

Comune di Greve in Chianti

Variante al Piano Operativo
con contestuale approvazione di Piano Attuativo
con destinazione produttiva
Località Greve in Chianti

N.C.T. Foglio 104 p.lle 1067,1066,1065
N.C.T. Foglio 89 p.lle 127,73
Strada Regionale Chiantigiana SRT 222

Proprietà:

Società Agricola
Querciabella S.p.A.

Progettista:

Arch. Spartaco Mori

Allegato 1		VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DOCUMENTO PRELIMINARE (Artt.22, 23 L.R.10/2010)
file: 18054	data: Giugno 2019	

INDICE

INTRODUZIONE	2
1 OBIETTIVI, CONTENUTI E AZIONI PREVISTE DAL PIANO.....	3
2 CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO.....	6
3 RAPPORTO CON GLI ALTRI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	9
4 QUADRO PRELIMINARE DI RIFERIMENTO PER LE VALUTAZIONI.....	11
5 CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	15

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la fase preliminare per la stesura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'intervento in terreno edificabile identificato con ex PV1.01 dall'attuale Piano Operativo approvato con Del. C.C. n. 29 del 14 /03/2019.

Il procedimento di VAS è trasmesso alle Autorità Competenti, da parte dell' Autorità Procedente, con l' obiettivo di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Nel Documento Preliminare (fase di scoping) sono impostati e definiti i contenuti, ossia la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni ai fini della definizione dei contenuti del rapporto ambientale e di impostazione in fase preliminare con le indicazioni necessarie inerenti l'intervento, con i possibili effetti ambientali significativi, così come disposto dall'art. 23 della L.R. 10/2010.

L' Azienda Agricola Querciabella, si prefigge come obiettivo lo sviluppo e la modernizzazione nell'area chiantigiana dell'azienda ottimizzando il suo processo logistico-produttivo.

L'autorità comunale, che assumerà il ruolo di Autorità procedente, individuerà una struttura operativa che assumerà il ruolo di Autorità Competente, supportata da soggetti o strutture tecniche esterne in caso di necessità e ai quali verrà inviata la documentazione relativa al procedimento VAS per l'acquisizione dei pareri.

Sono quindi stati individuati, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- 1_Regione Toscana;
- 2_Città Metropolitana Settore Viabilità;
- 3_AUSL –Firenze 10;
- 4_Soprintendenza per i beni Archeologici e per il paesaggio della Provincia di Firenze;
- 5_Segretariato Regionale MIBACT per la Toscana;
- 6_ ATO 3 Medio Valdarno, ente preposto al servizio idrico integrato;
- 7_Publiacqua SpA, affidataria della gestione del servizio idrico integrato per l'ATO 3;
- 8_Autorità di bacino dell'Arno;
- 9_Toscana Energia SPA per la rete gas;
- 10_Alia S.p.A. Servizi Ambientali per spa per la gestione dei rifiuti;
- 11_Società ENEL SOLE srl per la gestione della pubblica illuminazione;

1_OBIETTIVI, CONTENUTI E AZIONI PREVISTE DAL PIANO

L'area di progetto si sviluppa su un terreno edificabile di mq. 6890 di proprietà privata identificato come ex PV1.01 Lotto Libero a destinazione commerciale ed artigianale tra via M. Rossi e viale Giovanni da Verrazzano a Greve (L.L. 15 del R.U.)

Ai soli fini della storia edilizia - urbanistica, il lotto è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- Piano particolareggiato d'iniziativa privata sull'area di cui al Lotto Libero n.15, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.32 del 27.09.2004;
- Convenzione Edilizia con atto per Notaio Maria Benedetta Lupus del 22.12.2005, Rep. n.836, trascritto a Firenze il 19.01.2006 al n.1444 Reg. Part.;
- DIA – prot. n. 11582 del 15.05.2006 per la “Costruzione edificio ad uso commerciale”, che risulta privo della prescritta autorizzazione paesaggistica da parte della competente Soprintendenza;
- Domanda di accesso carrabile su Viale G. da Verrazzano, prot. n.12279 del 22.05.2006, Rif. 255/2006, approvata con “Concessione per occupazione permanente di spazi ed aree pubbliche con realizzazione di accesso ad uso commerciale” n. 25259 del 02.02.2007;
- DIA - prot. n.18263 del 28.07.2006 per la “Costruzione edificio ad uso commerciale”, che risulta privo della prescritta autorizzazione paesaggistica da parte della competente Soprintendenza;
- Variante a sanatoria (ai sensi dell'art.140 L.R. n.1/2005) prot. n.2021 del 25.01.2008 alla precedente DIA – prot. n. 18263 del 28.07.2006.
- Comunicazione di demolizione protocollo n°6684 del 05/04/2019.

I vincoli

Sul lotto oggetto del piano gravano i seguenti vincoli:

- Pericolosità rischio alluvioni (PGRA): Si ricade in area P2 -Pericolosità media: pertanto verrà posta attenzione ai battenti idrici con eventi di ritorno di 200 anni e quindi predisposti livelli di progetto idonei.
- Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante (PAI):

In area marginale non oggetto di nuova edificazione, a nord del lotto, è presente l'area a pericolosità molto elevata P.F.4, pertanto verrà previsto un capillare sistema di drenaggio a monte dell'area e delle paratie di pali con funzione di contenimento. Sono già stati previsti due sondaggi a carotaggio di cui uno armato con inclinometro e infine un piezometro.

- Vincolo Paesaggistico e beni culturali: ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio” si individuano i seguenti vincoli (secondo il vigente PIT):

dall'art.142, comma 1, lettera c, del Codice dei beni culturali e del paesaggio i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Porzione marginale dell'area di progetto rientra in zona boscata, tutelata per legge dall'art.142, comma 1 lettera g del Codice dei beni culturali e del paesaggio. A seguito di un'analisi della documentazione

fotografica proveniente dagli archivi dell' IGM (fotogramma 979 del volo del 15.07.1954) si distingue chiaramente che l' area, nel 1954 era interessata da attività agricola caratterizzata dall' alternanza di vigneti e oliveti; si provvederà quindi con la richiesta di recupero agronomico, alla rimozione di tale vincolo, ai sensi del Regolamento Forestale della Toscana DPGR 48/R/2003 articolo 80 bis.

L'obiettivo

- Il presente Piano Attuativo è volto alla realizzazione di alcuni interventi necessari allo sviluppo dell'Azienda Agricola Querciabella S.p.A. con sede in Milano, via Aurelio Saffi, 21, nonché alla sua modernizzazione ed ottimizzazione dei processi produttivi necessari a garantire la propria concorrenzialità sul mercato globale. La collocazione dei terreni produttivi e della cantina di trasformazione del prodotto è attualmente in zona collinare, lontano dal centro abitato, e sono collegati a quest'ultimo con una strada comunale non asfaltata, con pendenze che raggiungono in alcuni tratti il 12% tale da renderli irraggiungibili dai moderni mezzi di trasporto, che garantiscono il commercio con i paesi esteri mediante container.

L'obiettivo del presente piano è il completamento della riqualificazione dell'area iniziata con le opere di demolizione e che si concluderà con la realizzazione di un moderno e razionale centro di imbottigliamento, stoccaggio e commercializzazione dei propri prodotti in un unico edificio articolato su più piani per una superficie edificabile di 2.865,97 mq e di un volume totale di 17.250,32 mc.. Inoltre il piano prevede al realizzazione di una rotonda circolatoria al traffico veicolare che si sviluppa sulla SRT 222 Chiantigiana al fine di regolare la velocità degli automezzi in entrata al centro abitato del Capoluogo di Greve in Chianti e facilitare il transito dalla limitrofa zona produttiva mediante via Pastore.

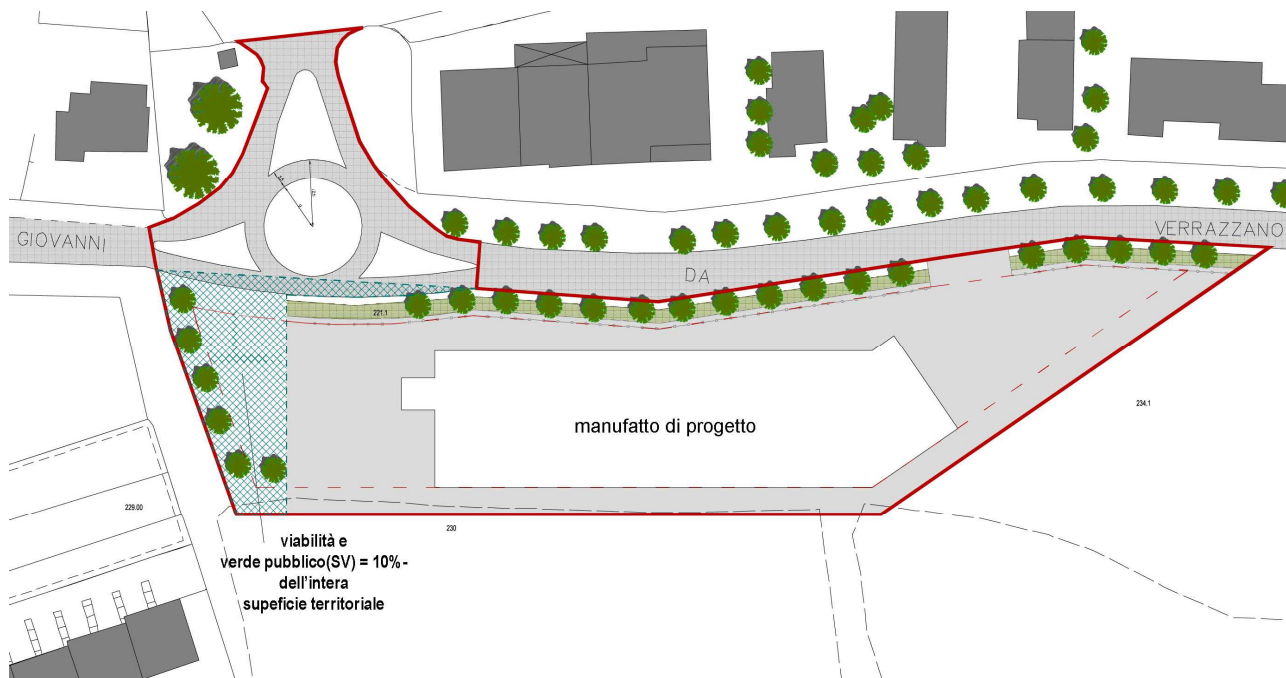
Il Piano Operativo prevede in tale area interventi di nuova edificazione con una destinazione d'uso produttiva; la ridefinizione della perimetrazione dell'ambito di intervento tramite Piano Attuativo consentirà la riprogettazione anche della viabilità pubblica mediante opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri.

- Il Piano persegue i seguenti obiettivi di interesse pubblico:
 - La costituzione di relazioni con il tessuto urbano esistente;
 - L'ottimizzazione della percorribilità viaria;

Per il raggiungimento di tali obiettivi, il piano prevede:

- La realizzazione di un'ampia area destinata all'uso pubblico con finalità di connessione funzionale e distributiva con il sistema di spazi e attrezzature pubbliche esistenti;
- L'ottimizzazione della viabilità con moderazione e snellimento del traffico mediante rotatoria;

La proposta del Piano Attuativo, prevede la cessione al Comune del 10% della superficie totale di intervento, ovvero 689 mq, allo scopo di completare l'attuale parco pubblico e il proseguimento della percorribilità del centro abitato del capoluogo. L'unità minima privata prevista risulta separata da quella pubblica.



Area di intervento ed individuazione degli spazi da cedere al Comune.

Di seguito si riportano i principali dati dimensionali della proposta di Piano Attuativo:

Nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D)	
5.389mq - p.lla 1066	
1.243mq - p.lla 1065	
267mq - p.lla 1067	
(St) 6.890mq= Superficie Totale	
-10% da destinare a Spazi pubblici	
(Sf) 6.201MQ = Superficie Fondiaria	
(Sv) 689 mq = SV Spazi pubblici	
(Ve) 17.250,32MC = Volumetria Edificabile	
(If) Indice di Fabbricabilità= 2,78 mc/mq	
○ Verifica Permeabilità del suolo e Parcheggi	
> 6.201MQ x 25% = 1.550,25mq superficie permeabile necessaria	
1.550,25mq < 1.600mq superficie permeabile di progetto	
> Verifica parcheggi pertinenziali: Legge 122/89	
17.250,32MC x 0,10mc/mq = 1.725mq superficie permeabile necessaria	
1.725mq < 2.000mq superficie di parcheggio di progetto	

2_CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO

L'ambito interessato dalla proposta di Piano attuativo è localizzato lungo l'area nord dell'abitato del Capoluogo di Greve in Chianti. L'area è costituita da un terreno pianeggiante che si sviluppa longitudinalmente lungo il tracciato stradale SRT 222; attualmente tale area è inclusa nel tessuto del centro abitato ed è privo di relazioni di continuità con il contesto rurale circostante, caratterizzato da una tessitura agraria a maglia fitta, elemento caratterizzante del territorio.

In riferimento all'identificazione del patrimonio territoriale di cui all'art.3 comma 2 della L.R. 65/2014 si riportano di seguito gli elementi caratterizzanti:

a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

L'ambito territoriale in oggetto è collocato nel sistema della *Pianure e Fondovalle (FON)*, con le forme tipiche delle piane di fondovalle(FON) con depositi alluvionali vari; i suoli poco evoluti sono generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio.

b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

Si tratta di un Paesaggio agricolo collinare a dominanza di vigneti specializzati nei versanti circostanti il Capoluogo di Greve in Chianti.

c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali , artigianali, industriali e tecnologici;

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 5 "Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare" ,Articolazione territoriale 5.5 "Chianti fiorentino e senese".

Il centro urbano di Greve in Chianti è localizzato sulla riva sinistra del fiume Greve lungo la S.R.T. 222, detta anche Chiantigiana. Greve, in origine mercatale del Castello di Montefioralle, deve il suo fiorentino sviluppo alla posizione favorevole, all'incrocio di tre importanti vie di pellegrinaggio, la via Chiantigiana, la via per il Valdarno e la via per la Val di Pesa. Si tratta di un sistema insediativo e produttivo sorto per connettere fra loro diversi tipi di risorse e di attività produttive: precisamente le aree forestali alle quote più alte, le aree agricole di pregio nelle colline, le attrezzature e le infrastrutture di supporto e i luoghi di mercato, come Greve in Chianti, nei fondovalle. Seguono secondo la scala gerarchica i borghi fortificati, le pievi, le grandi ville e castelli signorili e le fattorie, secondo le regole insediative del sistema delle ville-fattoria.

Nel sistema a pettine delle ville-fattoria la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali della Greve e della Pesa e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la Villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi collocate solitamente sui controcinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle. Il paesaggio ha un aspetto che è insieme agricolo e urbano, caratterizzato dall'agricoltura specializzata nell'olivo e nella vite, e da un diffuso insediamento sparso e centri abitati maggiori sulle alture, organizzato secondo un sistema che, nonostante le trasformazioni attuali che hanno investito in modo consistente soprattutto le aree pianeggianti e quelle

collinari limitrofe a Firenze, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l'organizzazione fondamentale del paesaggio chiantigiano.

Per quel che concerne la Classificazione dei morfotipi urbani, i tessuti della città contemporanea di Greve in Chianti comprendono i TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA con un Tessuto puntiforme (T.R.5.) e un Tessuto a tipologie miste (T.R.6.)

d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

L'ambito presenta le caratteristiche tipiche del morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boschive. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni.



Ambito di intervento e contesto territoriale. Ortofoto .



Perimetrazione dell'area di intervento. (situazione ante demolizione)



Veduta da Viale Giovanni da Verrazzano. (situazione ante demolizione)

3_RAPPORTO CON GLI ALTRI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Situazione Normativa Vigente

Da poco il Comune di Greve in Chianti è stato dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con Del. C.C. n.28 del 14/03/2019, e di Piano Operativo (PO) approvato, immediatamente a seguire, con Del. C.C. n.29 del 14/03/2019 e pubblicato sul BURT n.17 del 24.04.2019

Il Piano Strutturale (PS), elaborato ai sensi delle vigenti Leggi, è l'atto di pianificazione territoriale che delinea le strategie per il governo del territorio comunale, garantendo la riproduzione del patrimonio territoriale, nel rispetto ed in relazione agli obiettivi ed ai principi espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ed in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTC).

Il suddetto Piano che ha un'efficacia a tempo indeterminato, identifica il patrimonio territoriale e fa corrispondere principi e regole tese a tutelare le componenti che lo qualificano; inoltre perimetra il territorio urbanizzato, ai sensi della L.R. 65/2014: le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

Infatti sulla base dei caratteri patrimoniali che distinguono i diversi ambiti - sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi e degli insediamenti, attività che vi si svolgono, percezione degli abitanti e connotazioni di paesaggio - vengono individuate le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), che costituiscono il riferimento principale per ogni tipo di strategia.

Per il presente Piano Strutturale l'UTOE di riferimento è la seguente: UTOE 1 Greve, Greti e Montefioralle. All'UTOE 1 corrisponde alla parte centrale del territorio comunale, con il capoluogo – sede dei principali servizi ed attrezzature – e l'abitato di Greti, anch'esso sviluppatosi lungo il corso del fiume Greve, oltre al piccolo centro antico di Montefioralle e il nucleo rurale di Ruffoli.

Il Piano Operativo (P.O.) è l'atto di governo del territorio che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale. Esso è redatto secondo le disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica. Le Norme del Piano Operativo contengono nella Parte I le discipline generali e nella Parte II la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valide a tempo indeterminato, mentre nella Parte III la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, valida per cinque anni successivi alla sua approvazione.

Le previsioni quinquennali del Piano Operativo sono definite con riferimento alle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e sono articolate per categorie funzionali distinguendo le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato – corrispondenti al dimensionamento del P.O. – da quelle esterne.

Situazione Normativa prima dell'approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo

Il Comune di Greve in Chianti precedentemente era dotato di due strumenti di pianificazione urbanistica consistenti nel Piano Strutturale (PS) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.88 del 18.11.2002 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 4/08/2003, ai sensi della L.R. 5/1995.

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 31 del 26/03/2015 diede avvio, parallelamente al procedimento di VAS, alla formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo.

Nelle more della formazione della nuova strumentazione urbanistica il Comune di Greve in Chianti approvò due varianti al R.U. e precisamente:

- una prima variante cosiddetta "anticipatoria" al Regolamento Urbanistico specificatamente concepita per il settore produttivo ed agricolo, approvata definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n.84 del 20/10/2015.
- una seconda variante (questa generale) di Adeguamento del Regolamento Urbanistico alle nuove pericolosità e piani sovraordinati, approvata definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n.105 del 17/11/2016.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n.1 e n.2 del 10/01/2018 adottò il nuovo Piano Strutturale ed il Piano Operativo, quest'ultimo venne aggiornato nel mese di Ottobre 2018 con le controdeduzione alle osservazioni.

Al momento dell'adozione del Piano Operativo erano ancora vigenti le previsioni del progetto attuativo e la convenzione con l'amministrazione comunale, per una consistenza pari a mc. 5.108,53 di volume e di superficie di mq. 1.257,25 a seguito della Delibera C.C. n.32 del 27/09/2004.

In fase di approvazione del PO sono decaduti i termini di tali previsioni di Piano, stralciando così i metri cubi e le previsioni precedentemente programmate, prevedendo un nuovo insediamento per impianti produttivi (ZONA D).

Come accennato precedentemente le opere realizzate, in quanto carenti degli atti autorizzativi necessari, sono stati oggetto di demolizione, come da comunicazione numero 6684 del 05/04/2019.

Per quanto riguarda gli atti di governo del territorio a livello sovra comunale, gli interventi previsti non presentano elementi di contrasto con la disciplina del PIT/PPR e del PTCP.

La Relazione Illustrativa facente parte della documentazione relativa al presente Piano Attuativo riporta in forma sintetica le verifiche di coerenza con il PIT/PPR in relazione alla disciplina delle invarianti strutturali, dei beni paesaggistici e della Scheda d' Ambito 10 – Chianti, e le verifiche di coerenza con la disciplina dello Statuto del PTCP della Provincia di Firenze.

Il Rapporto Ambientale, ove ritenuto opportuno, insieme a tutti i contributi pervenuti, integra e approfondisce tali verifiche.

4_QUADRO PRELIMINARE DI RIFERIMENTO PER LE VALUTAZIONI

Qui di seguito viene riportata una sintesi delle valutazioni in relazione allo stato delle risorse essenziali, limitatamente agli aspetti pertinenti al Piano Attuativo in oggetto.

Le matrici ambientali interessate nell' ambito territoriale 10 del Chianti sono le seguenti:

- Analisi demografica e salute umana
- Sistema insediativo
- Aria e cambiamenti climatici
- Acque
- Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna
- Paesaggio
- Rumore e Vibrazioni
- Rifiuti
- Energia
- Mobilità e trasporti
- Patrimonio storico, artistico, culturale ed archeologico

E nello specifico:

Analisi demografica e salute umana

Il comune di Greve in Chianti (FI) si estende per una superficie di 169,04 km² e presenta una popolazione residente di 13.862 abitanti, con una densità media di 82 ab/km². Nel corso degli ultimi 40 anni la popolazione residente ha subito un incremento medio di circa l'8.5%, mentre i nuclei familiari sono leggermente diminuiti.

L'intervento non andrà a modificare l'attuale densità abitativa.

Sistema insediativo

L'area di studio, si trova in una zona pianeggiante in continuità con la zona produttiva del Capoluogo Greve in Chianti mediante la realizzazione di una rotatoria sulla SRT 222 a potenziamento del sistema infrastrutturale della viabilità esistente.

Nell'area immediatamente circostante a quella oggetto di studio si evidenzia, invece, la presenza di una lottizzazione residenziale.

Sistema socioeconomico

L'analisi della situazione socio-economica del comune di Greve in Chianti (FI), evidenzia un incremento della popolazione residente con conseguente aumento della richiesta di nuovi alloggi abitativi di tipo residenziale e di posti di lavoro. L'aumento di tale richiesta è imputabile alla posizione strategica del comune di Greve in Chianti essendo posizionato in una zona collinare di indubbio valore culturale e paesaggistico distante soltanto 30 km dal capoluogo Firenze e dalla costante ricerca dei residenti di un posto di lavoro vicino all'abitazione.

Aria e cambiamenti climatici

L'area interessata dall'intervento presenta una qualità atmosferica buona, in relazione alla sua localizzazione ed alla assenza di "contenitori" industriali nelle immediate vicinanze visto che le attività svolte nella vicina zona produttiva sono per la maggior parte artigianali. Da un punto di vista meteo climatico l'area è caratterizzata da un clima di tipo mediterraneo. La centralina meteorologica più vicina è localizzata nel centro abitato di Lamole distante circa 7 km in linea d'aria dalla zona oggetto di studio.

Per quanto riguarda le Zone individuate per tutti gli inquinanti di cui all'All. V del D. Lgs. 155/2010 e s.m.i. eccetto l'Ozono, il Comune di Greve in Chianti appartiene alla Zona Collinare montana. La zona collinare montana copre una superficie superiore ai 2/3 del territorio regionale e presenta, oltre al dato orografico, elementi caratterizzanti, relativi alle modeste pressioni presenti sul territorio, che la distinguono ed identificano come zona. Essa risulta caratterizzata da bassa densità abitativa e da bassa pressione emissiva, generalmente inferiori a quelle delle altre zone urbanizzate, e comunque concentrata in centri abitati di piccola e media grandezza ed in alcune limitate aree produttive. Per quanto riguarda le Zone individuate per l'Ozono, il Comune ricade nell'agglomerato Collinare montano.

Non vi sono in zone limitrofe punti di monitoraggio della qualità dell'aria.

Acque

Vista la particolare collocazione geografica dell'intervento, la componente acqua, risulta essere di estrema sensibilità e necessita di studi approfonditi.

Il corso d'acqua più significativo nel comune di Greve in Chianti (FI) è il fiume Greve, distante poche decine di metri dall'area oggetto di studio. 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. Dai dati forniti dalla stazione ubicata all'interno del Comune di Greve (MAS – 536) si ricava uno stato chimico delle acque buono.

Per quanto riguarda lo Stato chimico delle acque sotterranee non risultano invece presenti nel territorio comunale di Greve in Chianti stazioni di monitoraggio della rete ARPAT (MAT). La zona oggetto di intervento risulta inoltre essere attraversata, lato Nord, da un piccolo borro, affluente del fiume Greve, poco rilevante da non essere censito al catasto dei fiumi della provincia di Firenze.

Allo stato attuale non è previsto alcun utilizzo della risorsa idrica sull'area in esame.

Non vi sono in zone limitrofe punti di monitoraggio delle acque superficiali o sotterranee.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico delle utenze comunali, il Comune di Greve in Chianti risulta autonomo tramite acquedotto. L'approvvigionamento idrico comunale è garantito da un sistema di pozzi e sorgenti che contribuiscono all'alimentazione della rete acquedottistica; nello specifico sono presenti n. 24 pozzi gestiti da Publiacqua e n. 3 pozzi di cui il Comune risulta titolare per emungimento

acque sotterranee in corrispondenza dei campi sportivi del Ferrone, San Polo e Panzano. Le sorgenti, della cui gestione risulta titolare Publiacqua SpA, sono 27.

Il Servizio Idrico Integrato, comprendente anche la gestione delle fognature e sistema di depurazione dei reflui risulta ad oggi gestito da Publiacqua S.p.a.; dal 1° gennaio 2012, infatti, il Comune è ricompreso nell'Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno, di cui Publiacqua è gestore unico. La rete fognaria, che si estende sul territorio grevigiano per circa 30,418 km, è tutta di tipo misto e copre l'81% della popolazione.

Non si individuano nella zona oggetto di studio problematiche legate all'approvvigionamento idrico o allo scarico dei reflui.

Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna

L'area interessata, presentante un indice di naturalità e biodiversità basso in quanto area oggetto di recente demolizione di 3 corpi di fabbrica, non rientra all'interno di aree protette, in siti di interesse comunitario (SIC), in siti della Rete Natura 2000, in siti di Importanza Regionale (SIR) o in siti di altro tipo vincolati da un punto di vista ambientale. Solo una piccola porzione marginale del lotto presenta un'area tra quelle classificate foreste o boschi (D.Lgs. 42/2004 e L.R. 39/2000) per la quale tramite una ricerca all'archivio delle foto aeree effettuate all'istituto geografico militare di Firenze è stato possibile identificare l'originaria utilizzazione a coltura agricola e pertanto verrà presentata regolare istanza per l'espianto del bosco.

Paesaggio

L'area interessata dall'intervento, essendo adiacente al fiume Greve, rientra in una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.431/85, D.Lgs.490/99 e D.Lgs.42/04 (secondo il vigente PTCP). Si fa presente che in tale vincolo vi rientrano anche aree urbanizzate confinanti di recente realizzazione.

Suolo e sottosuolo

L'area di studio non è stata oggetto di verifica di fattibilità in quanto appartenete ad aree identificate dal P.O come PV.

Rumore e Vibrazioni

Dal punto di vista acustico il piano prevede la realizzazione di area produttiva per l'imbottigliamento e lo stoccaggio del vino e servizi annessi quali uffici oltre che alla modifica della viabilità e verde urbano. L'intervento dovrà essere valutato in coerenza con il PCCA comunale adottato in data 19/04/2004 con delibera C.C. n. 46 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana n. 22 del 01/06/2004 e poi revisionato in data 28/06/2008 con delibera C.C. n. 68.

Rifiuti

Il Comune di Greve in Chianti è dotato di un sistema integrato efficiente di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed è parte dell'Ambito Territoriale Ottimale Toscana Centro dalla fine dell'anno 2008. Nell'area interessata dallo studio non risultano produzioni di rifiuti speciali.

Energia

L'area interessata di studio non presenta, né è attraversata, allo stato attuale da tralicci ad alta tensione. A livello comunale risulta essere bassa la presenza di impianti di energia rinnovabile, pertanto l'intervento sarà realizzato secondo i criteri di bioarchitettura con l'utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia rinnovabile.

Mobilità e trasporti

All'area interessata dallo studio si accede percorrendo la SRT 222 Chiantigiana, in corrispondenza dell'accesso alla zona produttiva di Greve in Chianti tramite via Pastore. Via Danimarca risulta essere una strada di accesso alle abitazioni confinanti, senza sfondo e quindi scarsamente trafficata. Le opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione di una nuova rotonda per il rallentamento del traffico veicolare proveniente da Firenze.

Patrimonio storico, artistico, culturale ed archeologico

L'area oggetto di studio non rientra tra le aree di interesse culturale o paesaggistico (secondo il PTCP).

L'area, inoltre, non presenta rischio per il ritrovamento di beni archeologici.

Si riportano una tabella con gli effetti dell'attuazione del Piano Attuativo suddivisi per Componente Ambientale Strategica:

COMPONENTI AMBIENTALI STRATEGICHE	POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI
Analisi demografica e salute umana	Aumento dell'attrattività di nuove famiglie e pendolari lavoratori
Sistema insediativo	Riorganizzazione dell'asse viario Incremento e riorganizzazione funzionale degli standard urbanistici
Sistema Socioeconomico	Aumento dell'offerta sul territorio comunale di posti di lavoro
Aria e cambiamenti climatici	Potenziali limitate emissioni da impianti termici per il soddisfacimento fabbisogni energetici per la climatizzazione
Acque	Gestione acque meteoriche Scarico reflui domestici ed ampliamento rete fognaria esistente; Aumento fabbisogni di approvvigionamento idrico e conseguente ampliamento e riorganizzazione funzionale rete di adduzione Regimazione idraulica fiume Greve in prossimità dell'area di studio
Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna	Progettazione aree destinate a verde pubblico anche a schermo del fabbricato lungo la via Chiantigiana
Paesaggio	Eliminazione dell'attuale degrado dell'area Necessità di interventi in linea con il patrimonio storico-architettonico e culturale dei luoghi e tipologie edilizie con materiali e forme costruttive eco-sostenibili
Suolo e sottosuolo	Incremento e riorganizzazione funzionale delle aree destinate a verde Incremento del consumo del suolo per la realizzazione del fabbricati Incremento delle aree pavimentate Possibile interazione con la falda acquifera Variazione del coefficiente di deflusso superficiale per le acque meteoriche della zona

Rumore e vibrazioni	Necessità di effettuare studi di valutazione d'impatto acustico
Rifiuti	Aumento delle utenze e necessità di riorganizzazione del sistema di gestione integrata dei rifiuti solidi all'interno dell'aree oggetto del piano
Energia	Soddisfacimento fabbisogni energetici per la climatizzazione Soddisfacimento fabbisogni di energia elettrica Utilizzo di nuovi materiali nelle tipologie edilizi con aumentano dell'isolamento termico Utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica
Mobilità e trasporti	Diminuzione del traffico pesante su gomma attraverso il Capoluogo. Riorganizzazione asse viario

5_CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale riporta sinteticamente la metodologia e i criteri che si intendono adottare relativamente a ciascuno dei contenuti specificati nell' Allegato n.2 della L.R. n.10/2010.

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte del Piano Attuativo sottoposto a VAS ai sensi dell'articolo 5, sono:

a)illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

Il Rapporto Ambientale sulla base degli eventuali contributi pervenuti integra e/o approfondisce gli obiettivi, i contenuti previste dal Piano Attuativo e i rapporti con i relativi atti di governo con cui si interfaccia.

b)aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

Il Rapporto Ambientale sulla base degli eventuali contributi pervenuti integra e/o approfondisce le componenti ambientali prese in considerazione. Inoltre fornisce anche un quadro generale della probabile evoluzione di tali componenti in assenza dell'attuazione delle azioni di trasformazione previste.

c)caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Il Rapporto Ambientale sulla base degli eventuali contributi pervenuti integra e/o approfondisce le caratteristiche, culturali e paesaggistiche dell'ambito territoriale interessato in relazione agli interventi previsti.

d)qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

Non si riconosce l'esistenza di specifiche problematiche ambientali pertinenti alle previsioni in oggetto.

e)obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;

Come riferimento per la valutazione previste sono:

➤ Programma Regionale di Sviluppo 2016/20

Il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) è lo strumento orientativo delle politiche regionali per l'intera legislatura. In esso sono indicate le strategie economiche, sociali, culturali, territoriali e ambientali della Regione Toscana.

Il PRS 2016-2020 contiene proposte e progetti con cui pensare e sbloccare una crescita costruttiva, con l'ambizione di continuare a contribuire anche al rinnovamento del Paese

- riduzione di emissione di sostanze climalternati;
- produzione di energia da fonti rinnovabili;
- aumento dell'occupazione di posti di lavoro;
- riduzione inquinamento acustico;
- riduzione inquinamento elettromagnetico;
- riduzione inquinamento luminoso;
- tutelare la qualità dell'aria e delle acque;
- raggiungere una gestione sostenibile dei rifiuti;
- costruzione di "un'economia circolare" che minimizzi gli impieghi delle risorse, riduca gli sprechi e consideri ogni scarto dell'attività umana di produzione o consumo come potenziale risorsa da reintrodurre nei cicli produttivi. Vengono quindi riconfermati gli obiettivi di: prevenzione e preparazione per il riutilizzo; Aumento del riciclo e del recupero di materia nell'ambito della gestione dei rifiuti urbani e speciali; razionalizzazione e adeguamento della dotazione impiantistica di smaltimento e recupero del rifiuto urbano indifferenziato e del rifiuto derivante dal suo trattamento;
- realizzazione di una rete integrata e qualificata di infrastrutture;

➤ Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer)

Il Paer attua il Programma Regionale di Sviluppo (Prs) 2011-2015 e si inserisce nel contesto della programmazione comunitaria 2014-2020, al fine di sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio, in un'ottica di contrasto e adattamento ai cambiamenti climatici e prevenzione e gestione dei rischi. Il Paer contiene interventi volti a tutelare e a valorizzare l'ambiente ma si muove in un contesto eco-sistemico integrato che impone particolare attenzione alle energie rinnovabili e al risparmio e recupero delle risorse. Il metaobiettivo perseguito dal Paer è la lotta ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la promozione della green economy. Tale metaobiettivo si struttura in 4 obiettivi generali, che richiamano le quattro Aree del VI Programma di Azione dell'Unione Europea:

Obiettivi Generali e Specifici:

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

A. 1 Ridurre le emissioni di gas serra

A. 2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici

A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili

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

B.1 Conservare la biodiversità terrestre e marina e promuovere la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette

B.2 Gestire in maniera integrata la fascia costiera e il mare

B.3 Mantenimento e recupero dell'equilibrio idraulico e idrogeologico

B.4 Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti

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

C.1 Ridurre la percentuale di popolazione esposta ai livelli di inquinamento atmosferico superiore ai valori limite

C.2 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti e all'inquinamento luminoso

C.3 Prevenire e Ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante

D. Promuovere un Uso Sostenibile delle Risorse Naturali

D.1 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

D.2 Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione di un piano di tutela e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

Nel Rapporto Ambientale sono riportati gli effetti derivanti dall'interazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo con le risorse del territorio.

Attraverso l'individuazione delle risorse coinvolte e la valutazione dei potenziali effetti qualitativi e quantitativi significativi si potrà procedere, attraverso una scala di valori, alla determinazione degli effetti delle azioni di trasformazione sulle risorse ambientali.

Si riporta una tabella di sintesi degli indicatori e delle unità di misure delle componenti ambientali:

<u>COMPONENTI AMBIENTALI STRATEGICHE</u>		
INDICATORI		UNITA' DI MISURA
<u>Sistema insediativo</u>		
Uso sostenibile del territorio	Superfici urbanizzate sul totale della sup. Territoriale	%
<u>Sistema socioeconomico</u>		
Impatto sul sistema socioeconomico	Offerta di nuovi posti di lavoro	n. di posti
	Tasso di occupazione/disoccupazione	% occupati su popolazione residente
<u>Aria e cambiamenti climatici</u>		
Qualità dell'aria	Centraline fisse: numero, tipologia, localizzazione, parametri rilevati e efficienza di funzionamento	n. delle centraline fisse e % di dati validi per parametro
	Postazioni mobili: numero delle campagne di monitoraggio realizzate, localizzazione, data di inizio e fine delle campagne, parametri rilevati ed efficienza di funzionamento	n. delle campagne di monitoraggio e % di dati validi per il monitoraggio

<u>Acque</u>		
Consumi idrici	Volume di acqua erogato per usi produttivi in un anno	m3/anno
	Volume di acqua consumata pro capite in un anno	m3/anno
Qualità delle acque superficiali	Numero di impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia	n. impianti
Scarichi idrici (acque reflue)	Quota di popolazione servita dalla rete fognaria	n. ab. serviti dalla rete fognaria
	Quota di popolazione servita da depuratore	n. ab. serviti da depuratore
<u>Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna</u>		
Minaccia per le specie animali e vegetali	Presenza di Vegetazione di pregio	n./tipologia
	Presenza di Flora di pregio	n./tipologia
	Presenza di habitat particolarmente sensibili	n./tipologia
<u>Paesaggio</u>		
Modifica del paesaggio	Sensibilità del sito - Livello di naturalità del sito	giudizio
	Incidenza del piano - Livello di incidenza del piano sul paesaggio	giudizio
<u>Suolo e sottosuolo</u>		
Uso sostenibile del territorio	Superfici urbanizzate	m2
	Superfici verdi	m2
<u>Rumore e vibrazioni</u>		
Inquinamento acustico	Quota della popolazione esposta ad elevati livelli di rumore ambientale nel lungo periodo	n. di abitanti esposti
	Compatibilità con il livello di attuazione del piano comunale di classificazione acustica	Giudizio
<u>Rifiuti</u>		
Produzione di rifiuti	Quantità di rifiuti urbani totali per anno	tonnellate/anno
	Quantità di rifiuti urbani pro capite per anno	kg/abitante anno

<u>Energia</u>		
Risorse energetiche	Quantificazione delle risorse energetiche per tipologia (rinnovabili e non rinnovabili)	produzione energia totale/tipologia
	Consumo medio di un abitante nel territorio d'interesse in un anno	consumo/abitante
<u>Mobilità e trasporti</u>		
Mobilità locale	Numero di nuovi veicoli transitanti nell'area	n.
<u>Patrimonio storico, artistico, culturale ed archeologico</u>		
Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici	Monumenti ed edifici recuperati e ristrutturati	n- - m3

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

Nel Rapporto Ambientale, a seguito dell'esito della valutazione qualitativa e quantitativa degli effetti, viene definita la misura di attenuazione e compensazione ambientale al fine di sopprimere in maniera più esaustiva gli effetti negativi sulle risorse ambientali.

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

Nel Rapporto Ambientale verranno riportate le alternative che verranno prese in considerazione durante la definizione del Piano Attuativo, confrontandole con una ipotesi di assenza dell'attuazione di tali azioni di trasformazioni previste.

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

Nel Rapporto Ambientale vengono individuati gli aspetti da sottoporre a monitoraggio al fine di verificare l'efficacia delle azioni di attenuazione e/o compensazioni ambientali previste dal Piano.

l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti;

Con una sintesi non tecnica all'interno del Rapporto Ambientale verrà consentita l'accessibilità a tali informazioni anche al grande pubblico e a tutti i responsabili delle decisioni.