

# COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

## RICHIESTA DI INTERVENTO URBANISTICO, PER REALIZZAZIONE NUOVA RIMESSA A SERVIZIO DELL'ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO ONLUS "LA RACCHETTA"

---

Fraz. San Polo in Chianti  
Via della Chiesa – Parco Pubblico

---

Richiedente:  
Associazione di Volontariato ONLUS "LA RACCHETTA"

### ALLEGATI:

- Relazione tecnica;
- Copia Costituzione del Diritto di Superficie;
- Visure Catastali;
- Copia estratto di mappa catastale;
- Copia carta d'identità del tecnico.

## RELAZIONE TECNICA

RICHIESTA DI INTERVENTO URBANISTICO, PER REALIZZAZIONE NUOVA RIMESSA A SERVIZIO DELL'ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO ONLUS "LA RACCHETTA".

### Richiedente:

- associazione di volontariato onlus "La Racchetta" (prevenzione repressione incendi boschivi, ecologia, protezione civile e pubblica utilità), con sede in Scandicci (FI), Via di Marciola snc, P.Iva e Cod. Fisc. 01433690482; legalmente rappresentata dal Sig. Leonardo Tomassoli, nato a Firenze (FI), il 11 Ottobre 1984 e residente in Scandicci (FI), Via dei Rossi n° 57 (c.f. TMS LRD 84R11 DG12M).

### Premessa:

L'associazione "La Racchetta" vanta un'esperienza ormai più che quarantennale nelle attività di prevenzione e repressione degli incendi boschivi, interventi di protezione civile, pubblica utilità; Fondata nel 1972 dall'aggregazione di un piccolo gruppo di radioamatori, ebbe la prima sede a Marciola, presso Scandicci, dove si costituì la prima sezione operativa, con struttura per la permanenza di mezzi e personale, e una delle prime postazioni fisse di avvistamento della Toscana.

Nel corso degli anni l'Associazione si è molto sviluppata fino a diventare un punto di riferimento per tutti coloro che hanno a cuore la salvaguardia del patrimonio boschivo, nonché un importante componente del sistema antincendio regionale.

L'impegno profuso da quanti hanno partecipato e partecipano alle attività della Racchetta, ha permesso di raggiungere alti livelli di efficienza sia nella prevenzione (sensibilizzazione opinione pubblica, monitoraggio e controllo del territorio), che nella repressione degli incendi boschivi, di fatto sono ormai molti anni che La Racchetta è iscritta all'Albo regionale del volontariato, è convenzionata con la Regione Toscana e fa parte del Coordinamento Volontariato Toscano (CVT) costituito fra le principali associazioni attive a livello regionale nel settore dell'antincendio boschivo. È inoltre presente nei diversi livelli di coordinamento comunale, provinciale e regionale per la protezione civile.

L'Associazione è convenzionata inoltre con ca. 40 Comuni delle province di Firenze, Siena, Arezzo, Livorno, Pisa e Grosseto, conta ca. 1.800 soci, 30 sezioni operative, oltre 140 mezzi attrezzati antincendio. La copertura del territorio per le comunicazioni radio richiede l'utilizzo di 5 ponti ripetitori VHF e di una vasta rete di collegamenti con apparecchi veicolari e portatili, tutti di proprietà.

Nella Provincia di Firenze attualmente La Racchetta è organizzata con le sezioni operative di Marciola (Scandicci), Lastra a Signa, San Casciano V.P., Tavarnelle V.P., Ferrone (Impruneta), San Polo (Greve in Chianti), Panzano (Greve in Chianti), Sesto F.no, Montelupo F.no, Montespertoli, Montaione. Molte delle sezioni svolgono per i Comuni convenzionati, anche servizi per la gestione delle micro-emergenze, reperibilità e servizi di utilità pubblica in genere. Inoltre la distribuzione delle basi operative sul territorio consente un monitoraggio permanente delle aree boschive, una buona conoscenza del territorio (strade di accesso, vie di fuga, punti di approvvigionamento idrico), il rilevamento in tempi minimi di situazioni di emergenza, la possibilità di concentrare le forze sugli eventi prima che assumano proporzioni incontrollabili.

Per quanto riguarda il Comune di Greve in Chianti, la prima sezione operativa sorge da un gruppo di volontari del Ferrone, nel 1982. Di lì a qualche anno la sezione riesce a dotarsi della base operativa ubicata in Loc. Valagni, nel Comune di Impruneta, appena sopra l'abitato del Ferrone.

Molte basi operative, fra cui quella del Ferrone, sono attrezzate per la permanenza del personale H24 e sono dotate anche di torrette di avvistamento o di sistemi di monitoraggio tramite telecamere, che consentono la rapida intercettazione di potenziali situazioni di rischio.

La sezione del Ferrone ha visto negli anni una costante crescita in termini di risorse umane (ad oggi si contano 60 volontari), automezzi (nr. 5 pick-up con moduli AIB scarrabili, nr. 1 autocarro 55 q.li PTT scarrabile con modulo AIB e pianale ribaltabile) e attrezzature (nr. 1 idrovora, nr. 1 generatore, ecc.), attualmente distribuiti fra la base di Valagni e una unità operativa nella frazione San Polo, in realtà molti volontari della sezione sono cittadini di San Polo, zona storicamente molto colpita da incendi boschivi. Per questo motivo è diventato sempre più importante dotarsi anche a San Polo di un volume stabile e sicuro dove ricoverare i mezzi, sempre più efficienti e quindi più costosi, che oggi risultano posizionati su tale frazione in forma estremamente precaria.

Oggi, la sezione di San Polo non dispone di un ricovero adeguato ad attrezzature e mezzi operativi che, non essendo ben riparati, rischiano di rovinarsi. Ad oggi le attrezzature sono contenute in un vecchio deposito prefabbricato appoggiato al suolo; pertanto ha la necessità di realizzare una nuova struttura più funzionale e idonea al rimessaggio di mezzi e attrezzature per rendere l'operatività dei volontari più efficiente.

Il progetto che la sezione di San Polo vorrebbe realizzare è semplice ma finalizzato alla massima funzionalità della Associazione, oltre ad essere motivo di crescita ed efficienza in termini di capacità operativa.

#### Ubicazione intervento progettuale e Descrizione catastale:

La porzione di terreno oggetto della presente è posta nel comune di Greve in Chianti, frazione di San Polo in Chianti, nei pressi del parco pubblico adiacente Via della Chiesa, posto a nord dell'abitato di San Polo in direzione della Pieve di Rubbiana.

Il terreno oggetto della presente è giustamente rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti, nel foglio di mappa 19, particella 806; si precisa che l'associazione "La Racchetta" è titolare del diritto di superficie su detto terreno in forza della "Costituzione di Diritti Reali a Titolo Gratuito" avvenuta con Atto Pubblico del 03/06/2019 al Repertorio 1643 e Trascritto il 25/06/2019, mentre come anzidetto la particella è di proprietà comunale.

#### Informativa urbanistica:

Visto il vigente "P.O. - piano operativo comunale", il terreno ricade in "Territorio Urbanizzato – Tessuti Prevalentemente Residenziali", con destinazione d'uso destinata ad "Attrezzature di Servizio Pubblico (S) – Parchi e Giardini Pubblici o di Uso Pubblico (SV) ed è privo di classificazione, pertanto come meglio descritto dall'Art. 17 Comma 1 e 2, la Protezione Civile può eseguire nuovi manufatti, come meglio riportato nel P.O.:

- Comma 1: *Nelle aree destinate ad attrezzature di servizio pubbliche (S) sono sempre ammessi i manufatti funzionali ai servizi di Protezione Civile, fermo restando la tutela del patrimonio edilizio di pregio architettonico e/o valore storico;*

- Comma 2: *Le destinazioni specifiche ad attrezzature di servizio pubbliche sono attribuite agli immobili ed alle aree, distinguendo i diversi usi principali riportati al comma 1. In*

*tali aree gli interventi ammessi possono essere realizzati, oltre che dall'Amministrazione Comunale, anche da altri Enti pubblici o Enti legalmente riconosciuti, operanti nel settore culturale, sanitario, sportivo, ricreativo, associativo, tecnico-amministrativo, ecc., o da altri soggetti privati, anche eventualmente proprietari delle aree, i quali si impegnino, sulla base di idonee convenzioni, a rispettare le modalità di esecuzione e i tempi stabiliti dal Comune, nonché a garantire la fruibilità delle opere da parte della collettività.*

Detta zona è sottoposta alla tutela del "Vincolo di Tutela Idrogeologico".

#### Descrizione Immobiliare:

Trattasi dell'area scoperta a uso Parco Pubblico posta in località San Polo in Chianti, adiacente Via della Chiesa, a nord del paese di San polo in direzione della Pieve di Rubbiana.

La porzione di terreno sul quale l'associazione vorrebbe realizzare le opere è quella più pianeggiante e defilata del Parco Pubblico, ovvero quella posta più a est di quest'ultimo; detta porzione di terreno si trova essenzialmente a ridosso, anche se a quota leggermente più alta, di Via della Chiesa e rimane nascosta da quest'ultima in quanto schermata dalla siepe di cipressi esistenti. La porzione di terreno è delimitata da una recinzione esistente che la rende già autonoma e distaccata dal Parco pubblico e l'accesso avviene direttamente dalla pubblica via.

Come precedentemente detto, il terreno ha giacitura pianeggiante e la zona interessata dai lavori è utilizzata dall'associazione "La Racchetta" come rimessaggio e parcheggio per mezzi e attrezzature in dotazione; si specifica che il "deposito prefabbricato" presente, utilizzato come rimessaggio, è semplicemente appoggiato al suolo.

#### Descrizione della proposta progettuale:

Vista la possibilità del nuovo piano Operativo di poter realizzare nelle aree destinate ad attrezzature di servizio pubbliche (S) nuovi manufatti funzionali ai servizi di Protezione Civile, l'intento dell'associazione "La Racchetta" sezione Ferrone con distaccamento di San Polo in Chianti è quello di realizzare una nuova struttura funzionale al servizio di Protezione Civile come rimessa mezzi e attrezzature.

La nuova struttura sarà realizzata sul terreno di proprietà comunale ma in uso alla Racchetta in quanto titolare del diritto di superficie, nell'ampio piazzale esistente attualmente

utilizzato come ricovero mezzi dell'associazione la Racchetta, nella zona più defilata e meno visibile del Parco pubblico.

Il nuovo fabbricato, una volta rimosso il "deposito prefabbricato" che è semplicemente appoggiato al suolo, sarà posto a una distanza dai confini di proprietà ben maggiore dei 5 metri lineari previsti da gli strumenti urbanistici, mentre dalla Strada Comunale (Via Chiantigiana) sarà posto a una distanza maggiore di 10 ml., in quanto per l'intervento in oggetto, ricorrono le condizioni di cui "all'art. 26 comma 3 lettera a del DPR 495", visto che lo "strumento urbanistico comunale" vigente prevede in quell'area, interventi edilizi realizzabili con "attuazione diretta" (Permesso di Costruire o S.C.I.A.) e in tal caso, la distanza dal confine si riduce a ml. 10, contro i ml. 20 usuali previsti per le strade comunali.

Esso avrà dimensioni esterne pari a 12,50 ml. x 9,00 ml. con una Superficie Edificata pari a 112,50 mq. e sarà costituito da un unico grande vano destinato interamente a rimessa automezzi e attrezzature.

Il nuovo edificio sarà realizzato con struttura reticolare prefabbricata in acciaio e tamponature in muratura, con copertura a falde inclinate costituita da pannelli in lamiera grecata sandwich color rosso Siena; in copertura si prevede l'inserimento di sistemi di ancoraggio anti-caduta, in ottemperanza alle vigenti normative di riferimento. Esternamente, il fabbricato sarà intonacato e tinteggiato color giallo paglierino, con balza e riquadri alle aperture tinteggiate color grigio cenere, mentre gli infissi saranno in metallo color antracite, sarà inoltre prevista la realizzazione di marciapiedi e spazi di manovra in cemento battuto circostanti il fabbricato.

Per la realizzazione del nuovo fabbricato, non sono previsti sostanziali movimenti terra, ma piuttosto dei semplici livellamenti dell'area individuata per le opere con compenso in loco delle stesse; le acque piovane che derivano dalla copertura saranno indirizzate verso l'impluvio esistente.

Il locale sarà privo di impianti idrici e smaltimento liquami mentre sarà presente un impianto elettrico essenziale alle minime esigenze legate alla fruibilità degli spazi.

L'area circostante il manufatto di progetto sarà sistemata a prato misto (essenze spontanee), senza previsione di irrigazione. Per mitigare l'impatto visivo è prevista la piantumazione di schermature costituite da siepi in alloro, ciuffi di rosmarino, lavanda e altre essenze locali coerenti con il contesto in cui è collocata.

CLAUDIO GUALDANI  
GEOMETRA

Il tutto come meglio si evince dagli elaborati grafici e dalle foto allegati alla presente.

Panzano in Chianti, Novembre 2020

