

Comune di Castellina in Chianti · Variante parziale al Regolamento Urbanistico finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio ed alla revisione della relativa disciplina con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale · Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

febbraio 2017

Sindaco e Assessore all'urbanistica:

Marcello Bonechi

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Roberto Gamberucci

Responsabile del Procedimento e del Progetto:

Alessandra Bellini

Gruppo di lavoro:

Stefania Rizzotti, ldp studio

con la collaborazione dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente del Comune di Castellina in Chianti

Sommario

Premessa	4
Inquadramento procedurale	4
Obiettivi della Variante parziale al R.U.....	5
Il Quadro Conoscitivo specifico	6
Inquadramento territoriale e stato dell'ambiente	7
Caratteristiche socio-economiche	8
Risorse	11
Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale	17
Indicazione degli enti e dei termini per gli apporti tecnici	19

Premessa

Il Comune di Castellina in Chianti, in attesa di attivare il percorso di aggiornamento generale della strumentazione urbanistica con la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, ai sensi della nuova legge urbanistica regionale ed in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), intende procedere ad una variante parziale al Regolamento Urbanistico allo scopo di precisare meglio la disciplina del patrimonio edilizio esistente, sulla base dell'integrazione del Quadro Conoscitivo fornita da un completo ed aggiornato censimento di tutti i manufatti esistenti nel territorio comunale, che andrà ad aggiungersi alla schedatura dei complessi di più rilevante pregio architettonico e valore storico-documentale redatta nel 2007 per la formazione del Regolamento Urbanistico. Obiettivo fondamentale della variante è pertanto conoscere nel dettaglio la consistenza e lo stato dei fabbricati esistenti sia nei centri abitati sia nel territorio rurale in modo da definire meglio la disciplina, rimanendo comunque invariati le prescrizioni e gli indirizzi vigenti per le differenti zone in base alle quali sono regolati gli interventi.

La variante offre inoltre l'opportunità di un aggiornamento della normativa di piano, allineandola alle disposizioni della L.R. 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione, in particolare per quanto attiene l'individuazione delle categorie di intervento e la disciplina del territorio rurale (DPGR 63/R). Infine l'implementazione di un quadro conoscitivo di dettaglio sugli edifici esistenti nel territorio comunale potrà consentire l'adeguamento alle disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio situato nel territorio rurale della recente L.R. n. 3/2017.

Contestualmente la variante comporta la modifica puntuale del Piano Strutturale per quanto attiene alla definizione del dimensionamento; si propone infatti di eliminare la definizione delle quantità riservate alle deruralizzazioni, visto che la L.R. 65/2014 ha superato l'impostazione della precedente legge, richiedendo piuttosto il monitoraggio dei mutamenti della destinazione d'uso agricola in particolare verso la residenza.

Inquadramento procedurale

Il presente documento è redatto in relazione alle disposizioni della L.R. 10/10, che recepisce a livello regionale quanto disposto dal Codice dell'Ambiente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, disciplinandone al Titolo II ambito e modalità di applicazione.

La Valutazione Ambientale Strategica è prescritta per i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a V.I.A. o a verifica di assoggettabilità a V.I.A. e per i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una Valutazione di Incidenza. Il territorio del Comune di Castellina in Chianti non comprende aree incluse in Siti di Interesse Comunitario.

In alcuni casi - richiamati al comma 3 dell'art. 5 della L.R. 10/10 - l'effettuazione della V.A.S. è comunque subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, cioè alla Verifica di assoggettabilità; tali casi sono in pratica fattispecie del tutto analoghe alle precedenti tranne che per essere parziali o minori oppure per differente settore di elaborazione del piano/progetto.

Il criterio per l'assoggettamento a V.A.S. è quindi correlato alla realizzazione di progetti che hanno effetti rilevanti sull'ambiente.

Si ritiene che la Variante al Regolamento Urbanistico in elaborazione – come sinteticamente anticipata in premessa e più specificamente descritta al capitolo successivo -, orientata esclusivamente all'approfondimento conoscitivo del patrimonio edilizio esistente ed alla conseguente migliore definizione normativa, oltre che all'adeguamento delle Norme tecniche alle più recenti modifiche ed innovazioni normative sovraordinate, anche se riferita all'intero territorio comunale, possa essere ritenuta in via precauzionale assimilabile al caso contemplato al punto b del comma 3 dell'art. 5 della L.R. 10/10, cioè quello di "modifiche minori di piani e programmi".

Infatti, in considerazione degli obiettivi e dei contenuti della Variante, non si avranno modifiche della disciplina per il patrimonio edilizio esistente così come impostata e articolata nel Regolamento Urbanistico vigente, se non in una più puntuale definizione degli interventi ammessi rispetto alla classificazione degli edifici risultante da un censimento e da una schedatura di dettaglio completi ed aggiornati. Gli interventi considerati hanno comunque sempre come oggetto il recupero e la riqualificazione dell'edificato, confermando la salvaguardia del patrimonio di pregio e di valore storico. Conseguentemente non si riscontrano – a livello di pianificazione urbanistica generale – situazioni che possano dare luogo a previsioni con impatti ambientali significativi.

Per quanto concerne la Variante puntuale al Piano Strutturale, contestuale alla variante al R.U., va ribadito che l'unica modifica proposta è l'eliminazione della definizione di uno specifico dimensionamento per le deruralizzazioni, fermo restando il dimensionamento generale del Piano per quanto riguarda gli interventi di trasformazione, già oggetto di valutazione. A questo proposito va sottolineato che resta naturalmente inteso che la Variante non reitera in alcun modo le previsioni non attuate degli interventi di trasformazione e il vincolo preordinato ad esproprio delle aree per interventi pubblici del Regolamento Urbanistico vigente.

Il bilancio delle deruralizzazioni realizzate a partire dal 31/12/2013 (approvazione della variante) del resto vedrebbe ancora disponibili oltre 5.000 mq. di Superficie Utile Lorda (5.386 mq. dei complessivi 10.000 mq. stabiliti dalla variante).

Alla luce di quanto esposto in questo capitolo e nei successivi riguardo al progetto di Variante, agli obiettivi ed alle azioni da essa previste, si ritiene che nel suo complesso la Variante parziale al Regolamento Urbanistico con contestuale Variante puntuale al Piano Strutturale non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Visto però che la normativa regionale non esclude esplicitamente il caso in oggetto, anche in ragione della non completa unanimità interpretativa sull'applicazione del comma 3 dell'art. 5 della L.R. 10/10, si è preferito procedere alla Verifica di assoggettabilità, consultando i soggetti competenti in materia ambientale.

In ogni caso, anche ai fini della corretta applicazione del principio di non duplicazione delle procedure, si ritiene che il presente Documento riassume i contenuti di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. 10/10, in quanto sono qui riportati le indicazioni necessarie rispetto ai possibili effetti ambientali significativi dovuti all'attuazione della Variante ed i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale; tale precisazione viene prodotta per la possibilità di procedere contemporaneamente agli adempimenti di cui agli articoli sopra richiamati, qualora sia ritenuto ammissibile dall'Autorità Competente, alla luce naturalmente dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, invitati ad esprimersi nell'ambito del presente procedimento.

Obiettivi della Variante parziale al R.U.

Per delineare le caratteristiche della Variante al piano è fondamentale descriverne tema ed obiettivi.

L'esigenza manifestata dall'Amministrazione è essenzialmente quella di poter contare su una più specifica e puntuale disciplina dell'intero patrimonio edilizio esistente, basata su un Quadro Conoscitivo completo ed

aggiornato, sia per quanto riguarda quello di maggior interesse architettonico, storico e documentale (già oggetto della precedente schedatura), sia per gli altri fabbricati e manufatti esistenti, finora non oggetto di specifici rilievi e analisi di dettaglio. Ciò significa dotarsi di norme più circostanziate in relazione a contesti anche molto diversi tra loro sia per le caratteristiche architettoniche ed insediative sia per la collocazione nel territorio (in particolare urbana o rurale), ed una più precisa disciplina per gli spazi aperti di pertinenza.

Sulla scorta delle risultanze del censimento e della schedatura che verranno svolti per la Variante, si procederà dunque ad una classificazione degli edifici e dei manufatti attualmente presenti nel territorio secondo il loro valore architettonico, tipologico, storico e documentale, considerando anche lo stato di conservazione, alla quale corrisponda una gradazione degli interventi ammissibili, fermo restando la coerenza con gli indirizzi di intervento definiti per le zone territoriali omogenee di appartenenza ed il rispetto delle disposizioni di tutela per i beni di maggiore pregio individuati sia dal Piano Territoriale di Coordinamento di Siena che dallo stesso Regolamento Urbanistico.

Contestualmente la Variante procederà anche ad adeguare la definizione dei tipi di intervento alle disposizioni della L.R. 65/2014 e ad allineare di conseguenza gli interventi ammessi nelle differenti zone e nei contesti specifici già individuati dal R.U. vigente.

Analogamente verranno revisionate le disposizioni per il territorio rurale in modo da renderle uniformi e coerenti alla nuova legge urbanistica regionale e al Regolamento di attuazione 64/R per tutto quanto attiene a costruzioni, sistemazioni e altre opere realizzate da imprenditori agricoli ed altri soggetti.

Il Quadro Conoscitivo specifico

Ciò presuppone dunque una approfondita conoscenza dei manufatti e degli spazi ad essi pertinenti, ottenuta attraverso sopralluoghi per il censimento e la raccolta di informazioni su tutti i fabbricati presenti attualmente sul territorio, andando ad integrare le informazioni già presenti nella schedatura del Regolamento Urbanistico vigente che comprende tutto il patrimonio di maggiore pregio architettonico ed interesse storico-documentale (circa 200 schede).

La schedatura che sarà effettuata per la Variante consiste nella raccolta di documentazione fotografica e di un insieme di informazioni in merito alle caratteristiche fisiche, tipologiche, edilizie ed architettoniche, allo stato di conservazione ed alle destinazioni d'uso in atto, sia per quanto concerne gli edifici che le loro aree di pertinenza.

Per la fase di rilievo sul campo viene impiegato uno specifico applicativo per dispositivi mobile (tablet), che si integra ad un applicativo web indirizzato proprio alla gestione dei dati riguardanti gli edifici e le loro pertinenze, sia in ambito urbano che rurale. L'applicativo per gli edifici e le loro pertinenze gestisce le informazioni testuali e le immagini della schedatura direttamente ed univocamente collegate ai dati cartografici, in modo tale da evitare dubbi o errori nell'attribuzione.

In pratica tutti i dati raccolti nei sopralluoghi, cioè sia le informazioni descrittive che il reportage fotografico, sono inseriti attraverso un'interfaccia web che include la visualizzazione della cartografia, degli attributi di testi e delle immagini collegati agli oggetti territoriali (l'edificato e le sue pertinenze), aggiornati in tempo reale e contemporaneamente consultabili da più utenti, con produzione di report di stampa, per singole schede o multipli. Gli stessi dati sono direttamente confrontabili con gli archivi geografici relativi a vincoli ed ambiti di tutela di livello sovraordinato.

Preliminarmente ai sopralluoghi è stata svolta una fase di implementazione della base dati, a partire dalla Carta Tecnica Regionale (integrando le cartografie alle scale 1:2.000 e 1:10.000), con un primo passaggio di aggiornamento attraverso il confronto con le ortofoto disponibili più recenti e soprattutto tramite il confronto con i dati catastali aggiornati (per un totale di quasi 5.000 unità volumetriche, corrispondenti a circa 2.200 edifici).

Le modalità di schedatura sono strutturate secondo un modello congruente con quello di INTESA GIS (Intesa Stato-Regioni-Enti Locali per l'implementazione dei Sistemi Informativi Territoriali) nel quale le informazioni vengono organizzate su tre livelli: quello dell'unità volumetrica, alla quale sono riferite essenzialmente informazioni di tipo geometrico (superficie, altezza, codice CTR), quello dell'edificio (comprendente una o più unità volumetriche), che costituisce riferimento principale per tutti i dati di carattere funzionale, tipologico, edilizio, architettonico, per lo stato di conservazione ecc. (sono previsti due tipi di edifici: quelli principali e quelli minori; questi ultimi – manufatti secondari, baracche, tettoie ecc. – possono essere descritti con un minore numero di informazioni), e quello dell'ambito di pertinenza, che aggrega edifici e spazi aperti, appunto, di pertinenza, con attributi riguardanti l'uso e il trattamento degli spazi, le condizioni generali, la tipologia insediativa ecc.

Nella fase preparatoria a tutte le unità volumetriche presenti nelle mappe catastali sono stati attribuiti il numero del foglio e della particella catastale, in modo da ottenere da subito un utile collegamento agli archivi dell'Agenzia delle Entrate (ad esempio per quanto concerne gli usi) e da impostare ulteriori possibili relazioni con altri database (ad esempio quello delle pratiche edilizie).

Inquadramento territoriale e stato dell'ambiente

In questo capitolo vengono sinteticamente richiamati gli elementi caratterizzanti il territorio di Castellina in Chianti e gli aspetti di tipo ambientale più rilevanti ai fini della pianificazione urbanistica.

I dati sono in parte desunti dai documenti prodotti in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali, in particolare per la Valutazione Integrata del primo RU (2009), e della variante 2013, non essendo intervenuti sostanziali mutamenti delle condizioni caratterizzanti il territorio comunale, dove possibile con alcuni aggiornamenti dei dati locali più significativi e con alcune integrazioni pertinenti al tema specifico della variante.

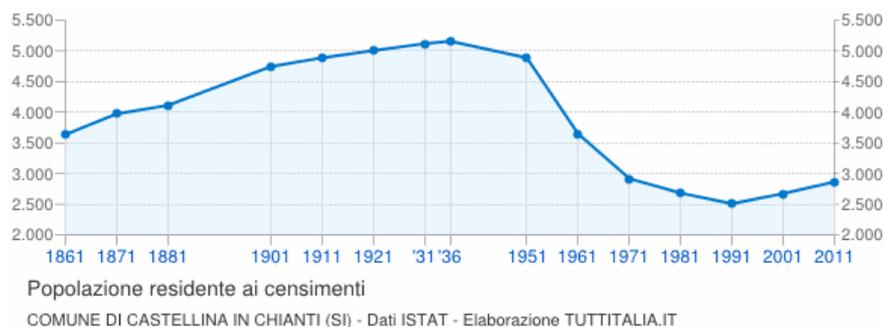
Come spesso accade per territori come quello di Castellina, però, va evidenziato come i dati specifici relativamente allo stato delle risorse siano per lo più carenti, rendendo necessario riferirsi ad analisi a scala più aggregata e/o di contesti analoghi. Questo è in buona parte dovuto fortunatamente proprio all'assenza di fattori di forte criticità o comunque di elementi che facciano emergere in modo rilevante la situazione locale rispetto a quella dell'area vasta alla quale il Comune appartiene. Dai dati disponibili risulta dunque difficile dedurre e applicare modelli di stima per molti indicatori. Si può comunque ricorrere a considerazioni prevalentemente qualitative tendenti ad evidenziare le principali problematiche per i sistemi ambientali.

Il territorio di Castellina in Chianti si estende su una superficie di 99,45 Km².

Il sistema insediativo si sviluppa lungo filamenti viari di crinale, i centri si distendono lungo la S.R. 222 Chiantigiana, che nel tratto dal confine comunale settentrionale al Capoluogo percorre lo spartiacque tra Pesa e Arbia; nel tratto dal Capoluogo a Fonterutoli percorre lo spartiacque tra Elsa e Arbia e da Fonterutoli al bivio per San Leonino e Lornano (S.P. n. 119 delle Badesse) abbandona lo spartiacque principale per percorrere quello secondario tra i torrenti Gena e Staggia e, di qui al confine comunale, percorre lo spartiacque tra i fossi della Foresta e del Termine. Propaggini del Capoluogo si estendono a nord-ovest lungo la S.P. n. 76 dei Poggi, che percorre lo spartiacque tra Pesa ed Elsa, e lungo la S.R. n. 429 che discende a mezza costa verso Poggibonsi. È una regola insediativa millenaria, tanto che i principali insediamenti etruschi, il tumulo di Montecalvario e la Castellinaccia, si trovano in prossimità del punto d'incontro degli spartiacque tra Elsa e Pesa (Arno), da un lato, e Arbia (Ombrone), dall'altro.

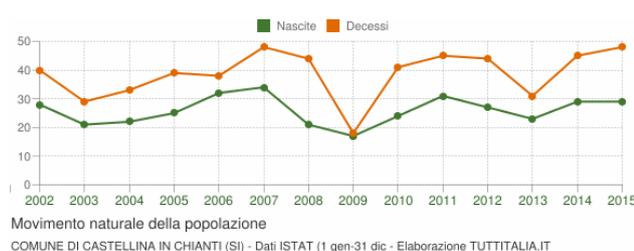
Caratteristiche socio-economiche

Il Comune di Castellina in Chianti, analogamente agli altri Comuni della corona senese, ha avuto un andamento della popolazione fortemente segnato dalla vicenda del popolamento rurale legato alla conduzione mezzadrile. Lo stesso sistema insediativo del Comune è strutturato secondo una rete policentrica di piccoli centri abitati che devono la loro origine alle forme di popolamento e di organizzazione agricola (la mezzadria) affermatesi nel territorio fin dal primo medioevo.



La popolazione è di 3.635 residenti nel 1861 e cresce nei decenni successivi fino a raggiungere il suo massimo negli anni '30 (5.159 abitanti nel 1936); si riduce poi rapidamente a partire dagli anni '50 con il dato più basso rilevato al censimento del 1991 (2.508 unità), a partire dal quale la tendenza si inverte, grazie al flusso di immigrazione sia da altri Comuni che dall'estero.

I dati disponibili a fine dicembre 2015 riportano una popolazione di 2.859 abitanti, riconducendo il Comune ad una massa critica di popolazione paragonabile quantitativamente a quella degli anni '70 ma in un quadro socio-economico profondamente modificato. Ciò che cambia sensibilmente in quasi due secoli è la distribuzione territoriale e l'impiego. Si compie infatti un profondo cambiamento strutturale con la fine della mezzadria e il conseguente spopolamento delle campagne; parallelamente il patrimonio edilizio rurale è stato negli anni recenti generalmente riutilizzato per dimore di pregio.



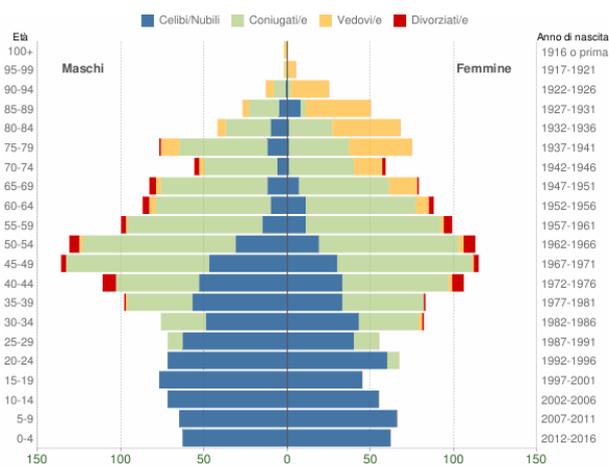
Il numero medio di componenti per famiglia è in continua riduzione e attualmente si attesta su 2,29 persone a nucleo familiare. L'analisi della popolazione residente per classi d'età evidenzia attualmente un'età media superiore al dato medio nazionale, nonché una forte presenza di popolazione in età matura: tale indicatore evidenzia l'assenza di giovani coppie con bambini, che generalmente non si insediano nel Chianti o nel capoluogo a causa di valori immobiliari troppo alti e inaccessibili rispetto alla loro capacità di spesa. Nel periodo 2002-2016 comunque si osserva un leggero incremento della fascia compresa tra 0 e 14 anni ed una leggera diminuzione di quella di 65 anni ed oltre.

Gli stranieri residenti a inizio 2016 rappresentano il 16,9% della popolazione totale; la maggior parte proviene da Romania ed Albania.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI (SI) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2016

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI (SI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Dai dati registrati a febbraio 2017, oltre la metà della popolazione risiede nell'area urbana del capoluogo (53%) o di Fonterutoli (3%):

	n° abitanti	n° famiglie
Castellina (centro abitato del capoluogo)	1.526	650
frazione geografica n.1 – Castellina campagna Sez.2	102	42
frazione geografica n.2 – Castellina campagna Sez.2	78	32
frazione geografica n.3 – Castellina campagna Sez.2	17	10
frazione geografica n.4 – Castellina campagna Sez.2	67	29
frazione geografica n.5 – Castellina campagna Sez.2	105	48
frazione geografica n.6 – S. Agnese zona Fioraie Sez.3	56	26
frazione geografica n.7 – S. Agnese zona S. Agnese Sez.3	70	26
frazione geografica n.8 – S. Maria a Grignano zona S. Maria Sez.3	61	34
frazione geografica n.9 – Pietrafitta Zona Pietrafitta Sez.3	79	36
frazione geografica n.10 – Ricavo Zona Ricavo Sez.3	18	12
frazione geografica n.11 – Cispiano Zona Cispiano Sez.3	8	4
frazione geografica n.12 – S. Quirico Zona S. Quirico Sez.2	44	25
frazione geografica n.13 – S. Niccolò Zona S. Niccolò Sez.3	29	11
frazione geografica n.14 – La Piazza Zona La Piazza Sez.3	70	32
Fonterutoli (centro abitato)	88	44
frazione geografica n.16 – Fonterutoli Zona case sparse Sez.3	78	36
frazione geografica n.17 – San Leonino Zona San Leonino Sez.3	157	73
frazione geografica n.18 – Rencine zona Rencine Sez.3	79	33
frazione geografica n.19 – Lilliano zona Lilliano Sez.3	152	64
totale Comune	2.884	1.267

La peculiarità dell'offerta abitativa in queste zone è dovuta al fatto che il patrimonio abitativo dei Comuni del Chianti risulta essere prevalentemente storico; nel Chianti Classico gli immobili antichi registrano percentuali superiori anche di molto alla media: 61% a Radda, 57% a Castellina in Chianti, 47% a Gaiole.

Il Piano Strutturale, ai fini delle verifiche sul dimensionamento, ha esaminato i diversi segmenti che articolano il fabbisogno abitativo e le tendenze abitative: gli immigrati ad alto reddito (da paesi ricchi o da altre regioni italiane) si indirizzano verso la fascia alta dell'offerta immobiliare, restaurando vecchie coloniche; questo segmento di domanda è automaticamente regolato dall'offerta, sostanzialmente anelastica, perché non si possono produrre case vecchie, anzi questo è un caso tipico in cui l'offerta crea domanda, perché la decisione di stabilirsi nel Comune dipende proprio dall'aver trovato la sistemazione desiderata; la domanda d'abitazione espressa dagli abitanti a reddito medio, invece, s'indirizza prevalentemente verso case di nuova costruzione, con tipologia a villetta mono o bifamiliare isolata su lotto, per le quali esiste ancora una potenzialità residua; infine c'è un'immigrazione di manodopera salariata, che non accede al mercato

dell'affitto, troppo caro e riservato al turismo, ed è costretta non di rado a sistemazioni precarie ed i ricongiungimenti familiari dei lavoratori, che non potranno trovare sistemazione di lungo periodo in azienda (per quelli che lavorano in agricoltura), insieme con la fascia indigena a basso reddito (da giovani coppie o giovani che desiderano emanciparsi), producono domanda d'edilizia economica e popolare. A ciò si aggiunge il fabbisogno diffuso di miglioramento delle condizioni abitative, che riguarda appunto un patrimonio edilizio in buona parte di realizzazione non recente. Per questo il Piano Strutturale, a parte gli interventi importanti di aree particolari come nel caso degli ex Molini Niccolai, propone un dimensionamento modesto per i nuovi interventi (sostanzialmente riprendendo previsioni del precedente strumento urbanistico), promuovendo invece il recupero e la riqualificazione diffusi del patrimonio edilizio esistente, entro i limiti sostenibili rispetto alle risorse disponibili.

Se negli anni '50 la popolazione residente attiva è impegnata quasi esclusivamente nel settore primario, gli anni successivi vedono un progressivo rafforzamento dapprima del settore secondario e a partire dagli anni '80 del settore terziario. Le Unità Locali al Censimento del 2001 nel commercio sono 96 (con 301 addetti) a fronte delle 42 (con 70 addetti) del 1951, così come nelle attività e servizi vari si passa da 12 U.L. con 16 addetti nel 1951 a 44 U.L. con 83 addetti nel 2001; viceversa le attività manifatturiere scendono da 80 U.L. a 31 U.L. nel 2001, anche se il numero di addetti invece sale fino al massimo di 388 nel 1991.

Nel Censimento del 2011 le imprese attive risultano 230, con 627 addetti complessivi. Circa la metà sono costituite da imprenditori individuali, liberi professionisti e lavoratori autonomi, 46 sono società a responsabilità limitata, 31 società in nome collettivo e 22 società in accomandita semplice. Le imprese nelle attività manifatturiere sono 17 (con soli 173 addetti), 25 quelle nelle costruzioni (con 92 addetti), 52 nel commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli (con 131 addetti), 32 nel commercio al dettaglio (con 64 addetti), 52 nelle attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (con 122 addetti), 22 nelle attività dei servizi di ristorazione (con 82 addetti), 26 nelle attività professionali e tecniche. Le uniche attività artigianali/industriali di rilievo – tutte legate in pratica alle aziende della famiglia Niccolai – sono oggi estinte e le attività produttive costituiscono ormai una voce del tutto minoritaria nel Comune.

Molto rilevante invece il commercio, almeno per quanto riguarda gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e soprattutto nel centro antico del capoluogo. L'ospitalità poi rappresenta sicuramente uno dei fulcri dell'economia di Castellina: dai dati della Regione Toscana aggiornati a ottobre 2016 nel territorio risultano presenti 106 strutture ricettive: 9 alberghi, 1 residenza turistico alberghiera, 1 campeggio, 1 residence, 12 case per vacanze, 21 affittacamere, 4 alloggi privati e ben 57 agriturismi.

L'attività agricola negli ultimi decenni si è riorganizzata e specializzata, trovando nuovi apporti ad esempio proprio nelle attività agrituristiche e nelle produzioni di elevata qualità, oltre che in parte nella possibilità di ricapitalizzarsi delle aziende attraverso la cessione del patrimonio edilizio non più utile alla produzione (come nel caso dei casolari abbandonati dalla mezzadria).

Al censimento dell'Agricoltura del 2010 sono state registrate 185 aziende, con classi di superficie utilizzata piuttosto diversificate: quelle relativamente più numerose sono le classi da 10 a 20 ettari (17,3%), seguite dalle classi da 5 a 10 ettari (12,4%), da 3 a 5 ettari (11,4%) e dalle classi di maggiore estensione; la percentuale più bassa registrata è infatti quella delle aziende sotto a 1 ettaro. La maggior parte delle aziende (132) è condotta direttamente dal coltivatore; 52 aziende sono condotte con salariati. nettamente prevalente l'attività di sola coltivazione (169 aziende): solo 16 hanno sia coltivazioni che allevamenti.

Osservando i censimenti il numero di aziende è in costante diminuzione a partire dal 1982, quando ne erano state rilevate 232, anche se nell'ultimo periodo risultano ridotte di sole 6 unità.

Risorse

Aria

I valori di inquinamento dell'aria del Comune, pur essendo generalmente al di sotto della media provinciale, superano la media del comprensorio, soprattutto quelli relativi al monossido di carbonio e ai composti organici volatili (COV) e alle polveri sospese (PM10). Non sono comunque presenti sorgenti puntuali di inquinamento (industrie insalubri o simili). Dal punto di vista del bilancio dei gas serra il territorio comunale contribuisce attivamente all'assorbimento grazie all'estensione delle superfici boscate.

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico al 2009 risultavano presenti nel territorio comunale 25 ripetitori radiotelevisivi (RTV) e 4 stazioni radio base (SRB), la maggior parte delle quali nella zona del capoluogo. Il territorio comunale non è interessato da elettrodotti ad alta tensione.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, dai rilievi effettuati per il Piano di Classificazione Acustica Comunale (P.C.C.A.) approvato nel 2005 risultano tre realtà ove è superato il valore limite nonché il livello di qualità: le scuole elementare e media inferiore, lungo Via Martiri di Montemaggio, l'area in Via Trento e Trieste dove si collocano la Casa di Riposo, il supermercato ed altri pubblici esercizi, il polo della scuola materna e dell'asilo nido con il centro per bambini e genitori, l'U.S.L. e la "Casa dei Progetti". La maggior parte del territorio comunale è stata riconosciuta dal P.C.C.A. in classe III (aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici); appartengono alle classi IV o V le aree urbane del capoluogo, quelle lungo la ferrovia e a ridosso dell'insediamento di Castellina Scalo (in Comune di Monteriggioni) e l'area estrattiva.

Per la prevenzione dell'inquinamento luminoso il Comune ha approvato nel 2008 un «Regolamento comunale per il risparmio energetico e la prevenzione dell'inquinamento luminoso» e l'86% dei 216 corpi illuminanti presenti nel territorio comunale ha già le caratteristiche di risparmio energetico.

Acqua

Il consumo pro capite nel 1999 risultava leggermente al di sopra della media provinciale e molto superiore alla media del circondario: 216.218 mc. ovvero 226 l/ab/giorno. valore superiore rispetto alla media provinciale (223 l/ab/giorno) e molto superiore alla media del circondario (200 l/ab/giorno); le perdite inoltre risultavano sostanziose (24%) rispetto alla quantità di acqua distribuita.

I dati più recenti forniti dall'Acquedotto del Fiora mostrano una diminuzione dei consumi.

anno	abitanti	consumo annuo (mc)	consumo procapite (l/ab/gg)
2006	2.825	239.250	232
2007	2.851	241.759	232
2008	2.932	233.883	218
2009	2.966	229.750	212
2010	2.971	227.211	209

I dati estrapolati dal documento "Relazione sullo stato dell'ambiente della Provincia di Siena – 2010 (APEA)" differiscono leggermente da quelli sopra riportati, confermando comunque il quadro sopra delineato, e ribadiscono la forte incidenza delle perdite (29,8% sull'acqua erogata nel 2009), criticità comune all'intero territorio provinciale. Resta sempre superiore il consumo procapite nel Comune di Castellina rispetto a quello medio in ambito provinciale (nel 2009 182 l/ab/gg).

La ripartizione dei consumi tra le diverse tipologie di utenze dimostra che le utenze domestiche sono numericamente più rilevanti e incidono maggiormente nel dato complessivo, insieme con quelle terziarie e produttive.

tipologia	anno 2006		anno 2007		anno 2008		anno 2009		anno 2010	
	n.	mc.								
Utenze domestiche		141.907		138.353	927	127.654	910	125.615	923	124.942
Utenze domestiche secondo case		11.754		12.909	156	13.781	174	13.705	166	15.131
Utenze commerciali, artigianali, industriali, alberghiere		62.248		64.350	216	65.934	216	66.177	227	64.474
Utenze pubbliche		9.617		10.115	35	8.910	35	5.205	36	8.158
Utenze agricole e zootecniche		13.724		16.032	22	17.604	21	19.048	21	14.056
totale		239.250		241.759	1.356	233.883	1.356	229.750	1.373	227.211

I consumi delle grandi utenze ammontano nel 2010 a 18.712 mc., cioè una percentuale circa a 8% del totale fatturato.

Il prelievo ad uso civile risulta molto alto, con un elevato numero di pozzi privati ad uso idropotabile.

Nel D.P.G.R. n. 142 del 09/07/2012 il Comune – come quelli contermini - risulta peraltro tra quelli classificati come zone di crisi idropotabile attesa (cioè dove in caso di situazioni di deficit idrico per siccità sono attese criticità legate all’approvvigionamento ad uso potabile), in considerazione della quale sono stati programmati interventi infrastrutturali per prevenire future situazioni di emergenza idrica; in generale si tratta di interventi di sistema per una migliore efficienza della capacità di risposta del servizio a fronte di crisi locali o diffuse, ad esempio ottimizzazioni e interconnessione di schemi idrici per ridurre la dipendenza dalla fallanza e/o riduzione della disponibilità locale delle risorse idriche, aumentando la ridondanza (e la sicurezza di approvvigionamento) dello schema idrico.

Le utenze per la rete fognaria sono anch’esse in prevalenza di tipo domestico:

tipologia	anno 2008	anno 2009	anno 2010
Utenze domestiche residenti	648	630	636
Utenze domestiche non residenti	98	114	110
Utenze commerciali, artigianali, industriali, alberghiere	117	119	132
Utenze pubbliche	19	20	22
totale	882	883	900

Il Comune è servito da quattro depuratori:

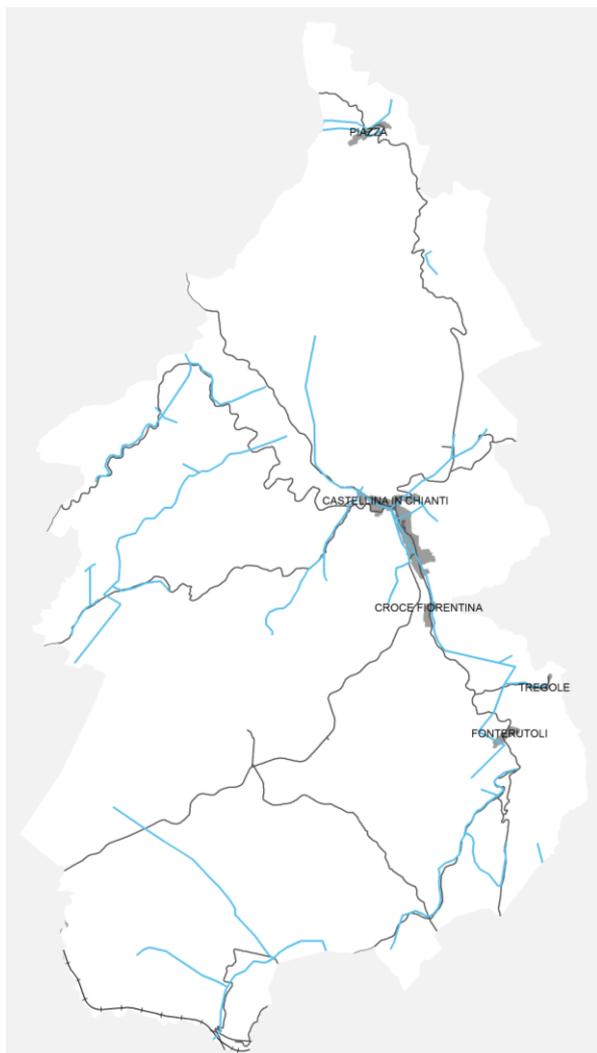
IDL Castellina in Chianti, in località Ferrozzola, per 4.000 Abitanti Equivalenti

IDL Fonterutoli, per 1.500 Abitanti Equivalenti

IDL La Piazza bis, per 70 Abitanti Equivalenti

IDL Fioraie, per 100 Abitanti Equivalenti.

La rete fognaria e quella acquedottistica risultano al momento adeguate, in quanto servono tutti i nuclei urbani e i numerosi nuclei rurali sparsi nel territorio.



rete acquedottistica (tratti in azzurro)

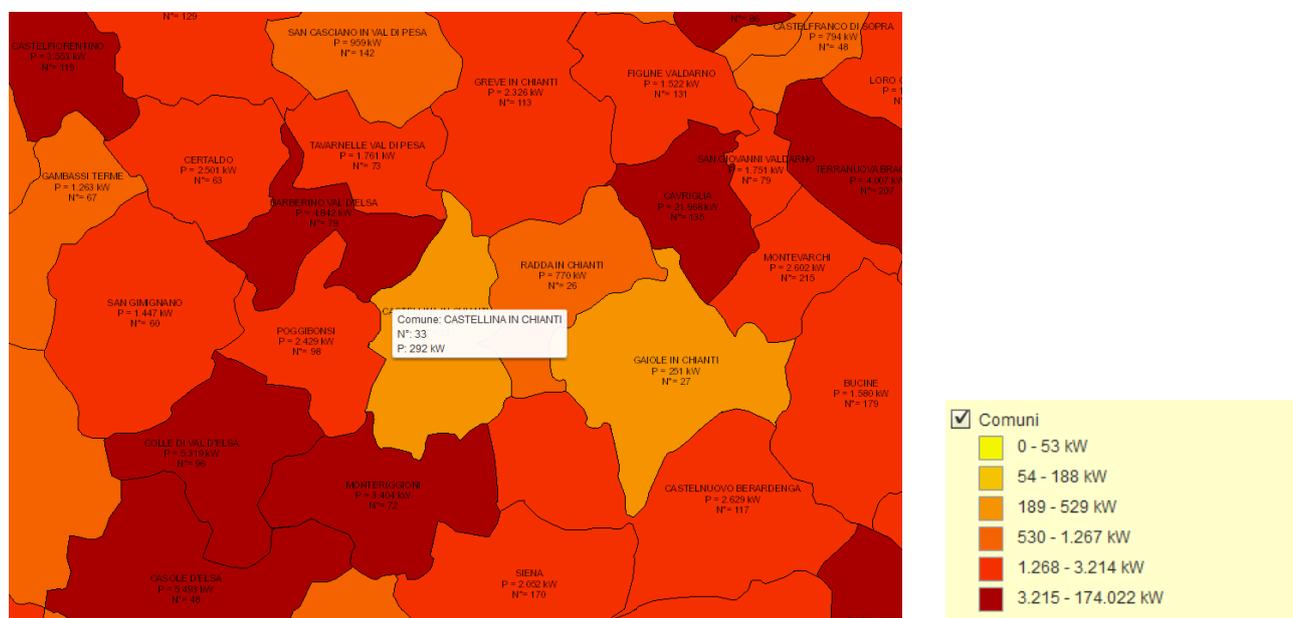
Energia e rifiuti

I consumi di energia elettrica per abitante nell'anno 1999 sono pari a 5.089 kWh/ab, risultando ben al di sopra della media dei Comuni del circondario del Chianti senese (4.028 kWh/ab), per cui Castellina in Chianti risulta essere il Comune più "energivoro". Per l'illuminazione pubblica si registra un consumo di energia elettrica pari a 251.000 KW all'anno.

Il dato aggiornato al 2007 riportato nel Piano Energetico della Provincia di Siena (PEP 2010-2020: relazione finale) attribuisce al territorio comunale di Castellina in Chianti un consumo annuo di energia elettrica di 13.376.877 Kw/h (2.174 clienti); il consumo nel triennio 2005-2007 risulta in leggera flessione, con un numero di clienti sostanzialmente costante. Nella distribuzione tra i diversi settori le percentuali sono le seguenti: 33% per gli usi domestici, 28% per il terziario, 21% per l'industria e 19% per l'agricoltura.

Dai dati Estrat del 2011 risulta che la rete di distribuzione del metano serve il capoluogo ed è in fase di estensione nell'area di nuova lottizzazione di Borgo Lecchi, mentre è in fase di definizione della rete gas per la lottizzazione artigianale/industriale in località Campassole. I consumi consistono in 1.292.321 mc. per 747 contatori; 652 sono di tipo domestico, con un consumo complessivo pari circa al 64% del totale.

Negli ultimi anni si registra una diminuzione dei consumi di energia da fonti non rinnovabili a cui corrisponde un aumento dell'utilizzo di energia "pulita", anche grazie agli incentivi statali per l'utilizzo di fonti energetiche alternative (biomasse, fotovoltaico). La produzione annua di energia elettrica fornita da impianti fotovoltaici in esercizio nel Comune di Castellina è inferiore ai livelli provinciali e regionali secondo il valore pro capite ma presenta negli ultimi anni un progressivo sviluppo. Non ci sono impianti con potenza superiore a 20kW.



impianti fotovoltaici incentivati mediante il conto energia, per potenza installata nel Comune (fonte Atlasole)

Dai Rapporti Rifiuti elaborati dalla Provincia di Siena e dai dati forniti dall'Agenzia Regionale di Recupero Risorse è possibile ricostruire la situazione relativa alla produzione di rifiuti e alla raccolta ed al suo andamento nel tempo.

Nell'ultimo quindicennio sono aumentate nel Comune di Castellina sia la produzione complessiva di rifiuti che la quota differenziata:

anno	Abitanti residenti	RU t/anno	RD tot. t/anno	RU TOTALE t/anno	RU TOTALE ab/t/anno	% RD effettiva (RD/RSU)	% RD detraz. spazzamento e metalli	% RD certificata
2014	2.899	1.736,73	674,06	2.410,79	0,83	27,96%	29,81%	29,81%
2013	2.879	1.628,99	489,54	2.118,53	0,74	23,11	24,64	24,64
2012	2.839	1.379,47	546,31	1.925,78	0,68	28,37	30,25	30,25
2011	2.873	1.423,08	529,93	1.953,01	0,68	27,13	28,94	28,94
2010	2.971	1.471,09	704,21	2.175,30	0,73	32,37	34,51	34,51
2009	2.966	1.542,87	646,20	2.189,07	0,74	29,52	31,45	31,45
2008	2.932	1.593,50	634,43	2.227,93	0,76	28,48	30,29	58,77
2007	2.851	1.623,22	575,70	2.198,92	0,77	26,18	27,85	27,85
2006	2.825	1.663,47	596,50	2.259,97	0,80	26,39	28,08	28,08
2005	2.820	1.688,19	425,31	2.113,50	0,75	20,12	21,41	21,41
2004	2.820	1.689,01	397,56	2.086,56	0,74	19,05	20,27	20,27
2003	2.730	1.619,85	321,30	1.941,15	0,71	16,55	17,61	17,73
2002	2.682	1.667,14	321,64	1.988,78	0,74	16,17	16,85	12,56
2001	2.682	1.632,55	392,57	2.025,12	0,76	19,39	20,19	17,96
2000	2.665	1.561,74	257,10	1.818,84	0,68	14,14	14,72	21,28
1999	2.619	1.378,92	206,80	1.585,72	0,61	13,04	13,58	13,25
1998	2.500	1.364,08	189,35	1.553,43	0,62	12,19	12,70	17,33

La raccolta differenziata resta però ancora molto al di sotto dell'obiettivo del 65%:

Efficienza della Raccolta Differenziata dei Rifiuti Urbani (%)																
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Castellina	12.70	13.58	14.72	20.19	16.85	17.61	20.27	21.41	28.08	27.85	30.29	31.45	34.51	28.94	30.25	24.64
Provincia	12.32	17.09	23.01	27.36	27.12	34.60	37.75	37.94	39.14	41.47	45.43	43.29	44.99	45.29	44.95	45.34

Il Comune risulta comunque uno di quelli che producono il minor quantitativo di rifiuti speciali in ambito provinciale e nel circondario.

Suolo e sottosuolo

La situazione della risorsa suolo nel territorio di Castellina in Chianti appare decisamente positiva: le aree urbanizzate rappresentano meno del 5% della superficie totale, mentre il restante territorio è destinato per il 41% all'agricoltura (con prevalenza di vigneti specializzati, colture non irrigue e oliveti) e per il 51% ai boschi. Nel triennio 2007-2010 dai dati della Regione sull'uso del suolo risulta che si è avuto un incremento molto modesto dei "territori modellati artificialmente" (zone urbane, zone industriali, commerciali e infrastrutture, zone estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbondanti, zone verdi artificiali non agricole), pari ad una variazione del +0,63%, molto inferiore a quella provinciale (+1,90%) e anche a quella regionale (+1,64%) nello stesso periodo.

Le situazioni di degrado (aree incolte e abbandonate, discariche di inerti e aree percorse da incendio) non superano l'1% della superficie totale. È in corso il procedimento di bonifica per l'ex discarica di inerti Casina di Liliano.

Nel territorio comunale è presente un'area estrattiva.

Le aree con pericolosità idrologica media ed elevata interessano meno del 10% del territorio comunale e riguardano le aree di rispetto dei principali corsi d'acqua. Risulta invece più alta la percentuale di terreni coltivati a oliveto e vigneto con erosione superiore a 5t/ha anno (16%).

Il territorio è caratterizzato da un sistema paesaggistico storico basato sul susseguirsi di sistemi economico-agrari che, originati in epoca etrusco-romana, si sono sviluppati in epoca feudale con pievi, castelli, fattorie e borghi fortificati. Le forme del paesaggio sono connotate dall'organizzazione mezzadrile e dallo sviluppo moderno degli impianti viti-vinicoli. Le fattorie, ville rurali fulcro dell'ordinamento mezzadrile, sono spesso, ancora oggi, sede di aziende agricole di grande prestigio. Il paesaggio agrario e forestale moderno, con l'introduzione di sistemi meccanizzati e con il modificarsi dei sistemi economici, ha visto il diffondersi di edifici quali consorzi agrari, mangimifici e cantine; con il semplificarsi delle sistemazioni colturali e vegetazionali si è inoltre verificata la sostituzione dei terrazzamenti tradizionali con vigneti specializzati. L'iperspecializzazione del territorio agricolo è dovuta alla produzione del vino Chianti (il 94% dei vigneti sono specializzati). Al successo della marca "Chianti" è legata anche la crescita esponenziale dei flussi turistici, con un rilevante sviluppo delle attività ricettive, soprattutto nella forma dell'agriturismo.

La Superficie Agricola Totale censita nel 2010 è pari a 7.382,08 ettari: la Superficie Agricola Utilizzata è pari a 3.496,21 ettari (1.344,97 seminativi, 1.463,39 vite, 637,56 altre coltivazioni legnose agrarie, 6,02 orti familiari, 44,27 prati permanenti e pascoli); le rimanenti superfici sono composte da arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole (101,85 ha.), boschi annessi ad aziende agricole (3.057,11 ha.) e da Superficie Agricola non utilizzata e altro (726,91 ha.).

Nella zona ovest è localizzata la Riserva Naturale Provinciale denominata Bosco di Sant'Agnese, estesa su circa 270 ettari, caratterizzata dalla dominanza di cipressi, unitamente a lecci e corbezzoli, anche ben sviluppati, e a molte specie tipiche della macchia mediterranea.

Oltre ad essa si segnala per il valore naturalistico l'area che comprende le sorgenti ed il primo tratto del torrente Arbia.

Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale

Nel caso la Variante risulti da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dall'Allegato 2 alla L.R. n. 10/2010 le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della Variante e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della Variante;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente alla Variante, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (di cui all'art. 21 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228);
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla Variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- 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. In specie, devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste (inerenti, ad esempio, carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli);
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante 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 sui risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per la predisposizione del Rapporto Ambientale si propone quindi di seguire un'impostazione di massima così strutturata:

- Descrizione del procedimento di V.A.S.
 - Attori del processo
 - Esiti delle consultazioni preliminari
- Quadro Conoscitivo – lo stato attuale dell'ambiente
 - Fonti di informazione e dati disponibili
- Inquadramento socio-economico
 - Componenti ambientali: aria, acqua, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, biodiversità
- Sintesi delle criticità e sensibilità ambientali rilevate
- Obiettivi di sostenibilità ambientale in relazione allo stato dell'ambiente
- Obiettivi ed azioni previste dalla Variante
- Analisi di coerenza interna ed esterna della Variante

- Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale
Coerenza rispetto al Piano Strutturale
- Coerenza rispetto al P.I.T. ed agli altri Piani e Programmi regionali, al P.T.C.P., al Piano di Assetto Idrogeologico ecc.
- Valutazione degli effetti ambientali significativi degli obiettivi e delle azioni dalla Variante
- Valutazione di confronto con eventuali alternative e con l'opzione zero
- Individuazione delle eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione
- Monitoraggio: modalità ed indicatori
- Sintesi non tecnica.

Per la valutazione dettagliata delle azioni previste dalla Variante, si propone di impiegare uno schema che consenta un'agevole integrazione nella successiva fase di monitoraggio, in base agli indicatori dei possibili impatti rilevanti sull'ambiente.

Un primo gruppo di indicatori evidenzierà le variazioni che le risorse possono subire a seguito dell'attuazione delle azioni - negative se vengono ridotte o messe in crisi, positive se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente -: consumo di suolo, consumi energetici, consumi idrici, salvaguardia degli acquiferi... (disponibilità delle risorse).

Un secondo gruppo di indicatori evidenzierà in particolare le variazioni che possono incidere sulla qualità ambientale e conseguentemente sulla salute: biodiversità, fauna e flora, patrimonio culturale, beni paesaggistici, inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico ed elettromagnetico, produzione di rifiuti, dotazione di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi (qualità dell'habitat).

Un terzo gruppo di indicatori segnalerà eventuali variazioni che riguardano alcuni fattori di rischio rilevanti sia per l'ambiente che per la salute umana, come quanto attiene alla pericolosità geologica, idraulica e sismica (condizioni di sicurezza).

Nelle valutazioni si terrà conto anche delle seguenti caratteristiche degli effetti indotti:

- Reversibilità (effetto reversibile o irreversibile)
- Durata (effetto di durata breve, media o lunga)
- Frequenza (effetto con frequenza bassa, media o alta)
- Probabilità (probabilità del prodursi dell'effetto bassa, media o alta).

Il monitoraggio sarà organizzato in modo da avere un duplice scopo: il controllo sugli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

È peraltro fondamentale che gli indicatori siano riferiti a dati sicuramente disponibili ed a misurazioni ripetibili nel tempo per poter effettuare confronti periodici; molti di essi sono normalmente oggetto di rilevazione per l'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale o sovracomunale e permettono quindi più circostanziati confronti con lo stato attuale o precedente. Nel Rapporto Ambientale si individueranno quindi, all'interno del Comune, i Settori responsabili del monitoraggio dei dati di competenza dell'Amministrazione.

Gli esiti del monitoraggio dovranno essere restituiti in appositi report da mettere a disposizione del pubblico e che pertanto dovranno presentare con chiarezza le metodologie adottate, le fonti dei dati, le criticità riscontrate, gli elementi interpretativi e le conclusioni.

Indicazione degli enti e dei termini per gli apporti tecnici

Al fine dello svolgimento delle consultazioni di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010, si individuano gli enti e gli organismi pubblici seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Comuni confinanti:
 - Radda in Chianti
 - Castelnuovo Berardenga
 - Monteriggioni
 - Poggibonsi
 - Barberino Val d'Elsa
 - Tavarnelle Val di Pesa
 - Greve in Chianti;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Soprintendenza Archeologia della Toscana;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);
- Autorità di Bacino dell'Ombrone;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Consorzio di bonifica 3 Medio Valdarno;
- Autorità Idrica Toscana Conferenza Territoriale 6 "Ombrone";
- Acquedotto del Fiora;
- ARPAT Dipartimento di Siena;
- ASL n. 7 di Siena;
- Autorità per il servizio gestione integrata dei rifiuti Toscana sud;
- Enti Gestori delle reti infrastrutturali di energia (Enel distribuzione, Toscana energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa.

I pareri in riferimento alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. saranno acquisiti dall'Autorità Competente entro 30 giorni dall'invio del presente documento ed entro 90 giorni dalla stessa data l'Autorità Competente emetterà il provvedimento di verifica di assoggettabilità.

Nel caso si ritenga che la Variante debba essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica l'Amministrazione Comunale, come sopra ricordato, intende avvalersi della possibilità di procedere contemporaneamente agli adempimenti di cui agli articoli 22 e 23 della L.R. 10/2010, qualora sia ritenuto ammissibile dall'Autorità Competente, e pertanto i termini per le consultazioni di cui al comma 2 dell'art. 23 sono stabiliti in 90 giorni dalla trasmissione del presente documento.