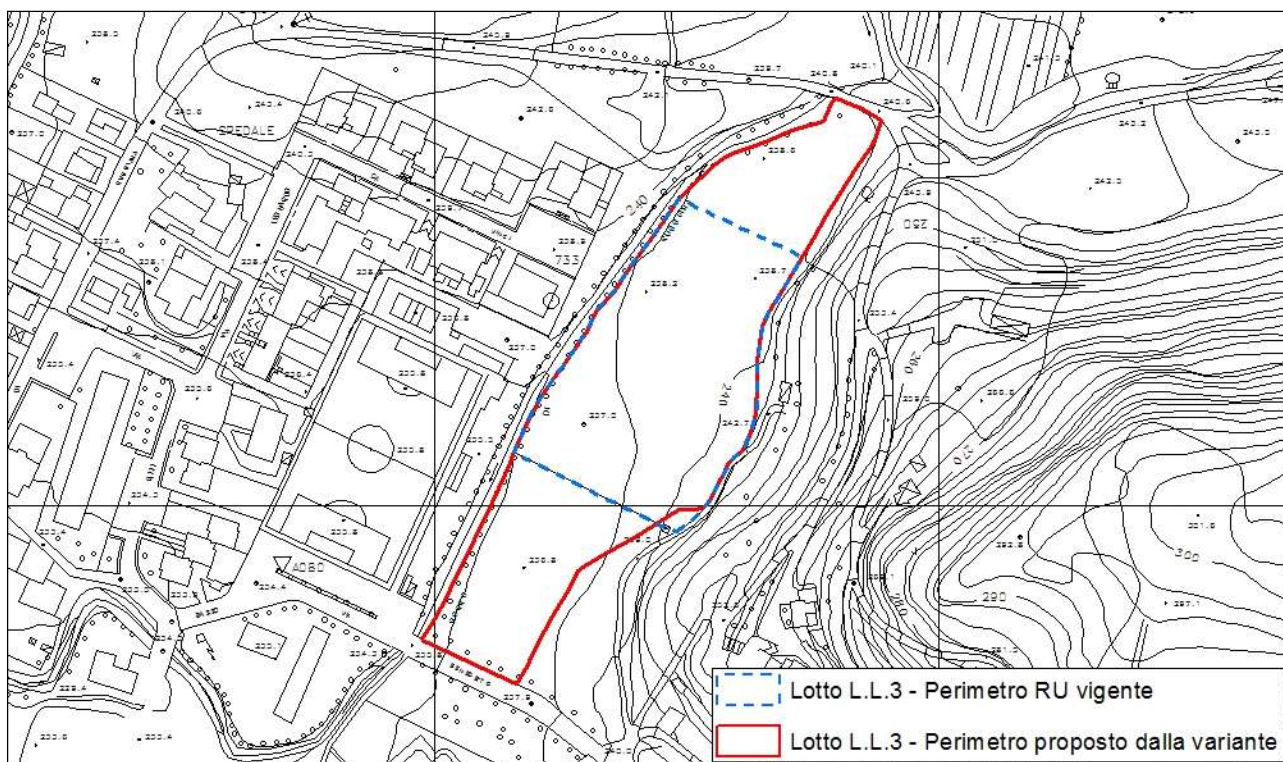
- conferire nuova ammissibilità agli interventi previsti, attraverso la definizione di un modello insediativo maggiormente coerente con gli attuali indirizzi di governo del territorio rispetto a quanto disposto dal RU vigente;
- adeguare le previsioni alle nuove condizioni di fattibilità;
- ridefinire l'insieme di aree e opere da destinare all'uso collettivo in termini di maggiore rispondenza alle attuali esigenze;
- conferire maggiore qualificazione al sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle aree limitrofe all'ambito di intervento (campo sportivo, spazi di verde pubblico, scuola).

Per il raggiungimento di tali obiettivi, la Variante prevede l'estensione del comparto di intervento all'intera area pianeggiante ricompresa fra il borro di Rubbiana, la via Benvenuto Cellini e la via di Rubbiana, ricomprendendo le porzioni di territorio attualmente classificate PU, Aree di pertinenza urbana, dal RU vigente, localizzate lungo il borro e confinanti con il comparto sui lati nord e sud.

Tale estensione del comparto consente di individuare un'ampia e continua fascia verde localizzata lungo il borro di Rubbiana, che si connota quale elemento addizionale del sistema di spazi verdi destinati a attività sportive e ricreative 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 di conservare la continuità ecologica e il carattere di naturalità dell'ambito.

La Variante prevede inoltre la realizzazione di un percorso pedonale di raccordo con l'area di verde pubblico esistente sul versante occidentale del borro e di opere specificamente finalizzate all'adeguamento delle attrezzature sportive esistenti ai fini dell'omologazione da parte della Lega nazionale Dilettanti.

Per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione residenziale, la Variante conferma il dimensionamento previsto dal RU vigente, indirizzando il Piano attuativo verso soluzioni progettuali finalizzate alla massimo contenimento del consumo di suolo e dei livelli di impermeabilizzazione, nel rispetto della morfologia del terreno e in coerenza con le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificato esistente.



Ambito di intervento. – Perimetrazioni del Lotto L.L.3. Stato sovrapposto

Il Piano attuativo definisce la configurazione planivolumetrica e disciplina gli interventi di trasformazione previsti dalla Variante, in coerenza con le disposizioni e azioni specifiche ivi definite.

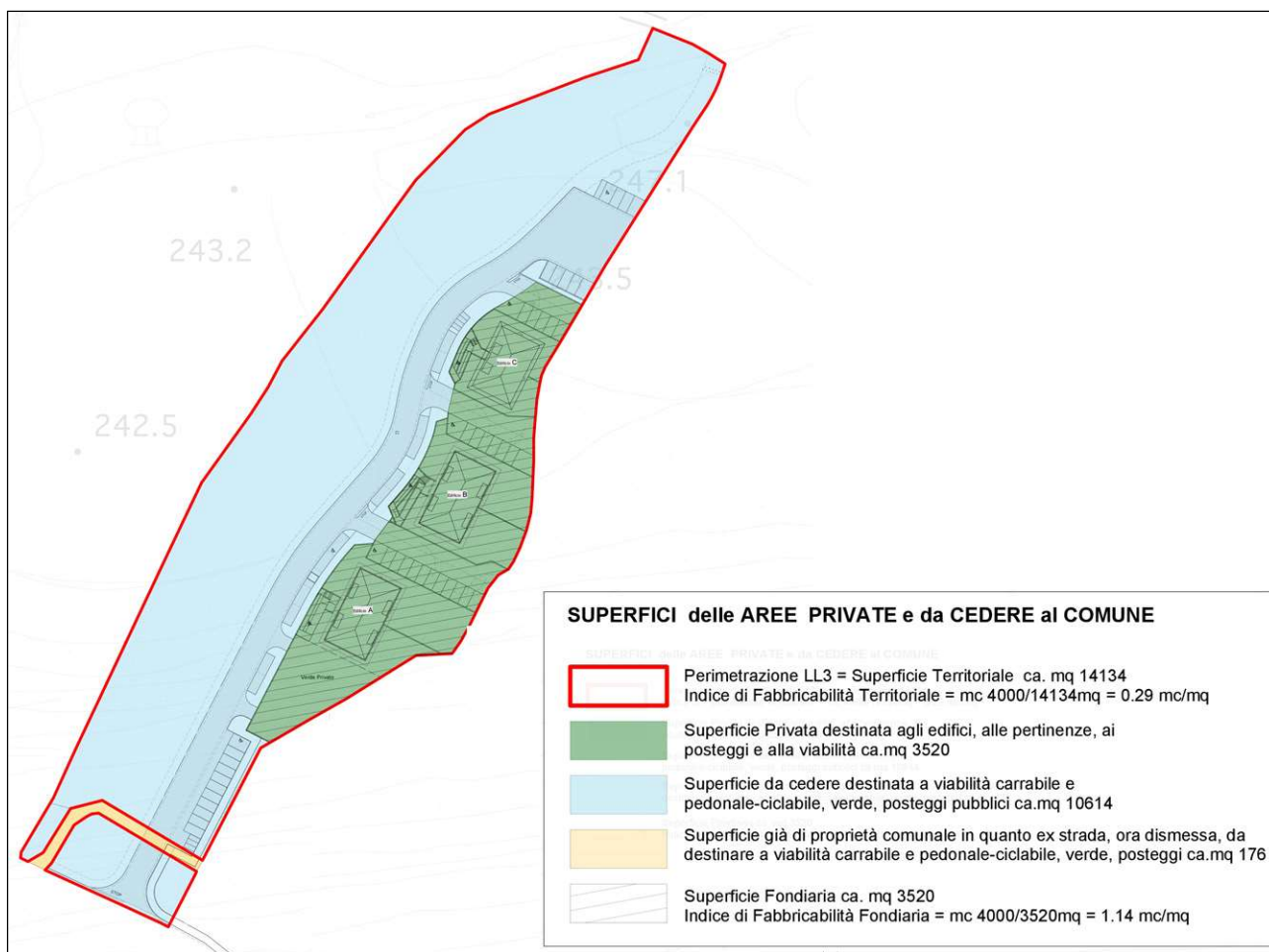
Il progetto, che prevede la cessione al Comune di un'area pari a circa il 75% del totale di oltre mq 14.000 riferiti all'intero lotto, si articola lungo l'asse costituito dalla prevista strada pubblica di servizio al nuovo insediamento e dal percorso pedonale, che si sviluppano in senso longitudinale secondo un andamento sostanzialmente parallelo al borro di Rubbiana, separando le aree destinate all'uso pubblico dalla porzione destinata agli interventi di nuova edificazione residenziale.

Lo sviluppo planimetrico della viabilità, pedonale e carrabile, è impostato in coincidenza del limite dell'area classificata in classe 3 di pericolosità idraulica, seguendone l'andamento planimetrico. Questa scelta, oltre ad assolvere alle esigenze di sicurezza derivanti dal rischio idraulico, consente di limitare al massimo la necessità di rimodellamenti, assicurando la coerenza del progetto con l'attuale morfologia del terreno.

L'asse viario definisce anche l'estensione dell'area da destinare a verde pubblico con funzione di collegamento con il sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle aree limitrofe, comprendendo interamente l'ambito compreso fra il borro e il percorso pedonale.

Lungo il lato orientale della strada carrabile è prevista la realizzazione del sistema di parcheggi pubblici, costituito da un'area di sosta con funzione di servizio al campo sportivo, localizzata in prossimità dell'innesto con la via Benvenuto Cellini, integrato da ulteriori parcheggi dislocati lungo strada e concluso, all'estremità nord, da un'ulteriore area di sosta, dimensionata al fine di consentire agevolmente l'inversione di marcia. Tale area è stata concepita quale sorta di 'parcheggio scambiatore', seppur di dimensioni estremamente ridotte, che possa consentire a eventuali fruitori di parcheggiare l'auto e di procedere, a piedi o in bicicletta, lungo i percorsi che da lì si addentrano nel territorio circostante, con la possibilità di raggiungere alcuni elementi emergenti quali la vicina chiesa di San Polo, la Pieve di Rubbiana e altri complessi rurali di valore storico-documentale.

Lungo il lato a valle della strada carrabile si snoda il percorso pedonale, che si congiunge a via di Rubbiana e prosegue lungo la stessa in direzione ovest per ricongiungersi all'area di verde pubblico esistente.



Ambito di intervento. Superficie fondiaria e aree destinate a uso pubblico.

La porzione destinata all'edificazione è localizzata nella parte a monte del lotto, in posizione centrale, e si compone di tre edifici in linea, disposti parallelamente alla strada pubblica e leggermente disallineati per assecondare la morfologia del terreno.

La localizzazione in prossimità della collina boscata che ospita la Chiesa di San Polo consente di evitare il costituirsi di effetti di 'retro' verso aree aperte.

I corpi di fabbrica sono separati tra loro dagli spazi destinati ai parcheggi privati, che svolgono anche una funzione di varchi visuali verso la collina boscata.

Il Piano attuativo prevede inoltre la realizzazione di opere localizzate all'esterno del perimetro del comparto:

- Il prolungamento lungo la via di Rubbiana del previsto percorso pedonale, al fine di creare un collegamento con l'area di verde pubblico esistente sul versante occidentale del borro.
- L'ampliamento del campo sportivo esistente per una lunghezza pari a m 2,00, ai fini della sua omologazione. La realizzazione dell'intervento prevede l'utilizzo di una parte del parcheggio pubblico esistente lungo il lato minore del campo. La perdita di tali parcheggi è ampiamente compensata dalla realizzazione dell'area di sosta di servizio all'area sportiva prevista all'interno delle Aree pubbliche.
- L'ampliamento e adeguamento alle normative di settore dell'edificio localizzato all'interno dell'area sportiva esistente e destinato a spogliatoi. Si prevede l'aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica all'edificio esistente, per una superficie coperta di m² 24.

Costituiscono opere fuori comparto anche gli interventi ricadenti all'interno dell'area di proprietà pubblica costituita dalla sede catastale della ex strada comunale, che viene ricompresa nel progetto generale previsto per le Aree pubbliche, in quanto interamente localizzata all'interno delle stesse.



Piano attuativo. Tav. T1. Planivolumetrico degli interventi previsti.

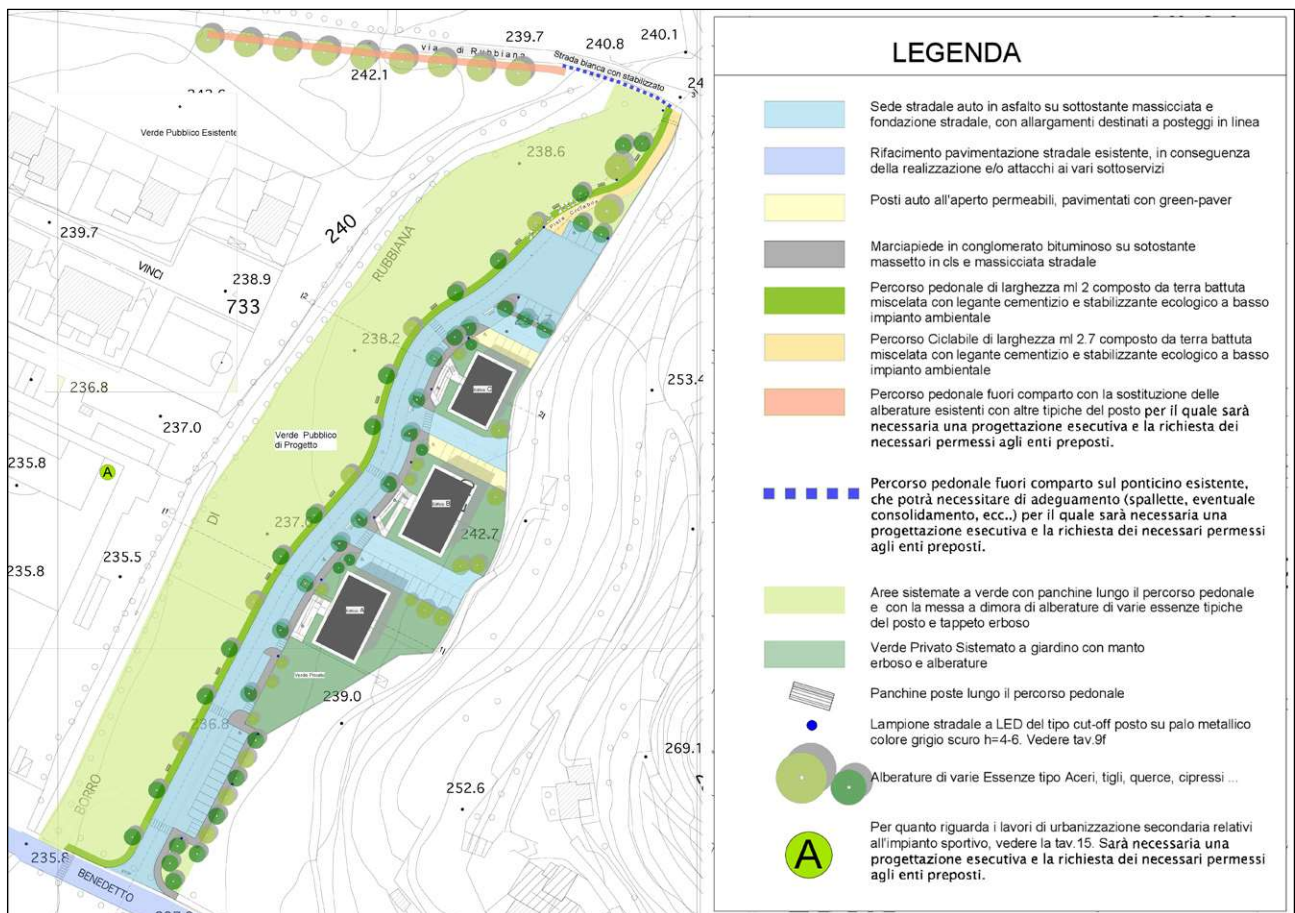
All'interno delle Aree pubbliche il Piano prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- La realizzazione di una strada pubblica di collegamento del nuovo insediamento con la via Benvenuto Cellini.
- La realizzazione, lungo la strada pubblica di progetto, di un percorso pedonale di collegamento tra via Benvenuto Cellini e via di Rubbiana.
- La realizzazione di un sistema di parcheggi pubblici e relativi spazi di manovra, per un totale di circa 32 posti auto e 10 posti moto effettivi.
- La realizzazione di un tratto di pista ciclabile di collegamento tra la strada di progetto e la via di Rubbiana.
- La sistemazione a verde non attrezzata dell'ampia area ricompresa fra il percorso pedonale e il borro di Rubbiana per una superficie pari a m^2 7.766. E' prevista, lungo il percorso pedonale, la realizzazione di panchine e la piantumazione di alberature costituite da essenze autoctone. Il Piano prevede il mantenimento di una fascia di terreno di larghezza pari a metri 5 dal limite dell'area fluviale, al fine di consentire il naturale sviluppo della vegetazione ripariale.

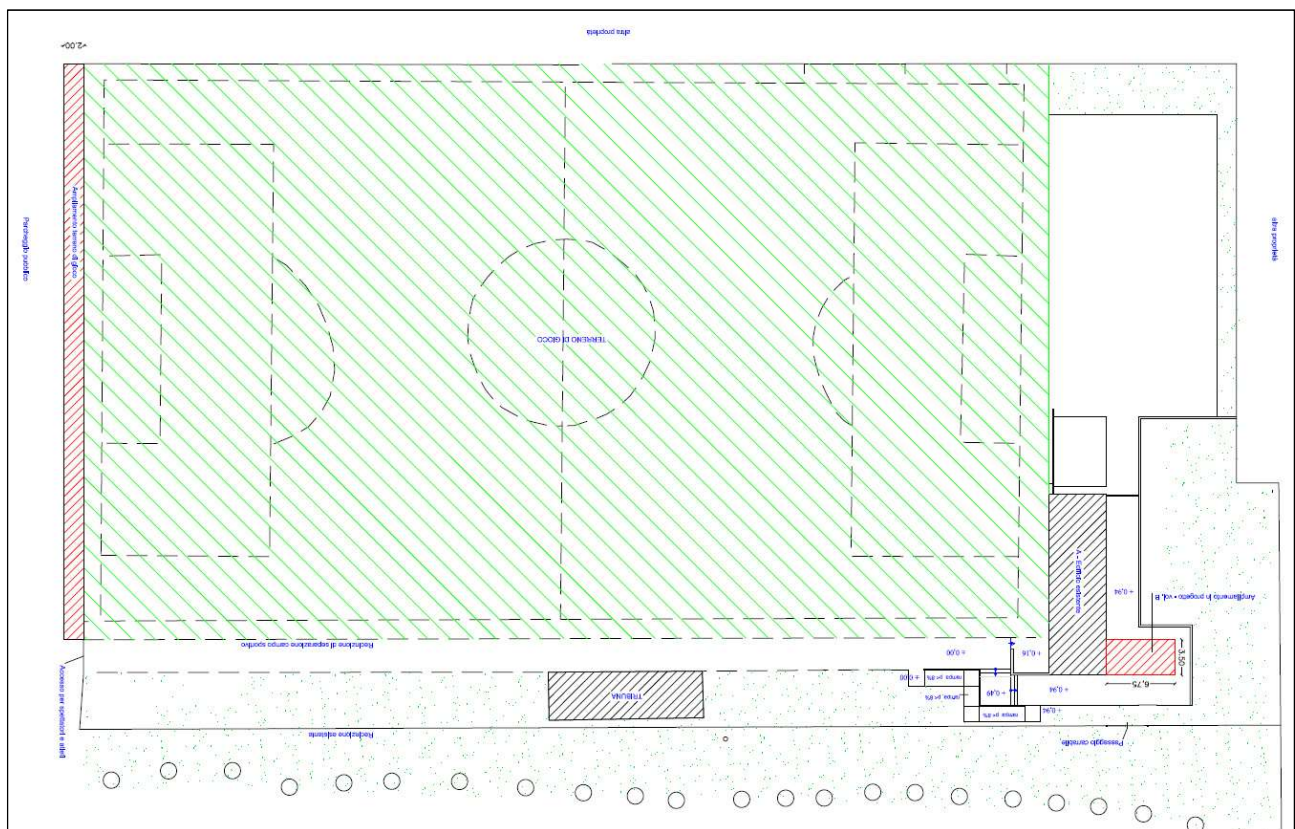
All'interno delle Aree private il Piano prevede l'attuazione degli interventi a destinazione residenziale, attraverso la realizzazione di tre corpi di fabbrica per un volume totale di poco inferiore ai previsti m^2 4.000, ai quali corrisponde una SUL pari a circa m^2 1.431. L'accessibilità è assicurata dalla previsione di rampe di collegamento con la strada pubblica.

Il Piano prevede la realizzazione di tre distinte aree destinate al parcheggio privato, per un totale di 26 posti auto effettivi, realizzati con pavimentazione permeabile, di cui 3 accessibili ai disabili.

Il Piano assicura il mantenimento di una quota non inferiore al 50% della Superficie fondiaria di aree impermeabili prevedendo la sistemazione a giardino delle rimanenti aree scoperte (m^2 1.549).



Piano attuativo. Tav. T8. Inquadramento generale e sistemazioni esterne.



Piano attuativo. Tav. T15. Opere fuori comparto. In rosso, i previsti interventi di ampliamento del campo sportivo e degli spogliatoi.

1.2 Rapporto con gli altri atti di governo del territorio

Il Comune di Greve in Chianti è dotato di Piano Strutturale, approvato con Del. C.C. n.88 del 18/11/2002, e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Del. C.C. n.68 del 04/08/2003.

In conseguenza dei mutamenti intercorsi in materia di pianificazione e governo del territorio, l'Amministrazione comunale ha intrapreso un percorso di revisione complessiva e contestuale dei propri strumenti della pianificazione, che ha visto l'approvazione dei seguenti atti:

- Avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo ai sensi della L.R. 65/2014, con Del. C.C. n. 31 del 26.03.2015.
- Approvazione, con Del. C.C. n.84 del 20.10.2015, della *Variante anticipatoria al Regolamento Urbanistico*; la Variante riguarda modifiche alle attuali previsioni del RU in aree specifiche del territorio, già occupate da insediamenti produttivi esistenti da completare e destinate a spazi ed infrastrutture di uso pubblico, e modifiche normative di livello generale, per alcuni aspetti riguardanti la disciplina delle funzioni (nelle aree urbane) e la disciplina degli interventi nel territorio rurale. La variante contiene l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.
- Approvazione, con Del. C.C. n. 105 del 17.11.2016, della *Variante di adeguamento del RU alle nuove pericolosità e piani sovraordinati*; la Variante, effettuata a seguito dell'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, condotto in adeguamento a quanto previsto dal *Regolamento regionale* n.53/R, ha portato alla ridefinizione delle classi di fattibilità geologica, sismica e idraulica su tutto il territorio comunale.

La Variante al RU e il contestuale Piano attuativo definiscono rispettivamente le norme urbanistiche e la disciplina di attuazione degli interventi già previsti dal RU vigente e ammessi dal Piano Strutturale.

Il PS ha individuato, per il centro abitato di San Polo, una specifica UTOE ricompresa all'interno del *Sub-sistema della valle dell'Ema*.

Il PS ammette, all'interno dell'UTOE San Polo, '*... eventuali nuove edificazioni nell'Area di Frangia (AF), prevista tra l'attuale impianto sportivo comunale e la chiesa di S. Polo...*' (Statuto del territorio e normativa tecnica, art. 25, lett. C, punto 2).

Per quanto riguarda lo stato di attuazione degli strumenti comunali, relativamente all'UTOE 01-San Polo risultano realizzati 23 alloggi a destinazione residenziale su un totale di 40 da realizzarsi con interventi di nuova edificazione, per un volume residuo pari a mc 5.800.

La *Relazione illustrativa* dei contenuti della Variante riporta, in forma schematica, le verifiche di coerenza con il PIT/PPR, effettuate in relazione alla disciplina delle invarianti strutturali, dei beni paesaggistici e della Scheda d'ambito 10 – Chianti. La relazione riporta, inoltre, le verifiche di coerenza con la disciplina dello Statuto del PTC della Provincia di Firenze.

Le verifiche effettuate, anche in virtù della localizzazione dell'ambito di intervento all'interno del territorio urbanizzato, individuato in via transitoria ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non evidenziano potenziali profili di incompatibilità degli interventi previsti con la disciplina degli Atti di governo sovracomunali, rilevando profili di coerenza in relazione a specifici indirizzi e direttive (cfr. *Relazione illustrativa*, par. 3.1-3.2). L'area d'intervento non risulta interessare beni paesaggistici di cui all'art. 14 della *Disciplina* del PIT/PPR.

2. RELAZIONE SULLO STATO DELLE RISORSE

Come già espresso nell'introduzione, nella stesura del presente documento si è tenuto conto delle valutazioni già effettuate contestualmente agli atti di governo del territorio di competenza comunale.

Il presente paragrafo contiene una sintesi dei contenuti riportati da tali valutazioni in relazione allo stato delle risorse essenziali prese in considerazione, limitatamente agli aspetti ritenuti pertinenti rispetto alle previsioni oggetto della presente valutazione.

Coerentemente, si è ritenuto di riferirsi all'articolazione in *Matrici ambientali* riportata nella documentazione relativa alle valutazioni già effettuate a livello comunale:

- c1. Contesto demografico e socio economico;
- c2. Sistema insediativo e infrastrutturale;
- c3. Aria;
- c4. Acqua (acque superficiali e sotterranee, sistema idrico integrato);
- c5. Suolo e sottosuolo;
- c6. Rifiuti;
- c7. Natura e biodiversità;
- c8. Paesaggio.

Non si è ritenuto di riportare nell'elenco quanto riferibile alle *bonifiche dei suoli contaminati*, in quanto l'ambito in oggetto non risulta interessato da problematiche in tal senso.

Le informazioni riportate di seguito sono state inoltre aggiornate sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, aggiornate al 31.12.2016, contenute nel documento *Dichiarazione ambientale 2017-2020*, redatto dal Comune di Greve in Chianti in accordo al Regolamento CE n.1221/2009 (Reg. EMAS).

2.1 Contesto demografico e socio economico

I dati demografici registrano un andamento in crescita nell'arco temporale 2001–2011, con un incremento di oltre 1.000 abitanti, pari a circa il 7% della popolazione residente nel Comune di Greve in Chianti. Tale tendenza appare esaurita nel periodo 2011-2016, dove si registra un tasso in lieve ma costante diminuzione (da 13.866 a 13.796). I dati relativi alla frazione di San Polo confermano questa tendenza, con una riduzione da 1378 residenti presenti nel 2012 ai 1315 registrati nel 2016.

L'economia di Greve in Chianti, pur riscontrando un calo delle imprese attive su base annua, continua ad essere legata prioritariamente al turismo, all'agricoltura ed all'artigianato.

Il settore artigianale ricalca sostanzialmente la situazione riscontrabile a livello di SEL, con prevalenza di aziende del settore edile, che comprende circa la metà delle imprese, mentre la restante metà risulta suddivisa più o meno equamente tra manifattura e servizi.

Territorio	Manifatturiero	Edilizia	Riparazioni e servizi	Altre attività	Totale	Peso % tot provinciale
Chianti	533 (28%)	812 (44%)	480 (26%)	29 (2%)	1.854	6,3%
Greve in Chianti	133 (26%)	250 (50%)	110 (22%)	9 (2%)	502	1,7%

Imprese artigiane per macro settore di attività – Camera di Commercio di Firenze, dati I trimestre 2016

I dati del Censimento agricoltura 2010 effettuato dall'ISTAT registrano la presenza di 508 aziende agricole nel Comune, delle quali oltre l'80% è costituito da aziende con SAU inferiore ai 10 ettari, come si evince dalla tabella seguente:

0,01 - 0,99 ettari	1-1,99 ettari	2-2,99 ettari	3-4,99 ettari	5-9,99 ettari	10-19,99 ettari	20-29,99 ettari	30-49,99 ettari	50-99,99 ettari	100 ettari e più	Totale
81	89	77	71	104	45	12	10	14	5	508

Il Censimento riporta la presenza di 266 aziende con produzione DOP e/o IGP e di 28 aziende a conduzione con metodo biologico.

Per quanto riguarda il turismo, il comparto ha avuto nel medio periodo una notevole espansione e mantiene un ruolo di primo piano nell'economia locale.

Superata la flessione registrata nel periodo 2008-2011, si registra un andamento positivo che, con le oltre 179.000 presenze registrate nel 2016, si attesta nuovamente su valori riscontrabili precedentemente alla fase di crisi economica.

Il settore ricettivo risulta ben sviluppato, specie quello agriturismo; le presenze in strutture extra alberghiere coprono quasi l'85 % del totale. Il flusso turistico, piuttosto intenso, è rappresentato per circa il 75% da turisti stranieri.

2.2 Sistema insediativo e infrastrutturale

Il territorio urbanizzato del comune di Greve in Chianti è suddiviso tra il Capoluogo e undici frazioni.

La frazione di San Polo, individuata dal PS con specifica UTOE, ricompresa nel *sub-sistema di fondovalle dell'Ema*, si trova alla estremità nord-orientale del territorio comunale e costituisce un elemento periferico minore di una struttura insediativa riconducibile al *Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare*, nella sua declinazione specifica del territorio del Chianti fiorentino e senese.

Il centro urbano si sviluppa a partire da una matrice storica posta lungo via Rubbiana ed il cosiddetto "Borgo", a cavallo della viabilità principale e dove il torrente Rubbiana confluisce nell'Ema. Il tessuto urbano di formazione recente presenta un impianto "a pettine" sviluppato secondo un andamento puntiforme che ha generato, non sempre compiutamente, una maglia di isolati relativamente regolare.

Il centro presenta una dotazione di servizi relativamente buona: sono presenti la scuola primaria e dell'infanzia, un centro civico, spazi per attività sportive e ricreative, servizi sanitari e assistenziali, l'ufficio postale, una banca e un supermercato.

San Polo risulta collegato alla S.R. 222 Chiantigiana, asse viario principale che attraversa da nord a sud il territorio comunale, attraverso la S.P. 56, che collega Grassina con S. Polo e Poggio alla Croce, per proseguire verso Figline Valdarno, e la S.P. 119 del Palagione, che collega S. Polo con Strada in Chianti, attraversando la Z.I. di Meleto.

2.3 Aria

Per quanto riguarda le *Zone individuate per tutti gli inquinanti*, eccetto l'Ozono, di cui all'All. V del D.L. 155/2010, il Comune di Greve in Chianti appartiene alla *Zona Collinare montana*, caratterizzata da bassa densità abitativa e da bassa pressione emissiva, generalmente inferiori a quelle delle altre zone urbanizzate, e comunque concentrata in centri abitati di piccola e media grandezza ed in alcune limitate aree industriali. Nel territorio comunale non risultano presenti centraline appartenenti alla Rete regionale di rilevamento della qualità dell'aria.

I dati monitorati da ARPAT nel periodo 2005-2010 nella stazione di Passo dei Pecorai, ora dismessa, riportano valori che rientrano nei limiti fissati dalle normative vigenti, descrivendo una situazione ambientale assimilabile ad una zona rurale non influenzata dalla vicinanza di contesti fortemente antropizzati.

Per quanto riguarda le *Zone individuate per l'Ozono*, il Comune ricade nell'*Agglomerato Collinare montano*; vista l'assenza di stazioni di monitoraggio, non sono disponibili dati rappresentativi della situazione nel Comune rispetto a tale parametro.

Per quanto riguarda la protezione dall'esposizione a campi elettromagnetici, si segnala la presenza di una linea elettrica a media tensione (15 kV) localizzata all'interno dell'ambito interessato dagli interventi in

oggetto, lungo il borro di Rubbiana. Il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) relativo all'elettrodotto, calcolato ai sensi del §. 5.1.3 dell'allegato al D.M. 29 maggio 2008, risulta pari a 5 metri misurati dall'asse della linea per ciascun lato.

A fronte del numero relativamente elevato (20) di stazioni radio base presenti su tutto il territorio grevigiano, non si riscontrano particolari criticità o fenomeni di inquinamento elettromagnetico.

Nella frazione di San Polo sono presenti, presso il cimitero, tre stazioni radio base per telefonia mobile (SRB), per le quali non risultano disponibili misurazioni dei relativi campi elettromagnetici.

Per quanto riguarda il clima acustico, non si rileva la presenza di problematiche specifiche. L'area risulta classificata in *Zona III – aree di tipo misto*. Il Comune di Greve in Chianti è dotato di un *Regolamento di attuazione del Piano di Classificazione Acustica* approvato con Del. C.C. n. 46 del marzo 2004.

Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso, è vigente il *Regolamento sul Risparmio energetico e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso negli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dei Comuni del Chianti*, approvato con Del. C.C. n. 13 del 12/03/2008.

2.4 Acqua

Tra le stazioni di monitoraggio che la Regione Toscana utilizza per l'analisi della qualità delle acque superficiali (MAS), all'interno del Comune di Greve in Chianti risulta presente la stazione contrassegnata dal Codice MAS 536: *Fiume Greve*; nei pressi del confine con Greve, ma ricadente nel territorio comunale di Figline e Incisa Valdarno si ritrova, poi, la stazione con Codice MAS – 971: *Torrente Molin Lungo Borro Pratolungo*, entrambe ricomprese all'interno del bacino del Fiume Arno.

Non risultano invece presenti nel territorio comunale stazioni di monitoraggio dello stato chimico delle acque sotterranee (MAT).

Per quanto riguarda il Servizio Idrico Integrato, il Comune di Greve in Chianti è ricompreso nell'Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno, di cui Publiacqua spa è gestore unico.

L'approvvigionamento idrico è garantito da 24 pozzi, gestiti da Publiacqua e da 3 pozzi di cui il Comune risulta titolare per l'emungimento delle acque sotterranee, situati in corrispondenza dei campi sportivi del Ferrone, San Polo e Panzano. Sono censite anche 27 sorgenti, della cui gestione è responsabile sempre la società Publiacqua.

Per quanto riguarda la frazione di San Polo, questa è servita dal sistema acquedottistico AQ 296, che serve anche all'approvvigionamento idrico delle frazioni di La Presura, Rinforzati, Santa Cristina, Solaia e Strada in Chianti.

I dati resi disponibili dal gestore riportano, per tale sistema, un'erogazione superiore ai 150 litri/abitante/giorno.

I dati sui consumi unitari a livello territoriale, riferibili al periodo 2012-2016, risultano sostanzialmente stabili e si attestano tra i 120 e i 130 litri/abitante/giorno.

Attualmente sono in corso, da parte del gestore, indagini e verifiche al fine di valutare la sostenibilità e funzionalità delle infrastrutture idriche a servizio dell'area e l'eventuale programmazione di interventi di adeguamento delle stesse.

Relativamente alla depurazione degli scarichi idrici da agglomerati urbani, nel Comune sono in esercizio 6 impianti di depurazione. L'impianto a servizio dell'abitato di San Polo, del tipo a ossidazione totale a fanghi attivi, è dimensionato per un carico pari a 1.650 abitanti equivalenti, e soddisfa attualmente un carico pari a 1.282 abitanti equivalenti.

2.5 Suolo e sottosuolo

La *Variante di adeguamento del RU alle nuove pericolosità e piani sovraordinati*, attraverso l'adeguamento degli elaborati di quadro conoscitivo del PS, ha stabilito le classi di pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica in coerenza con quanto disposto dal regolamento di attuazione n. 53/R dell'art. 62 della L.R. 01/2005.

L'ambito territoriale oggetto della presente valutazione è classificato fra i *Terreni a bassa pendenza in parte collegabili con un deposito basale di paleofrana*, con geolitologia da *Depositi alluvionali e colluviali alla base del versante*.

L'area, in relazione alle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), è classificata tra le *Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z3)*.

Una porzione dell'area di intervento (circa il 10% della superficie totale del comparto), localizzata lungo il margine orientale, è classificata in Classe G3 di fattibilità geologica. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

L'intera fascia occidentale del comparto è interessata da pericolosità idraulica I3 e I4.

L'area risulta parzialmente interessata, nella parte sud, da vincolo di tutela idrogeologica derivante dalla presenza di un pozzo pubblico, attualmente inutilizzato, localizzato all'esterno del comparto, oltre la via Cellini.

L'area risulta inoltre ricadere, in parte, all'interno del vincolo di 200 metri derivante dalla presenza del cimitero a nord dell'abitato di San Polo.

2.6 Rifiuti

Per quanto riguarda la gestione del ciclo dei rifiuti il Comune di Greve fa parte dell'Ambito Territoriale Ottimale Toscana Centro.

Nel territorio comunale è presente un impianto di trattamento rifiuti, situato in località Testi, Passo dei Pecorai, in stato di fermo da alcuni anni. Non è presente sul territorio un centro di raccolta comunale. L'Amministrazione sta lavorando alla realizzazione di un centro di raccolta per il conferimento dei rifiuti da parte della cittadinanza in Pian di Meleto.

La percentuale di raccolta differenziata sul totale prodotto nel 2016 è stata pari al 64,38% e, pur non raggiungendo la quota minima del 65%, risulta in costante crescita.

La produzione di rifiuti urbani pro capite risulta sostanzialmente stabile nel periodo 2012/2016 (da 533 a 519 Kg pro capite), a fronte del contestuale incremento dei flussi turistici registrato nello stesso periodo.

Nel Capoluogo e nelle località di Greti, Chiocchio, Passo dei Pecorai, Panzano e Ferrone è attiva la raccolta differenziata con la modalità "porta a porta". Nella Frazione di San Polo, la raccolta è attualmente effettuata con il sistema dei cassonetti stradali.

Sono presenti postazioni di raccolta in prossimità dell'area di intervento, ubicate lungo la via Cellini.

2.7 Natura e biodiversità

Il territorio comunale di Greve in Chianti risulta caratterizzato, nella parte sud orientale, dalla presenza del SIR 88 - Monti del Chianti, Sito di Interesse Comunitario (SIC) della Rete Natura 2000 (IT 5190002), che si estende anche nelle province di Siena e Arezzo.

Alla luce della natura degli interventi oggetto della presente valutazione e della loro localizzazione, non si rileva la possibilità dell'ingenerarsi di potenziali incidenze, dirette o indirette, sul territorio del SIR.

Per quanto riguarda la rete ecologica, il territorio rurale circostante l'abitato di San Polo è riconosciuto dal PIT/PPR quale *Nodo degli ecosistemi agropastorali*, costituito da aree agricole di alto valore naturale, importanti elementi di connessione tra gli elementi della rete ecologica forestale, ai quali sono associati anche importanti valori di agrobiodiversità.

Il borro di Rubbiana, localizzato lungo il lato occidentale del perimetro dell'area di intervento, è riconosciuto dal PTCP quale elemento di collegamento ecologico-funzionale della rete ecologica.

2.8 Paesaggio

L'area d'intervento non risulta interessare beni paesaggistici di cui all'art. 14 della *Disciplina* del PIT/PPR.

L'area, lungo il confine orientale, risulta contigua a un'area boscata classificata tra le *Aree tutelate per legge* di cui all'art. 142, comma 1, lett. g, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Gli interventi previsti, in virtù della loro localizzazione, assumono rilevanza in relazione alla qualificazione del margine urbano, dei suoi rapporti con i tessuti edificati esistenti e con il territorio rurale, costituito da *Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti*, con tessitura agraria a maglia fitta inframezzata a aree boscate, tipico di questo contesto territoriale.

3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO

L'ambito interessato dagli interventi oggetto della presente valutazione è localizzato lungo il margine nordorientale dell'abitato della frazione di San Polo, nel Comune di Greve in Chianti.

L'area, costituita da un terreno pianeggiante coperto da prato spontaneo, si sviluppa longitudinalmente lungo l'asse nordest/sudovest e risulta delimitata a sud dalla via Benvenuto Cellini, a ovest dal borro di Rubbiana e a nord dalla via di Rubbiana che, svoltando in direzione sud, conduce alla Chiesa di San Polo, ricongiungendosi poi con la via Giotto da Bondone e quindi con la via Benvenuto Cellini.

L'area, attualmente incolta e non più utilizzata a fini produttivi agricoli, presenta caratteristiche di marginalità riconducibili alla definizione di spazio ineditato intercluso, raggiunto dalle opere di urbanizzazione e sostanzialmente privo di relazioni di continuità con il contesto rurale circostante, che si presenta caratterizzato da una tessitura agraria a maglia fitta con prevalenza di colture specializzate, inframmezzata a ampie aree boscate, che costituiscono la tipicità di questo territorio.

La *Relazione illustrativa* dei contenuti della Variante riporta la ricognizione del patrimonio territoriale di cui all'art. 3, comma 2 della L.R. 65/2014, fatta propria dal PIT/PPR.

In relazione alla struttura idro-geomorfologica, l'abitato di San Polo è ricompreso nel Sistema morfogenetico di Fondovalle del Torrente Ema, classificate dal PIT/PPR quali aree altamente dinamiche, da considerare uniformemente come ad alto rischio idraulico. L'ambito territoriale circostante presenta le forme tipiche del sistema della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri che, insieme alla simile Collina sulle Unità Toscane, costituisce il supporto del paesaggio percettivo, insediativo e rurale tipico del paesaggio del Chianti settentrionale, con seminativi, pascoli, oliveti, nuclei di conifere e matrice forestale a dominanza di querceti termofili.

Per quanto riguarda la rete ecologica, il territorio rurale circostante l'abitato di San Polo è riconosciuto quale Nodo degli ecosistemi agropastorali, costituito da aree agricole di alto valore naturale, importanti elementi di connessione tra gli elementi della rete ecologica forestale, ai quali sono associati anche importanti valori di agrobiodiversità.



Ambito di intervento e contesto territoriale di riferimento. Fotografia zenitale, scala 1:10.000.

La frazione di San Polo costituisce un elemento periferico minore di una struttura insediativa caratterizzata dal morfotipo insediativo n. 5, *Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare* (Articolazione territoriale 5.5, *Chianti fiorentino e senese*).

Il tessuto urbanizzato si sviluppa a partire da una matrice storica posta lungo via Rubbiana ed il cosiddetto "Borgo", a cavallo della viabilità principale e dove il torrente Rubbiana confluisce nell'Ema. Il tessuto consolidato presenta un impianto "a pettine" sviluppato secondo un andamento puntiforme che ha generato, non sempre compiutamente, una maglia relativamente regolare riconducibile al morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto.

Tale tessuto si compone principalmente di tipologie mono e bifamiliari disposte su due piani, con rapporto con la strada mediato da spazi di pertinenza sistemati a giardino.

Le espansioni più recenti, articolate principalmente nella parte nordest dell'abitato, intorno al campo sportivo, si compongono di tipologie plurifamiliari in linea disposte su tre piani.

Il centro presenta una dotazione di servizi relativamente buona: sono presenti la scuola primaria e dell'infanzia, un centro civico, spazi per attività sportive e ricreative, servizi sanitari e assistenziali, l'ufficio postale, una banca e un supermercato.

Dalla lettura dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali, l'ambito territoriale circostante presenta le caratteristiche tipiche del morfotipo del Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, caratterizzato qui da appezzamenti di dimensione prevalentemente contenuta, con tessitura agraria a maglia fitta.



Ambito di intervento. Vedute dalla via Benvenuto Cellini.

4. PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI

A seguito delle indagini effettuate, sulla base delle informazioni disponibili, non si è palesata l'esistenza di specifiche problematiche ambientali riferibili all'ambito in oggetto o al suo intorno territoriale.

5. OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Tenuto conto delle caratteristiche strettamente operative delle previsioni in oggetto, e della loro scala di livello locale, hanno comunque costituito riferimento per le presenti valutazioni:

– Programma Regionale di Sviluppo 2011-2015

Il Programma contiene specifici indirizzi in relazione alle politiche in materia ambientale:

1. creare un contesto favorevole allo sviluppo della green economy;
2. razionalizzare e ridurre i consumi energetici;
3. produrre un corretto equilibrio fra tutela e sviluppo;
4. mettere in sicurezza il territorio;
5. favorire l'integrazione tra ambiente e salute;
6. tutelare la qualità delle acque;
7. raggiungere una gestione sostenibile dei rifiuti.

– Piano ambientale e energetico regionale (PAER) 2015

Il Piano definisce i seguenti obiettivi generali e obiettivi specifici:

A. Contrastare i Cambiamenti Climatici e Promuovere l'Efficienza Energetica e le Energie Rinnovabili

- A1 Ridurre le emissioni di gas serra
- A2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici
- A3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili

B. Tutelare e valorizzare le Risorse Territoriali, la Natura e la Biodiversità

- B1 Conservare la biodiversità terrestre e marina e promuovere la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette
- B2 Gestire in maniera integrata la fascia costiera e il mare
- B3 Mantenimento e recupero dell'equilibrio idraulico e idrogeologico
- B4 Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti

C. Promuovere l'integrazione tra Ambiente, Salute e Qualità della vita

- C1 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico
- C2 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti e all'inquinamento luminoso
- C3 Prevenire e Ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante

D. Promuovere un Uso Sostenibile delle Risorse Naturali

- D1 Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata aumentando il recupero e il riciclo; diminuire la percentuale conferita in discarica. Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse
- D2 Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione di un piano di tutela e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica

6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

Il presente paragrafo riporta una sintesi degli esiti dell'attività di valutazione degli effetti ambientali attesi, condotta in relazione alle probabili interazioni degli interventi previsti dal Piano attuativo e contestuale Variante al RU con le risorse essenziali, attraverso l'individuazione, la descrizione e la quantificazione dei potenziali impatti che potrebbero insorgere conseguentemente all'attuazione di detti interventi sul territorio.

Le azioni prese in considerazione per la valutazione sono state schematizzate nel modo seguente:

- Interventi di trasformazione previsti dal Piano:
 - a. Aree pubbliche (m² 10.614):
 - a1. Sistemazione a verde non attrezzato dell'ampia area ricompresa fra il percorso pedonale e il borro di Rubbiana per una superficie pari a m² 6.900.
 - a2. Realizzazione di una strada pubblica di collegamento del nuovo insediamento con la via Benvenuto Cellini e di un sistema di parcheggi pubblici e relativi spazi di manovra (32 posti auto e 10 posti moto effettivi) per una superficie totale pari a m² 2.988 circa.
 - a3. Realizzazione, lungo la strada pubblica di progetto, di un percorso pedonale di collegamento tra via Benvenuto Cellini e via di Rubbiana (m² 571 per uno sviluppo di m 285 circa)
 - a4. Realizzazione di un tratto di pista ciclabile di collegamento tra la strada di progetto e la via di Rubbiana (m² 155 per uno sviluppo di m 50 circa).
 - b. Aree private:
 - b1. Realizzazione di tre edifici a destinazione residenziale (max. 20 alloggi) per un volume pari a m³ 4.000 (SUL m² 1.431).
 - b2. Realizzazione di parcheggi privati e relativi spazi di manovra per una superficie pari a m² 744.
 - b3. Realizzazione di 3 rampe di accesso per disabili.
 - b4. Sistemazione a giardino delle restanti aree scoperte (m² 1.549).
 - c. Opere fuori comparto:
 - c1. Realizzazione di un tratto di percorso pedonale lungo la via di Rubbiana per uno sviluppo di m 100 circa.
 - c2. Prolungamento del campo sportivo esistente per una lunghezza pari a m 2,00.
 - c3. Ampliamento dell'edificio localizzato all'interno dell'area sportiva esistente e destinato a spogliatoi per una superficie coperta pari a m² 24 circa.
- Carico antropico derivante dall'attuazione del Piano: l'attuazione degli interventi previsti determina un incremento del carico antropico quantificabile in 40 abitanti equivalenti.

Le azioni sopradescritte sono state quindi messe in relazione con gli indicatori presi in considerazione per ciascuna delle componenti ambientali, al fine di individuare, descrivere e quantificarne i potenziali effetti, secondo lo schema riassuntivo riportato di seguito.

Lo schema, elaborato sulla base del quadro riportato nel par. 2 del presente documento, è stato definito sulla base delle potenziali interazioni effettivamente ipotizzabili in relazione alla natura e all'entità delle azioni previste dal Piano attuativo in oggetto.

Tale schema è stato inoltre integrato, per quanto riguarda le componenti *Natura e biodiversità* e *Paesaggio*, con gli indicatori elaborati dal documento *Protocollo ITACA a scala urbana* (Versione 21/12/2016), relativamente ai temi *Qualità del paesaggio urbano* (Criteri 2bis 01 - 2bis 05) e *Biodiversità* (Criteri 6 01 – 6 03).

COMPONENTI AMBIENTALI	INDICATORI
Contesto demografico e socio economico	Quantità e qualità degli standard urbanistici
Sistema insediativo e infrastrutturale	Rete della mobilità
Aria	Qualità dell'aria
	Clima acustico
	Inquinamento elettromagnetico e luminoso
Acqua	Stato dei corpi idrici superficiali
	Disponibilità quantitativa della risorsa. Consumi idrici
	Produzione e smaltimento dei reflui
Suolo e sottosuolo	Superficie di suolo edificato
	Superficie aree soggette a rischio idrogeologico
Rifiuti	Produzione e smaltimento di rifiuti
Natura e biodiversità	Connettività degli spazi verdi Uso di vegetazione locale Disponibilità di spazi verdi
Paesaggio	Rapporto con il contesto Rapporto con le aree agricole periurbane Rafforzamento del ruolo urbano Qualificazione del margine urbano Ruolo dello spazio pubblico

Per rappresentare l'entità dei potenziali effetti rilevati è stata presa a riferimento la seguente scala di valori:

- IMPATTO SICURAMENTE POSITIVO (++) : è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente positivi sulla risorsa;
- IMPATTO POTENZIALMENTE POSITIVO (+) : è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente positivi sulla risorsa;
- IMPATTO NULLO O TRASCURABILE (N) : non si rilevano effetti sulla risorsa, ovvero questi sono di entità tale da configurarsi come lievi o reversibili;
- IMPATTO COMPATIBILE (C) : è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti che, seppur non trascurabili, non sono suscettibili di incidere significativamente sullo stato e sull'integrità della risorsa;
- IMPATTO POTENZIALMENTE NEGATIVO (-) : è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente negativi sullo stato della risorsa;
- IMPATTO SICURAMENTE NEGATIVO (--) : è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente negativi sullo stato e sull'integrità della risorsa.

Di seguito si riporta, in forma sintetica, una descrizione dei potenziali impatti rilevabili per ciascuna delle risorse in relazione agli indicatori presi in considerazione.

Uno schema ricognitivo generale delle risultanze delle valutazioni effettuate è riportato in calce al presente paragrafo.

Contesto demografico e socio economico - Sistema insediativo e infrastrutturale

Il previsto incremento di 40 abitanti costituisce circa il 3% della popolazione attualmente residente nella frazione. Dall'esame dei dati relativi alla distribuzione per età, è ipotizzabile l'insediamento di 5 o 6 bambini nella fascia dell'istruzione primaria, quantità ampiamente sostenibile dalle strutture scolastiche presenti (scuola dell'infanzia e scuola primaria).

I potenziali impatti sulla rete della mobilità, che non presenta problematiche particolari di traffico veicolare, a fronte della localizzazione e delle caratteristiche dell'intervento e della dotazione di parcheggi, previsti anche a servizio dell'area di servizio esistente, sono da considerarsi ragionevolmente compatibili.

Per quanto riguarda la dotazione di standard urbanistici, il Piano contribuisce in maniera consistente all'incremento della dotazione di tali aree destinate, prevedendo la realizzazione di spazi di verde pubblico e a parcheggio che soddisfano ampiamente quanto previsto agli artt. 3 e 4 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444:

Aree di verde pubblico (D.M. 1444, art. 3, lett.c): mq 7.637, pari a 127 mq/ab

Parcheggi pubblici (D.M. 1444, art. 3, lett.d): mq 469, pari a 7,8 mq/ab

Gli effetti attesi sono da considerarsi ragionevolmente positivi, in relazione alle potenzialità di rafforzamento e maggiore qualificazione del sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti nella frazione e di incremento della funzionalità e fruibilità dell'area sportiva esistente.

Aria

A fronte della situazione esistente, che non presenta elementi di criticità, della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti e degli standard qualitativi prescritti dalle normative vigenti, si ritiene che i potenziali impatti sulla qualità dell'aria, sul clima acustico e sui livelli di inquinamento luminoso siano da ritenersi oggettivamente compatibili. Il Piano indirizza la progettazione esecutiva alla ricerca di soluzioni integrate in relazione a sistemi costruttivi, finiture e impianti tecnologici, finalizzate al soddisfacimento degli standard di efficienza energetica e compatibilità ambientale previsti dalle normative vigenti.

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico, il Piano non prevede la realizzazioni di nuove fonti di emissione. All'interno della fascia di rispetto di 5 metri dalla linea elettrica esistente non sono previsti interventi o attività che prevedano la permanenza continuativa di persone.

Acqua

Gli interventi previsti non prefigurano azioni suscettibili di ingenerare modifiche allo stato dei corpi idrici superficiali.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, l'area risulta raggiunta dalla rete di distribuzione, localizzata lungo la via Benedetto Cellini e lungo la via di Rubbiana. Il soggetto gestore, Publiacqua spa, ha espresso parere favorevole sulla sostenibilità degli interventi previsti segnalando, tuttavia, che sono in corso indagini e verifiche al fine di valutare la sostenibilità e funzionalità delle infrastrutture idriche a servizio dell'area e l'eventuale programmazione di interventi di adeguamento delle stesse.

Il Piano prevede, in fase esecutiva, l'eventualità di installare impianti privati di pressurizzazione provvisti di idonei serbatoi di accumulo, da valutarsi preventivamente in accordo con il soggetto gestore del servizio idrico.

A fronte di queste considerazioni, si ritiene che gli effetti sulla rete di approvvigionamento idrico siano da considerarsi ragionevolmente compatibili.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui, l'intervento risulta sostenibile riguardo alle capacità residue dell'impianto di depurazione esistente a servizio della frazione. Per l'allacciamento alla rete fognaria esistente, che, pur localizzata nelle vicinanze, non risulta raggiungere direttamente l'area di intervento, sarà necessaria un'estensione dell'infrastruttura all'esterno del perimetro del comparto. Il Piano acquisisce e riporta le indicazioni progettuali e le prescrizioni definite dal soggetto gestore ai sensi delle norme e dei regolamenti vigenti.

A fronte di queste considerazioni, si ritiene che gli effetti sul sistema di smaltimento dei reflui siano da considerarsi ragionevolmente compatibili.

Suolo e sottosuolo

Premesso che il consumo di suolo ineditato, necessariamente determinato dagli interventi in oggetto, costituisce in ogni caso un fattore negativo, si rileva che il Piano prevede disposizioni realizzative e una conformazione planivolumetrica indirizzate a conseguire il contenimento del livello generale di impermeabilizzazione, escludendo interventi suscettibili di modificare significativamente la morfologia dei suoli e garantendo il mantenimento di una quota di superficie permeabile superiore al 50% in riferimento alla superficie fondiaria. Tale valore supera il 60% se riferito all'intera superficie del comparto.

Quale misura di mitigazione il Piano prevede, in sede di progettazione esecutiva, la realizzazione di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche al fine di un loro corretto smaltimento, ovvero dello stoccaggio finalizzato al riuso, nel rispetto delle normative vigenti in materia.

A fronte di queste considerazioni, si ritiene che gli effetti derivanti dal consumo di suolo ineditato siano da considerarsi ragionevolmente compatibili.

Per quanto riguarda i rischi territoriali, il Piano è supportato da specifiche indagini geologiche, effettuate ai sensi delle normative vigenti, che definiscono le condizioni di fattibilità degli interventi previsti, riportando *Note e prescrizioni* finalizzate ad assicurare la compatibilità degli interventi in relazione alle condizioni di rischio idraulico, geomorfologico e sismico rilevate nell'area di intervento.

Per quanto riguarda l'interessamento parziale dell'ambito di intervento dal vincolo di tutela idrogeologica relativo alla presenza dell'area di rispetto di un pozzo idropotabile attualmente inutilizzato, si rileva che gli interventi previsti non rappresentano *centri di pericolo* né prefigurano azioni in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 94 del D.lgs. 152/2006. Il Piano indirizza la progettazione esecutiva a definire misure atte ad evitare il coinvolgimento diretto delle fondazioni previste all'interno dell'area con il deflusso naturale delle acque di falda, sulla base dei dati acquisiti.

Per quanto riguarda l'interessamento della parte nord del comparto dal vincolo cimiteriale, il competente Ufficio di igiene e sanità pubblica - Azienda USL Toscana centro ha espresso, in data 16/07/2017, parere favorevole in relazione alla compatibilità igienico-sanitaria degli interventi di sistemazione previsti all'interno dell'area di vincolo.

Rifiuti

Per quanto riguarda la raccolta e smaltimento rifiuti, non risulta necessaria la realizzazione di nuovi punti di raccolta, in quanto sono già presenti postazioni in prossimità dell'area di intervento, ubicate lungo la via Cellini. Il Piano prevede che, preliminarmente all'avvio delle previste attività di cantiere, sia allestito un punto di raccolta ad uso specifico per intercettare in forma differenziata i rifiuti provenienti da tali attività ed avviarli al corretto smaltimento-riciclo-riuso, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

A fronte di queste considerazioni, si ritiene che gli effetti sul sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti siano da considerarsi ragionevolmente compatibili.

Natura e biodiversità

Il Piano individua un'ampia fascia verde, localizzata lungo il borro di Rubbiana, con funzione di connessione percettiva e funzionale, che si connota quale elemento addizionale del sistema di spazi verdi destinati a attività sportive e ricreative 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 di conservare la continuità ecologica e il carattere di naturalità dell'ambito. All'interno di tale area, da sistemarsi a verde non attrezzato, il Piano prevede la piantumazione di alberature costituite da essenze autoctone lungo il versante a monte dell'area e il mantenimento di una fascia di metri 5 dal limite dell'area fluviale, finalizzato ad assicurare il naturale sviluppo della vegetazione ripariale e la funzione di corridoio ecologico svolta da tale ambito.

Pertanto, gli effetti attesi in relazione alla connettività degli spazi verdi, alla loro disponibilità e all'uso di vegetazione locale sono da considerarsi ragionevolmente positivi.

Paesaggio

Gli interventi oggetto della presente valutazione si configurano quali interventi di completamento urbano rivolti alla definizione e qualificazione di un'area di margine, attraverso la proposizione di un modello insediativo maggiormente coerente con gli attuali indirizzi di governo del territorio in relazione a quanto disposto dal RU vigente.

Il Piano individua un'ampia fascia da destinare a verde pubblico, sviluppata lungo il borro di Rubbiana per l'intera estensione del lotto, affiancata da un percorso pedonale/ciclabile sviluppato lungo il margine di tale fascia, al fine di rafforzare i rapporti con il tessuto urbano esistente e con lo spazio rurale di prossimità, nell'ottica di conservare il carattere di naturalità dell'ambito. Tale soluzione, che sottintende un concetto di "fruizione lenta" del territorio, assicura la continuità dell'insieme degli spazi aperti previsti, configurati quale elemento organicamente relazionato con il sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle aree limitrofe, generando la possibilità di ripensare l'intero sistema in termini di *Parco urbano* integrato con i tessuti edilizi esistenti e con il nuovo insediamento.

La conformazione planivolumetrica definita dal Piano presenta una soluzione ordinata e relativamente compatta che articola le volumetrie previste suddividendole su tre edifici in linea, costituiti da un piano seminterrato e tre piani fuori terra e disposti parallelamente alla strada pubblica, leggermente disallineati per assecondare la morfologia del terreno.

La localizzazione in prossimità della collina boscata che ospita la Chiesa di San Polo consente di evitare il costituirsi di effetti di 'retro' verso aree aperte e di ostacoli alla libera percezione delle visuali esistenti verso il circostante territorio rurale. I corpi di fabbrica sono separati tra loro dagli spazi destinati ai parcheggi privati, che svolgono anche una funzione di varchi visuali, garantendo la continuità percettiva fra l'abitato esistente e la stessa collina boscata.

Pertanto, si ritiene che gli effetti attesi in relazione al paesaggio siano da considerarsi ragionevolmente positivi.

Il dettaglio relativo agli specifici indicatori presi a riferimento per la valutazione sono riportati nello schema riassuntivo seguente.

Tabella riassuntiva delle risultanze della valutazione

COMPONENTI AMBIENTALI	INDICATORI	EFFETTI ATTESI
Contesto demografico e socio economico - Sistema insediativo e infrastrutturale	Quantità e qualità degli standard urbanistici	+
	Rete della mobilità	C
Aria	Qualità dell'aria	C
	Clima acustico	C
	Inquinamento elettromagnetico e luminoso	C
Acqua	Stato dei corpi idrici superficiali	N
	Disponibilità quantitativa della risorsa. Consumi idrici	C
	Produzione e smaltimento dei reflui	C
Suolo e sottosuolo	Superficie di suolo edificato. Impermeabilizzazione	C
	Superficie aree soggette a rischio idrogeologico	C
Rifiuti	Produzione e smaltimento di rifiuti	C
Natura e biodiversità	Connettività degli spazi verdi	+
	Uso di vegetazione locale	+
	Disponibilità di spazi verdi	+
Paesaggio	Rapporto con il contesto	C
	Rapporto con le aree agricole periurbane	C
	Rafforzamento del ruolo urbano	+
	Qualificazione del margine urbano	C
	Ruolo dello spazio pubblico	+

7. MISURE DI ATTENUAZIONE E COMPENSAZIONE

Il presente paragrafo riporta, in forma schematica, una sintesi dei contenuti e delle disposizioni del Piano direttamente riconducibili ad azioni specificamente rivolte alla mitigazione dei potenziali effetti attesi.

La valutazione distingue misure di attenuazione (ATT) in senso lato, volte a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere gli impatti negativi sulle risorse interessate e misure compensative *stricto sensu* (COMP), cioè misure indipendenti dalle azioni di progetto, intese a compensare i potenziali effetti negativi che possano insorgere a causa del Piano. Nel caso specifico, a fronte dell'assenza di potenziali effetti significativi, non sono state disposte specifiche misure di compensazione.

La potenziale efficacia di tali misure è valutata in relazione alla potenzialità di agire positivamente in modo più o meno incisivo sulle risorse coinvolte, secondo i seguenti parametri di riferimento, ordinati in senso decrescente:

1. migliorare gli standard quantitativi e qualitativi delle risorse interessate;
2. evitare impatti alla fonte;
3. ridurre impatti alla fonte;
4. minimizzare gli impatti sulle risorse;
5. minimizzare impatti presso chi li subisce.

Misure di attenuazione	Risorse/Indicatori coinvolti	Grado di efficacia
Mantenimento una fascia di terreno di larghezza non inferiore a metri 5 dal limite dell'area fluviale, al fine di consentire il naturale sviluppo della vegetazione ripariale.	Natura e biodiversità	2
Definizione di misure finalizzate ad assicurare la compatibilità degli interventi in relazione alle condizioni di rischio rilevate nell'area di intervento.	Suolo e sottosuolo Superficie aree soggette a rischio	2
Ricerca di soluzioni integrate in relazione a sistemi costruttivi, finiture e impianti tecnologici, finalizzate al soddisfacimento degli standard di efficienza energetica e compatibilità ambientale previsti dalle normative vigenti.	Aria Qualità dell'aria. Clima acustico. Inquinamento luminoso.	3
Realizzazione di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche al fine di un loro corretto smaltimento, ovvero dello stoccaggio finalizzato al riuso, nel rispetto delle normative vigenti in materia.	Suolo e sottosuolo Superficie di suolo edificato. Impermeabilizzazione.	4
Utilizzo di materiali permeabili nella realizzazione dei posti auto privati	Suolo e sottosuolo Superficie di suolo edificato. Impermeabilizzazione.	4
Installazione di impianti privati di pressurizzazione provvisti di idonei serbatoi di accumulo.	Acqua Consumi idrici.	5

8. SINTESI DELLE ALTERNATIVE CONSIDERATE

Il Piano e la contestuale Variante si configurano quale alternativa maggiormente adeguata con gli attuali indirizzi regionali, in termini di qualificazione del margine urbano e delle sue relazioni con il contesto paesistico e ambientale, a quanto già previsto dal RU vigente.

Quest'ultimo, infatti, affida sostanzialmente all'integrazione della viabilità il compito di elemento di connessione del nuovo insediamento, attraverso la realizzazione di un ponte carrabile sul borro di Rubbiana, prefigurando così una soluzione progettuale dal carattere prevalentemente urbano, sostanzialmente indifferente al contesto di prevalente ruralità riferibile al centro abitato di San Polo. Inoltre, tale soluzione determinerebbe di fatto una interruzione della continuità delle limitrofe aree inedificate, accentuandone il carattere residuale e la marginalità.

In alternativa a questo modello, il Piano individua quale elemento di connessione l'intera fascia verde che si sviluppa lungo il borro di Rubbiana, al fine di rafforzare i rapporti con il tessuto urbano esistente e con lo spazio rurale di prossimità, nell'ottica di conservare la continuità ecologica e il carattere di naturalità dell'ambito. L'area così individuata si connota inoltre quale ulteriore elemento, con funzione di completamento e connessione percettiva e funzionale, del sistema di spazi verdi destinati a attività sportive e ricreative già presenti nell'intorno immediato.

Per quanto riguarda la cosiddetta *opzione zero*, vale a dire la probabile evoluzione dell'ambiente in assenza del Piano, a fronte della situazione attuale questa si prefigura quasi certamente come processo di progressiva rinaturalizzazione dell'area.

Tale evoluzione appare certamente inadeguata in ragione della localizzazione in ambito urbano dell'area, considerazione che può essere estesa anche in relazione alla possibilità, oggettivamente poco probabile, di un suo riutilizzo a fini produttivi agricoli.

9. ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO

L'attività di monitoraggio è finalizzata a verificare l'efficacia delle azioni di attenuazione e/o compensazione ambientale eventualmente previste contestualmente all'attuazione degli interventi.

Nel caso specifico, a fronte della natura e dimensione degli interventi previsti e stante l'assenza di specifici elementi suscettibili di ingenerare effetti significativi sulle risorse, si ritiene non necessaria l'attivazione di specifiche attività di monitoraggio, fatto salvo quanto già disposto in relazione alle attività previste in sede di pianificazione urbanistica comunale.

APPENDICE. Sintesi dei contributi ricevuti e del modo in cui tali contributi sono stati presi in considerazione nella stesura del Rapporto ambientale

In appendice al presente Rapporto ambientale, si riporta una sintesi dei contributi formulati dagli Enti competenti a seguito dell'Avvio, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 25/05/2017, della *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*, avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 con Del. C.C. n. 54 del 25/05/2017.

Di seguito si riporta una breve sintesi delle modalità con le quali si è tenuto conto di tali contributi, nei casi in cui questi hanno determinato una integrazione dei contenuti del Piano e della contestuale Variante.

N.	PROT.	DATA	ENTE	SINTESI DEI CONTENUTI
1	9272	06.06	Comune di Figline e Incisa Valdarno	Sulla base della documentazione trasmessa, l'Ente non ha osservazioni da esprimere.
2	9669	15.06	Alia servizi Ambientali S.p.A.	Il contributo attesta la compatibilità degli interventi previsti nel rispetto delle seguenti condizioni: - i nuovi utenti dovranno conferire i rifiuti nelle postazioni già esistenti ubicate in via Cellini; - preliminarmente all'avvio delle previste attività di cantiere, allestimento di un punto di raccolta ad uso specifico per intercettare in forma differenziata i rifiuti provenienti da tali attività ed avviarli al corretto smaltimento-riciclo-riuso.
3	10023	21.06	Città metropolitana di Firenze	Il contributo attesta la coerenza degli interventi previsti con il PTCP vigente, in particolare con i <i>criteri per la città esistente - aree di frangia e marginali</i> (Statuto del Territorio, Titolo III, par. 3.2.4)
4		21.06	Azienda USL Toscana centro. Dipartimento della prevenzione	Il contributo attesta che gli interventi previsti non sono suscettibili di dar luogo ad effetti negativi sulla salute dei lavoratori e della popolazione. Si precisa, inoltre, che la UFC IPN ha espresso in data 09.06.2017 parere favorevole alla deroga al vincolo cimiteriale di cui all'art.338 del RD 1265/1934 in relazione alle opere di sistemazione esterna previste all'interno dell'are vincolata.
5	10261	26.06	Autorità di Bacino del Fiume Arno	Il contributo fornisce un quadro di riferimento per quanto riguarda le verifiche di conformità al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione.

N.	PROT.	DATA	ENTE	SINTESI DEI CONTENUTI
6	10294	26.06	Regione Toscana Direzione Ambiente e Energia	<p>Il contributo segnala alcuni specifici aspetti meritevoli di approfondimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esplicitazione di dettaglio delle verifiche di coerenza con il PIT/PPR, in particolare con la disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 10 Chianti. - nell'attività di VAS, focalizzare la valutazione su alcuni aspetti specifici: ciclo delle acque (margini di risorsa idropotabile, nuovi fabbisogni e modalità di approvvigionamento, sistemi di depurazione reflui ed interventi connessi), suolo (livelli di consumo ed impermeabilizzazione), paesaggio (relazioni con il contesto paesistico-ambientale di riferimento). - integrare la disciplina di variante attraverso l'individuazione di principi guida che tengano conto di: criteri per l'uso efficiente delle risorse, indirizzi e misure per conseguire il minor consumo di suolo, per il corretto inserimento nel contesto di riferimento. <p>Il contributo richiama le linee guida europee per la definizione di misure mitigative e compensative volte alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo.</p>
7	10351	27.06	ARPAT	<p>Il contributo attesta che l'ambito in oggetto non risulta interessato da problematiche relative a bonifiche dei suoli contaminati. Il contributo segnala, inoltre, la presenza di una linea elettrica a media tensione (15 kV) localizzata all'interno dell'ambito, richiamando le vigenti norme in materia di fasce di rispetto per gli elettrodotti e relativi vincoli territoriali.</p>
8	10572	29.06	Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno	<p>Il contributo segnala la necessità di escludere potenziali interferenze con eventuali attività di manutenzione sul borro di Rubbiana.</p>
9	10791	03.07	Toscana Energia	<p>Il contributo esprime parere favorevole riguardo alla fornitura di gas all'insediamento previsto, fornendo indicazioni in relazione alla realizzazione delle canalizzazioni di allaccio alla rete di distribuzione in servizio posta in via Cellini.</p>
10	10934	12.07	Publiacqua S.p.A.	<p>Il contributo esprime parere favorevole in relazione alla sostenibilità degli interventi previsti, segnalando, tuttavia, che sono in corso indagini e verifiche al fine di valutare la sostenibilità e funzionalità delle infrastrutture idriche a servizio dell'area e l'eventuale programmazione di interventi di adeguamento delle stesse, che saranno a carico del proponente.</p> <p>Il contributo contiene le indicazioni progettuali e il disciplinare tecnico per la realizzazione, a carico del proponente, dei previsti sottoservizi, con l'indicazione degli elaborati da presentare per le previste autorizzazioni.</p>

2 - Alia servizi Ambientali S.p.A.

Le NTA del Piano sono state integrate disponendo che, preliminarmente all'avvio delle previste attività di cantiere, sia allestito un punto di raccolta ad uso specifico per intercettare in forma differenziata i rifiuti provenienti da tali attività ed avviarli al corretto smaltimento-riciclo-riuso, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia (cfr. NTA, art. 11).

6 - Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia

E' stata integrata la descrizione delle verifiche di coerenza con il PIT/PPR effettuate in relazione alla disciplina delle invarianti strutturali, dei beni paesaggistici e della Scheda d'ambito 10 – Chianti (cfr. Relazione illustrativa della Variante, par. 3.1).

Il Rapporto ambientale riporta i contenuti richiamati nel contributo (cfr. Rapporto ambientale, par. 6).

La normativa di Variante è stata integrata dai seguenti contenuti:

Il Piano attuativo definisce e disciplina gli interventi previsti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *Tutti gli interventi sono rivolti al massimo contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, attraverso il ricorso a soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiali e superfici permeabili. Dovrà comunque essere assicurato il mantenimento di superfici permeabili in quantità non inferiore al 50% della superficie fondiaria. In fase esecutiva saranno da prevedersi sistemi di raccolta e eventuale riuso delle acque meteoriche al fine di contenerne il dilavamento nel sottosuolo.*
- *Tutti gli interventi sono rivolti al conseguimento di adeguati standard di risparmio energetico e di compatibilità ambientale, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.*
- *Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva verifica dell'esistenza, capacità e efficienza dei servizi idrici necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento e distribuzione e la domanda di depurazione previste, nel rispetto delle normative vigenti.*
- *Tutti gli interventi sono realizzati nel rispetto dell'attuale morfologia dei terreni, limitando all'indispensabile eventuali rimodellamenti.*

La definizione planivolumetrica e tipologica degli interventi edilizi previsti dovrà assicurare un assetto ordinato e coerente con le regole insediative e i caratteri (tipi edilizi, materiali, colori e altezze) presenti nei tessuti edilizi esistenti, escludendo l'insorgere di effetti di dispersione insediativa e il costituirsi di 'retri urbani' direttamente affacciati sul territorio aperto, prediligendo soluzioni caratterizzate dalla massima compattezza, escludendo comunque la costituzione di elementi suscettibili di alterare in maniera significativa le visuali verso il paesaggio collinare, prevedendo a tal fine il mantenimento di varchi finalizzati alla tutela delle stesse.

7 – ARPAT

E' stata acquisita dal soggetto gestore la DpA relativa all'elettrodotto esistente.

8 - Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno

Si chiarisce che il piano non prevede azioni o opere suscettibili di determinare potenziali interferenze con eventuali attività di manutenzione da effettuarsi sul borro di Rubbiana.

9 - Toscana Energia

Il Piano acquisisce le indicazioni progettuali contenute nel contributo (cfr. Piano attuativo, Tav. 9d)

10 – Publiacqua S.p.A.

Il Piano acquisisce le indicazioni progettuali contenute nel contributo (cfr. Piano attuativo, Tavv. 9a e 9b).

Le NTA del Piano sono state integrate prevedendo, in fase esecutiva, l'eventualità di installare impianti privati di pressurizzazione provvisti di idonei serbatoi di accumulo, da valutarsi preventivamente in accordo con il soggetto gestore del servizio idrico.