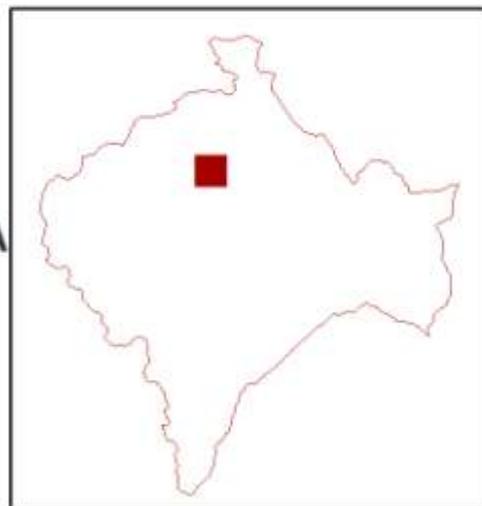


Variante puntuale al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico per l'area produttiva in località Pianella

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Relazione di sintesi

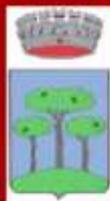


Dicembre 2015

Adozione D.C.C. n. 65 del 25/11/2014
Approvazione D.C.C. n. 56 del 30/12/2015

ELABORATO **DOC. 7**

SCALA



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

Provincia di Siena

SINDACO - ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michele Pescini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Carla Santoni

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Mario Nepi

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Mario Nepi
Valentina Landozzi

PROGETTISTI
Michela Chiti
Francesca Masi

CONSULENTE SCIENTIFICO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Università degli Studi di Firenze
Dipartimento di Architettura
Valeria Lingua
Luca di Figlia

ASPETTI GEOLOGICI
Andrea Capotorti

SOMMARIO

1	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: OGGETTO E CONTENUTI	3
1.1	Gli obiettivi della VAS	3
1.2	L'iter procedurale per la VAS della variante puntuale al PS e al RU	4
2	ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI.....	5
2.1	Premessa	5
2.2	Obiettivi e oggetto della variante	6
2.3	Il quadro normativo di riferimento	9
3	ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO, EFFETTI DELLA VARIANTE E POSSIBILI MITIGAZIONI E COMPENSAZION.....	10
3.1	Aria.....	10
3.2	Acqua.....	10
3.3	Energia e rifiuti.....	11
3.4	Suolo e sottosuolo	12
3.5	Paesaggio.....	13
3.6	Servizi, infrastrutture e mobilità.....	14
3.7	Tendenze socio-economiche	14
3.8	Salute umana	16
4	INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO	16
	BIBLIOGRAFIA.....	18

Comune di Gaiole in Chianti
VARIANTE PUNTUALE
AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO
PER L'AREA PRODUTTIVA IN LOCALITA' PIANELLA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RELAZIONE DI SINTESI
Art. 24 c. 4 L.R. 10/2010

1 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: OGGETTO E CONTENUTI

1.1 Gli obiettivi della VAS

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano Strutturale e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

La VAS è avviata durante la fase preparatoria della variante, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione della stessa.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotto dalle scelte della variante;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dalla variante, su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

Con le procedure definite dalla Legge regionale 10/2010, la Regione persegue la finalità di assicurare che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale. Si configura quindi come un processo relazionato a tutta la formazione del Piano, con particolare riferimento a tutte le fasi in cui sono assunte determinazioni impegnative.

In sintesi, la fase preliminare all'adozione degli atti di pianificazione, si sostanzia in un processo valutativo aperto alla partecipazione della cittadinanza e di altri enti portatori di interessi, sia pubblici che privati, che può incidere sulla formazione delle scelte in corso di elaborazione. Opportunamente l'amministrazione rende noti, nei loro connotati progettuali maggiormente significativi e prima che questi, nel loro successivo sviluppo e perfezionamento, si concretizzino in atti formali di impegno, gli obiettivi e i contenuti degli strumenti di pianificazione in corso di elaborazione.

1.2 L'iter procedurale per la VAS della variante puntuale al PS e al RU

Il processo di redazione della Variante gestionale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico è stato orientato a sviluppare i più recenti dettami legislativi, in stretta connessione con gli apparati regionali deputati alla istruttoria dell'atto e della relativa VAS.

Appurato che la variante, per i suoi contenuti, risulta assoggettabile a VAS, il programma delle fasi di valutazione è stato impostato a partire dal documento preliminare di cui all'art. 23 della Lr. 10/2010, e si svolgerà in allineamento con le fasi di redazione degli strumenti di pianificazione e della partecipazione, indicativamente come segue:

1. Estensione del documento preliminare:

In relazione alla portata degli obiettivi e delle strategie del piano strutturale e del relativo atto di governo del territorio, l'art. 23 della L.R. 10/2010 prevede la predisposizione di un documento preliminare contenente:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

Il documento preliminare è stato trasmesso all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Le consultazioni di questi soggetti hanno portato alla formulazione di diversi pareri e apporti conoscitivi da parte della Regione, della Sovrintendenza, dell'Autorità di Bacino dell'Arno e degli enti gestori delle reti infrastrutturali.

2. Predisposizione del Rapporto Ambientale e valutazione degli effetti attesi: a seguito del ricevimento dei pareri e contributi degli enti competenti, si è proceduto alla redazione del Rapporto ambientale di cui all'allegato 2 della Lr. 10/2010, che deve contenere:

1. la definizione degli obiettivi e delle strategie
2. l'individuazione di ragionevoli alternative
3. la definizione dei criteri di compatibilità ambientale e degli indicatori ambientali di riferimento
4. la valutazione degli impatti significativi su ambiente, patrimonio culturale e salute
5. la definizione delle modalità per il monitoraggio

All'interno degli elaborati di piano confluiscono i contenuti inerenti l'individuazione degli effetti (in termini qualitativi) della variante sul territorio, con specifico riferimento ai settori impattati (paesaggistico territoriale, socio-economico, della salute umana), nonché la valutazione delle coerenze interne ed esterne.

3. Relazione di sintesi e monitoraggio: ai fini dell'espressione del parere di VAS, è stato individuato il sistema di monitoraggio e si è provveduto alla redazione di una Relazione di Sintesi riportante:

1. la descrizione del processo decisionale seguito
2. il criterio con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano
3. il criterio con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze della partecipazione e del parere motivato espresso dall'autorità competente
4. la descrizione delle scelte e delle eventuali revisioni effettuate

La Relazione di sintesi ha le caratteristiche di una *sintesi non tecnica*, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali sono state scelte le diverse opzioni di trasformazione previste, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

2 ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

2.1 Premessa

Con D.C.C. n. 73 del 26 settembre 2000 il Comune di Gaiole in Chianti ha approvato il proprio Piano Strutturale. Nell'ambito di tale strumento sono stati definiti il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni del territorio relative ad attrezzature e servizi di interesse pubblico ed alla nuova edificazione, sia con destinazione prevalentemente residenziale che artigianale e/o produttiva, e gli orientamenti ed indirizzi da seguire per la definizione della parte gestionale, più propriamente operativa dello strumento di governo del territorio, il Regolamento Urbanistico. Con il primo Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 13 del 25 febbraio 2004, diventato efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 21 il 26 maggio 2004, è stata precisata la disciplina urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale, individuando in particolare, sulla base di criteri di fattibilità a tempi brevi, la quota di interventi pubblici e privati da attuare nel successivo quinquennio.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione, con un primo bilancio che ha evidenziato l'avvio e/o il completamento dell'iter attuativo delle previsioni di trasformazione pubbliche e di quote di aree per attrezzature pubbliche, come anche quello della quasi totalità delle previsioni di nuova edificazione, è diventato necessario avviare il lavoro di revisione del quadro previsionale complessivo per arrivare alla definizione della variante al Regolamento Urbanistico.

Sulla base della trascorsa esperienza attuativa, gli indirizzi e gli obiettivi definiti nel documento di indirizzo approvato con Delibera C.C. n. 36 del 18 giugno 2010 hanno portato a una variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 12 ottobre 2010.

La variante di manutenzione al Regolamento urbanistico è stata definitivamente approvata nella seduta del Consiglio Comunale del 10 novembre 2011 con deliberazione n. 64 modificata e corretta con la del. C.C. n. 67 del 30 novembre 2011.

Nel frattempo il quadro degli strumenti di pianificazione territoriale ha subito profondi cambiamenti, su due fronti: da un lato, in riferimento alla approvazione del nuovo Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della Provincia di Siena; dall'altro lato, in riferimento alla fase di definizione della nuova legge regionale di governo del territorio che, dopo un lungo dibattito, sta per giungere a termine.

I citati strumenti della pianificazione e atti di governo del territorio sono stati redatti in conformità con il PTCP vigente, approvato nell'ottobre 2000. Nel frattempo la Provincia ha intrapreso la revisione al Piano, che si è conclusa nel 2011 con l'approvazione da parte del Consiglio provinciale di Siena (DCP n.124 del 14 dicembre 2011). Il PTCP è vigente da marzo 2012 e presenta alcuni cambiamenti importanti per il territorio gaiolese, in quanto fissa importanti limiti all'uso delle risorse naturali □ con specifiche disposizioni in materia di tutela dell'acqua, dell'aria, del suolo e del paesaggio □ ma al tempo stesso dà risposte concrete alla necessità di aumentare la capacità attrattiva e produttiva del territorio. Tuttavia, riporta un cambiamento di destinazione d'uso nell'area di Pianella (da zona industriale ad agricola) che non trova riscontro negli strumenti e atti di governo del territorio gaiolesi.

A questo si aggiunge una mutata situazione socio-economica che rende difficilmente attuabili le previsioni del RU vigente, riferite sia alla suddetta area industriale che al capoluogo.

Nell'ambito del necessario confronto con l'ente provinciale, si è ritenuto dunque di procedere alla definizione di una variante per allineare il PTCP di Siena alla previsione Comunale.

In secondo luogo, il serrato dibattito avviato a giugno 2011 in merito alla revisione della Legge regionale di governo del territorio n. 1/2005 sta ormai giungendo a termine: la nuova proposta di legge regionale è stata licenziata dalla Giunta il 30 settembre 2013 ed è ora oggetto dell'esame del Consiglio Regionale, che ne prevede l'approvazione a inizio 2014.

A questo si aggiunge l'entrata in vigore del nuovo regolamento regionale n. 53R/2011 in materia di indagini geologiche, che richiede ulteriori approfondimenti nelle aree insediate oggetto di riqualificazione o su cui sussistono nuove previsioni insediative.

Infine, è in corso di approvazione il Regolamento Edilizio intercomunale (REI) dei Comuni di Gaiole in Chianti, Castellina in Chianti, Radda in Chianti e Castelnuovo Berardenga. Lo strumento è finalizzato ad attivare modalità di gestione del governo del territorio adeguate e omogenee per le caratteristiche economiche, sociali e culturali del territorio del Chianti senese.

Questo quadro normativo e strumentale in mutamento, insieme a differenti istanze di sviluppo venute dal territorio in questi anni, determinano la necessità di un adeguamento del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico vigenti.

A tal fine, sulla base dell'*Atto di indirizzo per la redazione di varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Gaiole in Chianti nell'ambito della procedura di formazione dei nuovi strumenti urbanistici*, l'Amministrazione Comunale di Gaiole in Chianti ha avviato un processo di revisione dei propri strumenti urbanistici che prevede l'attivazione di una variante puntuale per l'area industriale di Pianella, finalizzato ad aggiornare le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.

2.2 Obiettivi e oggetto della variante

La variante si riferisce all'area produttiva di Pianella, per la quale è prevista un'apposita variante puntuale e la conformità al PTCIP si avrà solo con la conclusione dell'accordo di pianificazione.

La pianificazione della zona di Pianella è complessa e tale complessità è riconducibile alla sovrapposizione delle procedure.

Il complesso industriale oggi presente a Pianella è nato come stabilimento per la lavorazione di marmo e pietre in forza di atti abilitativi comunali nel periodo 1966 - 1984.

Il Regolamento edilizio con annesso Programma di fabbricazione adottato con deliberazione consiliare 11 aprile 1975, n. 37, definitivamente approvato nel 1976, includeva la zona di Pianella tra le zone agricole, ma ospitava già un complesso industriale, che aveva una consistenza solo di poco inferiore all'attuale.

Il primo e unico Piano Regolatore Generale del comune di Gaiole in Chianti fu adottato con delibera del Consiglio comunale 16 dicembre 1983, n.159 e approvato con delibera consiliare 4 aprile 1984, n. 46; l'iter di formazione si concluse definitivamente il 21 dicembre 1988, con l'approvazione della Regione Toscana a seguito della delibera della giunta regionale, n. 10513.

Il primo strumento urbanistico includeva la zona di Pianella tra le aree agricole, tuttavia le norme tecniche attuative non impedivano il mantenimento e la manutenzione del complesso industriale che aveva l'odierna consistenza.

Le zone industriali riconosciute dal PRG erano quattro e ricadevano rispettivamente nel Capoluogo, in località Lecchi, in località Monti e in località Madonna a Brolio (destinata alle cantine e alla fattoria del Castello, quindi di fatto legata alla produzione agricola).

Nel Piano strutturale adottato in data 8 febbraio 2000, con D.C.C. n. 17 e approvato il 26 settembre 2000, con delibera C.C. n. 73, la zona di Pianella, per un'estensione maggiore dell'azonamento operato con il Regolamento urbanistico, fu inclusa tra le aree suscettibili di urbanizzazione per uso industriale; l'art.15 della Disciplina del Territorio, destinò "l'UTOE di ponte di Pianella" ad accogliere le delocalizzazioni delle attività produttive dal capoluogo, compreso il macello pubblico, ma anche nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali. Orientativamente si resero utilizzabili circa 15 ha con rinvio a una pianificazione attuativa successiva. Nel contempo, l'Art. 9 comma 2 prevede di "*promuovere il trasferimento delle attività produttive non integrate con la residenza nel nuovo insediamento di Pianella e creare al loro posto un quartiere residenziale, di pregio che soddisfi tutta la domanda di nuova edilizia residenziale nel lungo periodo senza occupare ulteriormente le fasce collinari*".

In data 19 febbraio 2002, con deliberazione del Consiglio comunale n.16, il comune adottò una variante all'ancora vigente Piano Regolatore Generale per realizzare a Pianella un PIP; la variante fu adottata ai sensi dell'art. 40 secondo comma lettera a) della Legge Regionale Toscana 5/1995 per la riconosciuta necessità di opere di urbanizzazione.

Al PIP adottato furono presentate due osservazioni da parte di privati cittadini e in sede di controdeduzioni l'approvazione subì un rinvio, con delibera del Consiglio Comunale 23 maggio 2002, n. 40 e non trovò mai conclusione, superata dall'approvazione del Regolamento urbanistico.

In data 25 febbraio 2004, con delibera del Consiglio Comunale n.13, fu approvato il Regolamento urbanistico che classificò la zona di Pianella come area industriale e ne subordinò l'attuazione all'avvenuta approvazione di un piano attuativo.

Le aree industriali riconosciute dal primo Regolamento urbanistico erano quindi quattro e ricadevano:

- nel Capoluogo, ridotte nell'estensione alla sola area in fregio a via Buonarroti;
- in località Lecchi;
- in località Monti;
- in località Pianella.

L'area in località Madonna a Brolio fu riconsegnata al territorio aperto.

Nel contempo, la zona industriale del capoluogo venne, ricalcando fedelmente le indicazioni del PS, destinata al recupero con funzione residenziale per un volume massimo pari a quello delle industrie trasferite (art. 45 delle NTA). L'ambizioso progetto che legava la riconversione residenziale alla messa in sicurezza idraulica del torrente Massellone e del Borro Grande, all'individuazione di spazi a verde lungo il Borro Grande e alla realizzazione di mc. 4800 di edilizia economica e popolare non ha trovato mai attuazione anche a causa della crisi economica che ha reso non appetibile il trasferimento delle industrie a vantaggio della residenza, di fatto non più richiesta.

Il primo Regolamento urbanistico assegnava a Pianella una superficie coperta massima di mq. 50.000 circa, di cui mq 25.000 da destinare a nuove attività appartenenti alla filiera agroalimentare del Chianti e mq. 25.000 al trasferimento di attività dal centro come da art. 47 delle NTA.

In data 27 aprile 2004, con delibera del Consiglio Comunale n. 22, fu adottato il Piano particolareggiato della zona artigianale di Pianella ex legge 22 ottobre 1971, n. 865. La provincia di Siena osservò negativamente per motivi riconducibili alla vulnerabilità idraulica dell'area, a suo avviso non sufficientemente indagata, e per le grandi dimensioni dell'area, censurando anche la soluzione viaria proposta.

Il PIP non fu approvato e il 26 maggio 2009, allo scadere del quinquennio dalla data di approvazione del Regolamento urbanistico, la previsione industriale di Pianella, quale area soggetta a piano attuativo, non ancora convenzionato, divenne inefficace. La mancata attuazione del piano in tempo utile non è ascrivibile all'inerzia dei privati, ma alle difficoltà finanziarie di un'Amministrazione che non era più in grado di affrontare processi espropriativi.

Per ridare efficacia alle previsioni decadute il comune adottò il 12 ottobre 2010 con delibera del Consiglio Comunale n. 56, una variante di manutenzione al Regolamento urbanistico che confermava, fra altro, l'edificabilità a destinazione industriale di Pianella, sia pure riducendone l'ampiezza e le funzioni, con possibilità di realizzare mq. 10.000 di SUL industriale, incrementabile di altri mq. 10.000, in cambio di cessione gratuita all'amministrazione di una superficie per realizzare un campo fotovoltaico pubblico.

Nel frattempo, a tale procedura si è sovrapposta quella della variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), con le seguenti tempistiche

PTCP:

Adozione	17 marzo 2010
Pubblicazione	26 maggio 2010
Scadenza osservazioni (120 gg dalla pubblicazione)	24 settembre 2010
Approvazione	14 dicembre 2011

Variante di manutenzione al RU:

Adozione	12 ottobre 2010
Osservazione del comune al PTCP(osservazione 60)	23 settembre 2011
Approvazione	10 novembre 2011
Pubblicazione	25 gennaio 2011

La provincia, in aggiunta all'osservazione del 19 gennaio 2011, con una successiva nota del 22 marzo 2012 confermava l'incoerenza sostanziale tra pianificazione comunale e provinciale, introducendo un

nuovo elemento di incertezza la dove affermava che il PTCP nel 2010 aveva accolto l'osservazione del comune, riconoscendo all'area le connotazioni di "Area produttiva di interesse locale". Tale affermazione è contraddetta dai contenuti delle cartografie provinciali, e comunque non coerente con la programmazione ipotizzata dal Comune.

Attualmente, si ha per l'area di Pianella il seguente stato:

- ricade nel territorio aperto secondo le tavole del PTCP in materia di produzione e in particolare le tavole del quadro conoscitivo (QC III.1, QC II.2), dello statuto (ST PROD II.1, ST PROD III.2) e della strategia (STR01);
- è riconosciuta quale area industriale ai fini del fotovoltaico all'interno delle cartografie interattive del PTCP;
- è riconosciuta quale area industriale D1 per il Regolamento urbanistico e per il Piano strutturale.

Il termine per la verifica di coerenza tra PTCP e RU, che nella prima formulazione dell'art. 30 decorreva dopo 12 mesi dalla data di approvazione del PTCP, è stato successivamente spostato a 12 mesi dalla data di esecutività e prorogato al 31 dicembre 2013.

Nello svolgere oggi la ricognizione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, per verificarne le coerenze, l'indifferenza o i contrasti col PTCP, è stata redatta la matrice di ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio, dove è stata stralciata la vicenda dall'area di Pianella.

Per comporre la mancanza di coerenza tra strumenti di pianificazione della Provincia e del Comune, sembra possibile solo il ricorso al Titolo III della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 articoli 21, 22 e 23 con un accordo di Pianificazione; non è possibile, per decorrenza termini, ricorrere alla "Conferenza Paritetica Interistituzionale" di cui agli articoli 24, 25 e 26 di detta legge.

Destinare l'area di Pianella a ospitare usi produttivi, come storicamente avvenuto attraverso la pianificazione comunale, (si richiamano in proposito le norme di attuazione del Piano strutturale), pare essere l'unica soluzione possibile per soddisfare le attese e le aspirazioni per lo svolgimento delle attività produttive dell'intero territorio comunale, perché il contesto territoriale del comune di Gaiole in Chianti, presenta valori paesaggistici sia puntuali che areali e lascia ben poche possibilità di approcciare i temi relativi alle attività produttive.

Le previsioni del Regolamento urbanistico vigente costituiscono per l'Amministrazione comunale opzioni pianificatorie prioritarie, sottese al soddisfacimento di interessi pubblici allo stato non altrimenti perseguibili.

Poiché l'accordo sottoscritto per l'approvazione del Piano strutturale di Gaiole garantisce la coerenza fra i tre strumenti della pianificazione territoriale: il Piano di Indirizzo Territoriale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Piano strutturale, sembra che il sopravvenuto PTCP non abbia tenuto conto delle previsioni del Regolamento urbanistico.

La variante al PS prevede la modifica dell'art. 15 delle NTA, attraverso lo stralcio della previsione che imponeva il trasferimento delle attività industriali dall'UTOE per attività produttive, nel centro abitato di Gaiole, all'area di ampliamento produttivo di Pianella. Conseguentemente prevede anche la modifica dell'articolo 13 attraverso la soppressione dell'obbligo di modifica da area industriale a residenziale.

La variante al RU comporta l'adeguamento a quanto previsto dalla variante al PS sopra descritta in termini di azionamento e la riduzione delle quantità edificabili previste nell'area di Pianella, nonché una conseguente riduzione dell'areale stesso.

La variante puntuale al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico per l'area di Pianella in relazione agli obiettivi posti apporta alcune modifiche agli elaborati cartografici del Regolamento urbanistico, nonché al corpo normativo di specifici articoli attinenti sia la disciplina del P.S. che quella del R.U.

2.3 Il quadro normativo di riferimento

Il riferimento al quadro normativo aggiornato permette il confronto tra l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dalla variante e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale sia del Comune stesso, sia di altri soggetti istituzionali.

Ai fini di una agevole lettura, considerando anche i rapporti tra gli strumenti e tra le scale di riferimento, si è ritenuto opportuno procedere attraverso una lettura a cascata, che dal livello territoriale più ampio, quello regionale, si muove fino a quello comunale.

In particolare, tra gli strumenti di pianificazione sovralocale di carattere regionale si è preso in considerazione il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (PIT), che è stato approvato a luglio 2007 e l'elaborazione della scheda dell'Ambito 10. Chianti facente parte dei documenti di piano di cui alla Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37 relativa alla approvazione dell'integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico, che richiedono di contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle al di fuori del territorio urbanizzato. La variante risulta coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive della scheda n.10 che, nelle aree di margine degli insediamenti, prevede di favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale.

Il PIT contiene già al suo interno gli elementi di coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), con il quale assume una perfetta integrazione (cfr. Valutazione del PIT). Di conseguenza, si farà riferimento al PIT per entrambi gli strumenti.

A livello provinciale il riferimento è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP), approvato nel 2010.

Sono stati inoltre presi in considerazione i contenuti di altri piani e programmi regionali, quando hanno a che fare con i contenuti della variante. In generale la coerenza con tali strumenti è già garantita dal Piano Strutturale, ma è bene ricordare che il quadro analitico e lo sviluppo delle potenzialità e dei limiti non può prescindere dalle disposizioni di questi ultimi.

3 ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO, EFFETTI DELLA VARIANTE E POSSIBILI MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

L'analisi dello stato delle risorse ai fini della VAS è stata effettuata sulla base di una serie di indagini svolte attraverso la letteratura esistente, nonché attraverso la definizione di indicatori ad hoc in base ai dati disponibili presso la sede comunale e presso gli enti pubblici e le agenzie di carattere sovra locale. Agli indicatori definiti nell'ambito del processo di valutazione sono stati attribuiti i valori quantitativi o qualitativi desunti dal quadro conoscitivo del PS e dagli approfondimenti effettuati per il Regolamento Urbanistico, nonché i valori rilevati ad hoc dai dati forniti dagli uffici: in base a questi valori, nonché alla presenza di serie storiche, è stato definito lo stato attuale delle risorse, le tendenze e i cambiamenti derivati dal piano.

3.1 Aria

Se le previsioni per l'abbattimento delle emissioni in atmosfera sono generalmente oggetto di piani, programmi e regolamenti di settore, la variante richiede comunque un'attenzione alla questione.

La variante al PS e al RU determina il ripristino della attuale previsione di destinazione industriale nella zona di Pianella, destinazione che richiede l'esplicitazione di indicazioni generali per l'abbattimento delle emissioni. Tali determinazioni sono riferibili al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) e alla sua classificazione in zone acustiche prevalenti, che rispecchia la situazione attuale in riferimento alle previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti e definisce le azioni sui punti critici specifici.

In riferimento all'inquinamento atmosferico, le principali sorgenti emmissive possono essere ricondotte alle attività produttive concentrate nella zona industriale prevista a Pianella ed al traffico veicolare che interessa le strade di ingresso e uscita alla stessa.

Non si possiedono al momento attuale, i valori aggiornati delle concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici emessi a livello comunale, il solo riferimento risulta essere quello dei dati raccolti per il progetto Spineco, ormai datati.

Nel momento in cui si insedierà la zona industriale in località Pianella, la progettazione dovrà essere improntata ai criteri APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) e sarà necessario svolgere le opportune valutazioni dell'inquinamento derivato non solo dalle produzioni industriali ivi insediate, ma anche dai cantieri per la realizzazione della stessa (pulviscolo atmosferico).

In termini generali, in merito al sistema dell'aria gli indicatori individuati risultano pertinenti rispetto alla necessità di definire gli effetti della variante in relazione alle trasformazioni viarie previste e alla loro localizzazione.

3.2 Acqua

In riferimento alle acque superficiali, il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti prevedono un adeguato dimensionamento delle infrastrutture, nonché la realizzazione dei sistemi drenanti e fognari. La variante agisce in sottrazione, in quanto ridimensiona l'estensione dell'area e la superficie coperta insediabile.

In ogni caso, la conferma della previsione industriale in località Pianella comporta sicuramente la necessità di verificare la pressione in merito al prelievo di acque potabili da acquedotto e allo scarico in fognatura.

In base ai risultati dello studio sulla Valutazione degli aspetti idraulici/aree allagabili (relative alle verifiche idrauliche eseguite nell'ambito dello Studio commissionato dall'Amministrazione Provinciale di Siena "Analisi della pericolosità idraulica del T. Arbia dalla confluenza del T. Massellone a Buonconvento e del F. Ombrone nell'intorno della confluenza con il T. Arbia"; iDeA 2006) ed alla definizione di alcune aree secondo il criterio morfologica, l'indagine geologica ha prodotto un quadro di riferimento delle Aree a pericolosità idraulica in conformità del D.P.R.G 53/R 2011; dalla Carta della pericolosità idraulica l'area interessata dalla Variante ricade per la maggior parte in classe di pericolosità

idraulica Media I.2 (Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni) ed in parte minore in classe di pericolosità idraulica Bassa I.1.

La variante prevede l'introduzione di una disciplina per la protezione degli acquiferi finalizzata a recepire i cambiamenti normativi e derivati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore.

Quanto ai prelievi di acqua, l'attuale situazione dell'area vede la località Pianella servita da captazioni e reti presenti nel territorio comunale di Castelnuovo Berardenga. Gli impianti afferenti alla località non rilevano al momento deficit sugli attuali fabbisogni ma un aumento sostanziale delle richieste potrebbe causare disservizi anche prolungati nell'arco dei periodi estivi. Risulta quindi fondamentale una sinergia tra l'amministrazione comunale e l'ente gestore per l'individuazione dei fabbisogni necessari sia in termini di risorsa idrica che trattamento dei reflui per lo sviluppo dell'area e le eventuali progettazioni da intraprendere.

In particolare, in relazione alla specifica individuazione dei fabbisogni in fase di pianificazione attuativa, qualora fosse necessario un aumento delle attuali dotazioni sarà necessario richiedere il parere di accesso all'ente gestore del Sistema Idrico Integrato per effettuare verifiche puntuali.

Nella normativa sarà inoltre necessario definire la titolarità degli interventi necessari alle attuali strutture idrico-fognarie, che dovranno essere a carico del privato per le esigenze correlate all'attività insediata.

3.3 Energia e rifiuti

I consumi di energia costituiscono uno dei fattori determinanti al quale possono essere ricondotti i cambiamenti climatici e molte delle problematiche relative all'inquinamento atmosferico. Di conseguenza, l'impegno a diminuire i consumi di energie fossili non rinnovabili espresso nel Piano Strutturale (art. 6) e ribadito nel Regolamento Urbanistico (cfr. Art. 19 e art. 45) non è da considerarsi come una rinuncia o un limite allo sviluppo, quanto piuttosto come una opportunità di miglioramento quali-quantitativo.

In quest'ottica, la previsione vigente, approvata nel novembre 2011, prevede la riorganizzazione dell'area di Pianella consentendo di costruire mq. 10.000 di superficie coperta e un incentivo pari al doppio della superficie nel caso di cessione al Comune di 5 ha per la realizzazione di un campo fotovoltaico a gestione consorziata.

Tale previsione, se realizzata, avrebbe dato adito alla realizzazione di un impianto di notevoli dimensioni, che da un lato avrebbe comportato un impatto negativo in termini sia di inserimento paesaggistico, sia di consumo di suolo (determinando effetti negativi sul sistema territoriale) ma dall'altro sembrava comportare impatti positivi a livello economico, in quanto l'energia prodotta è stimata intorno ai 2 milioni di KWh, e lo sfruttamento di energia solare permette anche un abbattimento delle emissioni comunali di CO₂ in atmosfera di circa 1.200 t/anno.

La variante, considerata l'attuale congiuntura economica, ridimensiona la superficie coperta insediabile, e riporta le opportunità legate all'utilizzo di energie rinnovabili nell'ambito della realizzazione degli edifici industriali e dei loro resede.

Quanto ai rifiuti, la conferma della previsione industriale e il ridimensionamento del relativo carico urbanistico comporta sicuramente una diminuzione della pressione in termini di produzione di rifiuti (differenziati o indifferenziati) e di consumi energetici, che dovrà essere accuratamente valutata in base alla attività insediate.

La produzione di rifiuti e la domanda energetica sono prettamente legate alla tipologia di attività insediata, pertanto dovranno essere valutate in sede di progettazione, in accordo con gli enti gestori. La progettazione dei sistemi tecnologici di raccolta e trattamento dei rifiuti e di distribuzione dell'energia dovrà essere improntata ai criteri APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) e sarà necessario svolgere le opportune valutazioni in merito al carico urbanistico derivato dalle attività che vi si insedieranno.

Di conseguenza, le prescrizioni relative alla produzione dei rifiuti e la verifica di ogni adempimento legislativo dovrà essere affrontata in sede di pianificazione attuativa in riferimento alla specifiche attività da insediare. Tale apparato prescrittivo sarà individuato nei "criteri minimi" dello standard A.P.E.A. introdotti nelle N.T.A. del R.U.

Quanto alle fasce di rispetto degli elettrodotti, che nella fase di costruzione dell'apparato conoscitivo non sono state fornite all'Amministrazione comunale dall'ente gestore, si ritiene opportuno che in sede di pianificazione attuativa, nella progettazione di nuovi insediamenti abitativi, sia rispettato un obiettivo di qualità di esposizione ai campi elettrici e magnetici a 50 Hz. Questo determina il calcolo di una fascia di rispetto tra gli insediamenti abitativi in progetto e gli impianti elettrici (linee aeree e cabine primarie e secondarie), che dipende dalle caratteristiche tecniche degli impianti stessi. Il DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008 "Approvazione metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" introduce la definizione di "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" come proiezione al suolo della fascia di rispetto. Nei casi in cui gli edifici di nuova progettazione non rispettassero tale DPA, si deve calcolare con precisione la Fascia di Rispetto. Qualora quindi si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto con precisione e solo in questi casi, Terna Rete Italia S.p.A. comunicherà tali fasce di rispetto specifiche o aree di Prima Approssimazione (Apa), a fronte di puntuale richiesta del Comune.

3.4 Suolo e sottosuolo

Gli effetti della variante incidono sulla risorsa per lo più in termini di consumo di suolo: da questo punto di vista, la variante opera in sottrazione rispetto alla strumentazione vigente, in quanto ridimensiona la superficie coperta.

Per quest'area è stata svolta una analisi geologica specifica, da cui si evince che l'area oggetto della variante in esame è interessata quasi completamente da pericolosità geologica (DPGR53/R 2011) in Classe G.2 - Pericolosità geologica Media (Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente) e per una piccola porzione posta sul margine ovest in Classe G.3 - Pericolosità geologica Elevata (Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico).

Dalla Carta di Adeguamento al PAI del Fiume Ombrone, risulta che la zona d'analisi è considerata area a P.F.E (pericolosità per frana elevata) unicamente per una minima porzione collocata lungo il bordo occidentale in prossimità del corso d'acqua.

Il Comune di Gaiole in Chianti è inserito in Zona sismica 3.(Del.GRT n° 878 del 08/10/2012). In particolare l'area di studio ricade interamente all'interno della classe di pericolosità sismica locale elevata S.3.: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, terreni suscettibili di liquefazione dinamica.

In riferimento alle problematiche idrogeologiche - che possono non essere correlate necessariamente ad una specifica classe di pericolosità - i documenti di variante riportano indicazioni di massima sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità in funzione delle destinazioni previste.

Per la zona in oggetto è individuata la seguente area di attenzione: terreni permeabili con falda idrica superficiale, in cui la presenza di acqua all'interno dei depositi alluvionali dovrà essere tenuta in debita considerazione in fase esecutiva per i seguenti aspetti:

- perdita di equilibrio del terreno o delle strutture dovute alla sottospinta dell'acqua;
- realizzazione in sicurezza e salubrità degli eventuali scavi;
- impermeabilizzazione e drenaggi delle strutture interrato; possibile liquefazione in caso di evento sismico.

Sulla base della relazione geologica dell'area e in relazione agli interventi di urbanizzazione previsti dalla Variante che determinano un carico al suolo di entità non trascurabile sull'assetto idrogeologico, la variante riporta una serie di prescrizioni inerenti gli aspetti geologici, sismici (ulteriori indagini da eseguire in fase attuativa) e idraulici (interventi di mitigazione del rischio idraulico).

3.5 Paesaggio

Gli articoli da 19 a 24, 52, 61 e 65 delle NTA contengono specifiche disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, individuate ai sensi e per gli effetti di cui alla LR 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione, come da ultimo modificato dal D.P.G.R. 9R.

In continuità con gli strumenti urbanistici vigenti, non sono previste trasformazioni nell'ambito dell'area del SIC, né in merito agli insediamenti, né in relazione alle infrastrutture per la viabilità. Di conseguenza, non pare necessaria una valutazione di incidenza per la variante in atto, che si limita a confermare le previsioni di non trasformabilità degli strumenti di pianificazione vigenti.

Infine, le azioni previste dalla variante in merito alla conferma della zona industriale in località Pianella avvallano una destinazione già concepita come tale dagli strumenti urbanistici vigenti e confermata dalla presenza storica di un marmista, che a suo tempo si installò nell'area proprio perché destinata a zona industriale e artigianale.

Le pressioni sul paesaggio in relazione alla conferma della zona industriale risultano inferiori rispetto agli strumenti di pianificazione vigenti, perché il dimensionamento è in sottrazione e di conseguenza anche il carico urbanistico comportato dalle attività insediabili.

La variante, nel confermare l'area industriale esistente a Pianella, consolida l'immagine odierna della zona, che rimane invariato nelle sue caratteristiche vocazionali di area artigianale e commerciale di confine tra tre comuni (Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti e Siena).

La variante risulta inoltre coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive della scheda dell'Ambito 10. Chianti facente parte dei documenti di piano di cui alla Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37 relativa alla approvazione dell'integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico, che richiedono di contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree di margine degli insediamenti, si prevede di favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale.

In termini generali, il piano attuativo inerente l'intervento sull'area dovrà essere redatto nel rispetto delle prescrizioni del PIT Paesaggio di cui all'ELABORATO 8B - *Disciplina dei beni paesaggistici* (artt. 134 e 157 del Codice) ed in particolare dovranno essere recepite le prescrizioni di cui all'art. 8, c. 8.3, lett. a), b), c), d), e), f), h) inerenti:

- la tutela della vegetazione ripariale, dei caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e dei loro livelli di continuità ecologica;
- l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
- il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici nell'ambito delle trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili
- il mantenimento dei caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile nella realizzazione delle opere e degli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico
- il mantenimento della permeabilità del suolo nella realizzazione di nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura

- la permanenza della qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive nel caso di realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole
- la permanenza delle visuali.

3.6 Servizi, infrastrutture e mobilità

La finalità della variante è quella di rendere funzionale l'area industriale di Pianella, anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione della zona.

La conferma della previsione di localizzare la zona industriale in località Pianella prevede dunque che essa sia dotata di tutti gli spazi a servizi e le infrastrutture necessarie non solo al funzionamento dell'area stessa, ma anche alla sua qualificazione come APEA (Area Produttive Ecologicamente Attrezzata).

Un considerazione degli impatti dell'area industriale sul sistema complessivo della mobilità all'interno del comune e nell'ambito della viabilità locale in località Pianella non evidenzia, allo stato attuale, particolari criticità. I livelli di traffico generato dalla variante sono strettamente legati alla tipologia delle attività insediate, per cui dovranno essere valutati in fase progettuale.

Considerato che in questa fase non è possibile conoscere nello specifico le attività che si insedieranno e definire la modifica al traffico veicolare conseguente, in fase di progettazione attuativa sarà necessaria l'acquisizione di specifici nulla osta per l'aspetto inerente la fattibilità dell'accesso carrabile alla zona produttiva nella intersezione con la S.P. 408.

3.7 Tendenze socio-economiche

Negli ultimi trent'anni la maggior parte dei comuni del senese ha registrato una perdita di popolazione consistente, soprattutto tra il 1951 e il 1991, che ha portato anche al dimezzamento della popolazione residente. Gli incrementi che si manifestano nell'ultimo decennio non permettono certamente di recuperare lo stesso numero di abitanti, ma rappresentano tuttavia un segno di ripresa, anche a scapito del capoluogo, che registra invece un trend negativo.

Quanto allo sviluppo economico, i dati del censimento dell'Industria e Servizi evidenziano come la maggior parte delle imprese riguardi commercio e servizi pubblici, seguita da agricoltura e servizi alberghieri e di ristorazione, imprese di costruzioni e attività manifatturiere.

Un'indagine maggiormente aggiornata (2013) permette di localizzare le attività presenti nel capoluogo rispetto alle funzioni urbane: in particolare, la maggior parte delle attività si colloca lungo l'asse principale del centro storico, Via Ricasoli, e il suo prolungamento (Via Roma), mentre il secondo nucleo attrattore per l'insediamento di attività è sicuramente quello dell'area industriale compresa tra Via Buonarroti e Via Marconi.

Tab. 1 Localizzazione delle attività commerciali nel comune di Gaiole in Chianti (Fonte: camera di Commercio, 2013)

Localizzazione	Numero attività
Piazza Antico Mercato	5
Via Alcide De Gasperi	3
Via Aldo Moro	4
Via Baccio Bandinelli	6
Via Casabianca	5
Via Dante Alighieri	5
Via del Mulinaccio	3
Via Galileo Galilei	2
Via Giacomo Puccini	3
Via Giuseppe Verdi	2
Via Guglielmo Marconi	20

Localizzazione	Numero attività
Via il Colle	2
Via Macie di Sotto	2
Via Michelangelo Buonarroti	9
Via Ricasoli	39
Via Roma	13
Via Vertine	4
Viale Francesco Ferrucci	4
Altre Vie	8

Tab. 2 Tipologie di attività commerciali nel comune di Gaiole in Chianti (Fonte: Comune di Gaiole, Ufficio SUAP, 2014)

Tipologia attività	N. unità locali
vendite dirette (di imprenditori agricoli)	38
strutture ricettive	59
agriturismi	35
attività commerciali (ex L.R. 28/05 e smi)	85
acconciatori	3
studi professionali	2
lavanderie	1

La variante risponde all'esigenza di riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio, espressa chiaramente dagli stessi operatori che si trovano in una contingenza particolarmente delicata, compromessa dalla crisi del 2008 e che presenta segnali di ripresa ancora molto deboli.

In particolare, a Gaiole in Chianti sembra venire meno la necessità, raccolta nel primo regolamento urbanistico e confermata dalla variante di manutenzione, di spostare la zona industriale dal centro di Gaiole all'area di Pianella: le imprese esistenti, insediate nella attuale UTOE per attività produttive posta ad Est del capoluogo, al momento non dispongono dei mezzi finanziari e strutturali per affrontare una ricollocazione. Pertanto, a scapito delle previsioni del RU precedente, che indicavano tale zona come area riconvertibile a residenza in vista di una ricollocazione delle attività a Pianella, chiedono la possibilità di rimanere nell'attuale insediamento.

Si tratta per lo più di attività di carattere artigianale e misto artigianale e commerciale, che si affiancano alle attività presenti per lo più nel centro storico. I dati forniti dall'Ufficio Commercio/SUAP (2009) evidenziano una prevalenza di esercizi di vicinato, con superfici medie intorno ai 45 mq., e la presenza di tre sole strutture medie (di cui due ubicate nell'area industriale) appartenenti alla tipologia non alimentare.

A questa area industriale fa da contrappunto l'insediamento di Pianella, il cui riordino è stato affrontato in primo luogo nella variante di manutenzione al Regolamento urbanistico approvata nel novembre 2011, attraverso una revisione delle superfici per riportarla a dimensioni compatibili con la realtà produttiva di Gaiole in Chianti e con la necessità di collocare impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili. Il vigente RU prevede dunque che in parte di quest'area sia installato un campo fotovoltaico e che la restante parte sia assoggettata ai criteri A.P.E.A. (Aree produttive ecologicamente attrezzate).

Tuttavia, tali previsioni non trovano riscontro nel nuovo PTCP vigente da marzo 2013, che indica come area produttiva di interesse sovra comunale solo la parte dell'area di Pianella sita nel comune di Castelnuovo Berardenga, mentre quella insistente nel comune di Gaiole in Chianti è considerata zona rurale.

Le due aree industriali citate sono parte integrante dell'attuale assetto insediativo del comune e costituiscono i principali punti di riferimento per lo sviluppo del territorio gaiolese. Esse richiedono dunque di essere inserite in un quadro di coerenza non solo rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ma anche rispetto all'attuale contingenza socio-economica.

La conferma delle previsioni industriali nel capoluogo e il ridimensionamento dell'area di Pianella rispondono dunque alle esigenze maturate nell'attuale contingenza economica.

Nell'ambito del presente rapporto ambientale, il dimensionamento della zona industriale di Pianella comporta un decremento della superficie coperta, che comporta sicuramente effetti di minore portata rispetto allo stato vigente sia nella definizione del carico urbanistico, sia in relazione ai suoi effetti su tutte le componenti ambientali, in particolare nei termini dell'utilizzo di risorse specifiche (acqua, energia) e della produzione di scarti che vanno a interessare il territorio (rifiuti e afflussi in fognatura).

Infine, la conferma della localizzazione delle previsioni artigianali e industriali nella zona di Pianella non altera la situazione ambientale rispetto al carico attuale e si pone sicuramente in sottrazione rispetto al carico urbanistico che sarebbe derivato dalle localizzazioni industriali previste nella stessa zona dagli strumenti urbanistici vigenti.

3.8 Salute umana

La variante non incide direttamente sull'aspetto della salute umana, ma un effetto indiretto può derivare dalla realizzazione dell'area industriale, che determina un aumento dei flussi da e per l'insediamento e richiede di prefigurare dispositivi di regolazione del traffico e di rallentamento dei flussi.

Gli interventi sulle infrastrutture della mobilità, e in particolare in relazione alla viabilità di accesso e di servizio all'area, sono finalizzati a ottenere degli impatti positivi nei termini della riduzione dell'incidentalità stradale e del miglioramento della viabilità complessiva dell'area di Pianella: tuttavia, non è possibile quantificare una percentuale di riduzione dell'incidentalità direttamente connessa allo stato dell'infrastruttura, perché occorrerebbe sommare a questo dato una serie di parametri individuali (velocità della vettura, stato di attenzione del conducente ecc.) per i quali al momento non sono disponibili dati aggregati.

4 INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO

Il metodo proposto dalla Regione in merito alla valutazione ambientale (DPSIR) riguarda tre tipi di indicatori:

indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della "sostenibilità", con specifico riferimento alla componente ambientale;

indicatori di pressione: che definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);

indicatori di risposta: che derivano dal livello di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del Piano.

La costruzione dell'apparato di indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio della variante al PS e al RU terrà il più possibile in considerazione questo metodo, nella consapevolezza della difficoltà a reperire informazioni pertinenti sia dal punto di vista del livello territoriale (dati aggregati, non sempre riconducibili al livello comunale), sia da quello dell'ottenimento di dati aggiornati (rilievi sporadici, per cui risulta difficile fare delle serie storiche).

Pertanto è stato fondamentale individuare indicatori semplici, coerenti con l'oggetto di misurazione e di facile reperibilità. Tali indicatori sono stati sistematizzati in un database in formato excel, di facile utilizzo da parte dell'Ufficio Tecnico.

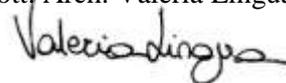
Firenze, 14 dicembre 2015

I materiali di ricerca utili alla redazione del presente rapporto sono stati forniti dal

Consulente scientifico per la Valutazione ambientale strategica

Università degli Studi di Firenze, Dipartimento di Architettura

Dott. Arch. Valeria Lingua



Arch. Luca Di Figlia



BIBLIOGRAFIA

Agenda 21 del Chianti Senese (2007), *Quaderno del Piano di Azione Locale*.

Ance e Scenari Immobiliari, *Settimo rapporto sul mercato immobiliare della Toscana*, Ottobre 2008

Apea – Agenzia Provinciale per l’Energia e l’Ambiente e Provincia di Siena (2008), *Rapporto Rifiuti 2008*, Osservatorio Provinciale Rifiuti, Siena.

Arpat (2008), *Relazione sullo stato dell’ambiente in Toscana 2008*, Edifir, Firenze.

Arpat (2009) *Impianti di ricetrasmisione radio-TV*, http://www.arpat.toscana.it/campi_elettromagnetici/impianti-radio-tv (ultimo accesso 21/06/2010)

Arpat Siena (2006) *Elenco delle misure dei livelli di Campo Elettromagnetico*, http://sira.arpat.toscana.it/sira/misure_cem/SI/FUB_index.htm (ultimo accesso 21/06/2010)

Arpat(2010) *Siti BioItaly*, http://sira.arpat.toscana.it/sira/Bioitaly/BIT_elecom.htm (ultimo accesso 28/06/2010)

Camera di Commercio e Provincia di Siena (2009), *Rassegna Economica – Report trimestrale sul quadro economico della provincia di Siena, Quarto Trimestre – Ottobre/Dicembre 2009*, Litomodulistica Il Torchio - Siena

Comuni di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Radda in Chianti (1992), *Progetto Chianti*

Costantini E.A.C., Barbetti R. et. al (2006), *Zonazione viticola e olivicola della provincia di Siena*, Grafiche Boccacci editore, Colle Val d’Elsa (SI)

Provincia di Siena (2006), *SPIn-Eco. Studio di sostenibilità della Provincia di Siena attraverso indicatori ecodinamici*, Volume 3, Circondario Chianti Senese, Nidiaci Grafiche, Siena.

Provincia di Siena (2007), *Dichiarazione ambientale 2007 – Aggiornamento*, Grafiche Boccacci, Siena.

Provincia di Siena (2012), *Piano Energetico Provinciale 2010-2020. Relazione finale*

Provincia di Siena (2013), *Rapporto Rifiuti 2012*

Regione Toscana (2007), *Rapporto sullo stato dell’inquinamento acustico in Toscana e sulle strategie per combatterlo*, Centro Stampa Giunta Regionale, Firenze.