

**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**  
PROVINCIA DI SIENA

**VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (S.P. n.58bis – Antica Fonte)**  
ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014 e s.m.i.  
*VARIANTI MEDIANTE SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE*

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS  
ai sensi dell'art.22 L.R.10/2010 e s.m.i.

**INDICE**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. REGOLAMENTO URBANISTICO: MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE E RAPPORTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Principali passaggi amministrativi .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Motivazioni, inquadramento e finalità della Variante del Regolamento Urbanistico</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Analisi di coerenza .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ANALISI DI CONTESTO.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Sintesi del Quadro Conoscitivo ambientale riguardante il territorio comunale .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Caratterizzazione delle aree di particolare rilevanza paesaggistico-ambientale .....</b>	<b>8</b>
<b>3 . QUADRO SINOTTICO DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE.....</b>	<b>25</b>
<b>4. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI .....</b>	<b>27</b>
<b>5. MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI AMBIENTALI NEGATIVI .....</b>	<b>31</b>
<b>6. DESCRIZIONE DELLE MISURE DI MONITORAGGIO .....</b>	<b>32</b>
<b>7. DEFINIZIONE DEL'ITER PROCEDURALE .....</b>	<b>34</b>
<b>7.1 Procedura per la verifica di assoggettabilità A VAS .....</b>	<b>34</b>
<b>7.2 Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale.....</b>	<b>34</b>
<b>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....</b>	<b>36</b>

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**Premessa**

In base all'art. 5bis della L.R. 10/2010 *Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS* come modificato dalla L.R. 17/2016 del 25 febbraio 2016 *"Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014"*, anche il Regolamento Urbanistico e le sue Varianti sono soggette all'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel caso in questione, la procedura di VAS viene attivata con la predisposizione di un documento preliminare contenente, in base all'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

La presente Relazione costituisce dunque il documento di verifica di assoggettabilità a VAS in base a quanto previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i.

Sempre in base alla suddetta legge, il presente documento viene messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati (art. 18, 19 e 20 della L.R. 10/2010 e s.m.i.), pubblicato sul sito web del Comune e messo a disposizione a chiunque ne faccia richiesta ai fini delle consultazioni da esperire entro il termine di 30 giorni.

L'Autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato 1 della L.R.10/2010 e s.m.i. e tenuto conto dei contributi che saranno pervenuti, verificherà se la Variante del Regolamento Urbanistico ha impatti significativi sull'ambiente ed emetterà il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo la Variante dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni, saranno rese pubbliche sul sito web del Comune [www.casole.it](http://www.casole.it)

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**1. Regolamento Urbanistico: motivazioni della Variante e rapporto con altri Piani e Programmi**

**1.1 Principali passaggi amministrativi**

Il Comune di Casole d'Elsa redige ai sensi della L.R.5/95 il Piano Strutturale che viene approvato con D.C.C n° 54 del 28.06.2000 a seguito di Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 36 della L.R.5/95, siglato in data 23.06.2000; il Piano Strutturale diviene esecutivo con la pubblicazione nel BURT n° 43 del 25.10.2000.

Il Piano Strutturale è, successivamente, oggetto di tre Varianti approvate come di seguito riportate:

- *Variante 1* - D.C.C n° 30 del 18.04.2003 (pubblicata nel BURT n° 23 del 04.06.2003),
- *Variante 2* - D.C.C n° 33 del 23.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 27 del 07.07.2004)
- *Variante 3* - D.C.C. n° 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel BURT n°36 del 07.09.2011); con D.C.C. n° 29 del 30.04.2012 vengono recepite le indicazioni relative alla pronuncia della Conferenza Paritetica Interistituzionale (BURT del 16.05.2012).

In data 21.05.2001 con D.C.C n° 27, l'Amministrazione comunale approva il Regolamento Urbanistico che diviene esecutivo con la pubblicazione nel BURT n° 28 del 11.07.2001.

Il Regolamento Urbanistico è, successivamente, oggetto di n° 28 Varianti come di seguito riportate:

- *Variante n° 1* - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
- *Variante n° 2* - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);
- *Variante n° 3* - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- *Variante n° 4* - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- *Variante n° 5* - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- *Variante n° 6* - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- *Variante n° 7* - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
- *Variante n° 8* - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
- *Variante n° 9* - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- *Variante n° 10* - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
- *Variante n° 11* - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- *Variante n° 12* - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
- *Variante n° 13* - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
- *Variante n° 14* - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
- *Variante n° 15* - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10.12.2008);
- *Variante n° 16* - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
- *Variante n° 17* - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24.09.2008);
- *Variante n° 18* - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
- *Variante n° 19* – solo adottata (mai pubblicata);
- *Variante n° 20* - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
- *Variante n° 21* - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10.12.2008);
- *Variante n° 22* – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
- *Variante n° 23* – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009).



**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

- *Variante di assestamento* – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n° 28 del 14.07.2010);
- *Variante al Regolamento Urbanistico – Area Berignone* – adozione D.C.C. n. 110 del 18.11.2011 (pubblicata nel BURT n. 1 del 04.01.2012) revoca con D.C.C. n. 28 del 30.04.2012 (pubblicata nel BURT n. 21 del 23.05.2012);
- *Variante generale del Regolamento urbanistico* - D.C.C. n° 50 del 10.04.2014 (B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014);
- *Variante di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori* – D.C.C. n. 19 del 24.03.2016 (B.U.R.T. n.18 del 04.05.2016);
- *Variante Margine Nord di Pievescola* – adozione D.C.C. n. 62 del 15.07.2016 (B.U.R.T. n. 32 del 10.08.2016).

## **1.2 Motivazioni, inquadramento e finalità della Variante del Regolamento Urbanistico**

### **PREMESSA**

La Variante del Regolamento Urbanistico proposta è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 35 della L.R.65/2014 e s.m.i. *Varianti mediante sportello unico per le attività produttive* in quanto il progetto da proporre è relativo ad aree destinate alla ricettività turistica.

Il proponente il progetto e la relativa proposta di Variante richiede al Responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza di Servizi secondo le procedure di cui all'art.35 della L.R.65/2014 e s.m.i.

Alla Conferenza di servizi sono invitate la Regione e la Provincia, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di Variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui la Conferenza abbia esito favorevole, il Comune deposita il progetto per trenta (30) giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Chiunque sia interessato può presentare osservazioni entro il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

Si precisa che nella proposta di Variante del Regolamento Urbanistico non sono comprese ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato<sup>1</sup>. Ai fini dell'applicazione dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e s.m.i. sono individuati quali aree con esclusiva o prevalente funzione agricola quelle coincidenti con i Sottosistemi ambientali V1, V2 e V4 di cui al Capo I - Sistema Ambientale (V) - art. 29 delle norme del Piano Strutturale.

### **INQUADRAMENTO, MOTIVAZIONE E FINALITÀ**

Le aree oggetto della presente proposta di Variante ricadono in località Casanuova – Antica Fonte e sono individuate, nella tavola Usi del suolo e Modalità di Intervento del Regolamento Urbanistico quale edificato sparso e normate dalla S.P. n. 058bis – Antica Fonte.

<sup>1</sup> Sono considerate "territorio urbanizzato", ai sensi dell'art. 224 della L.R.65/2014 e s.m.i., le parti non individuate come aree ad esclusi va o prevalente funzione agricola nel Piano Strutturale vigente al momento dell'entrata in vigore della L.R.65/2014

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

Le aree perimetrate dalla scheda progetto, ricadono, quindi, nel Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità".

La Variante, con l'obiettivo di migliorare la ricettività del residence (art. 62 L.R. 42/2000 e s.m.i.) che è oggi una delle strutture maggiormente attive nel territorio, anche per la sua prossimità a Casole, prevede alcuni interventi con l'obiettivo di consolidare l'attività in corso, aumentando l'offerta ricettiva e i servizi ad essa connessi.

Si fa presente che una piccolissima porzione dell'area a sud della scheda progetto 058bis, tra l'altro non interessata da modifiche, ricade all'interno del vincolo paesaggistico "Zone del centro storico e zone circostanti nel Comune di Casole d'Elsa" (art. 136 D.lgs 42/2004).

#### ADEGUAMENTO AL PIT

Relativamente all'adeguamento al PIT con valenza di Piano paesaggistico si fa presente che l'area oggetto della Variante non è soggetta a vincoli di cui all'art.136 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. *Codice dei beni culturali e del paesaggio* relativo ad aree di notevole interesse pubblico (ex legge 1497/39) se non per la piccolissima porzione, anzi detta, che non è soggetta a modifiche, ne' a vincoli relativa aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (cfr. estratto cartografia del PIT con valenza di Piano paesaggistico).

Ciò premesso, trattandosi di una Variante puntuale, e non generale, non è necessaria la procedura di adeguamento di cui all'art. 21 della disciplina del PIT. Spetta al Responsabile del Procedimento dichiarare, quindi, la conformità degli interventi al PIT con valenza di Piano paesaggistico.

#### 1.3 Analisi di coerenza

La Valutazione della relazione con gli altri pertinenti Piani e Programmi, generalmente denominata analisi di coerenza esterna, rappresenta la verifica della compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi e delle finalità della Variante del Regolamento Urbanistico rispetto alle linee generali della pianificazione sovraordinata e di settore.

In particolare, i Piani che nella relazione saranno presi in considerazione per la valutazione di coerenza esterna della Variante al RU sono rappresentati da:

- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico della Regione Toscana e relativa disciplina paesaggistica (Scheda Ambito di paesaggio 17 *Val d'Orcia e Val d'Asso*);
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Siena.

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014 e s.m.i.  
DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (art. 22 L.R.10/2010 e s.m.i.)

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**2. Analisi di contesto**

**2.1 Sintesi del Quadro Conoscitivo ambientale riguardante il territorio comunale**

Ai fini dell'applicazione della VAS, in linea generale, ciò che sembra opportuno focalizzare è la necessità di adattare l'analisi di contesto in un'ottica di semplificazione della rappresentazione e della descrizione della situazione, in maniera tale da rendere intelligibile e comunicabile agli altri soggetti coinvolti nel processo di pianificazione priorità, criticità, opportunità.

Di seguito è riportata una tabella di sintesi delle informazioni relativa all'area normata dalla S.P. n.058bis – Antica Fonte.

Per quanto riguarda la classificazione del territorio riguardante la Pericolosità e la Fattibilità geologica, idraulica e sismica si rimanda agli specifici studi geologici e idraulici del Regolamento Urbanistico vigente.

<b>Area S.P. n.58bis – Antica Fonte</b>		
Vulnerabilità degli acquiferi (PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/> Aree sensibili di classe 1 <input checked="" type="checkbox"/> Aree sensibili di classe 2	
Classificazione acustica	Classe I    Classe II <input checked="" type="checkbox"/> Classe III Classe IV    Classe V    Classe VI Presenza recettori sensibili: <input checked="" type="checkbox"/> SI    NO	
Vincoli e fasce di rispetto	D.lgs 42/2004 – beni culturali <input checked="" type="checkbox"/> D.lgs 42/2004 – beni paesaggistici (in parte)  cimiteriale elettrodotti metanodotti idrogeologico	
Schede Ambito di paesaggio (PIT) Unità di paesaggio (PTC Provincia di Siena)	<input checked="" type="checkbox"/> Ambito n.9 Valdelsa (PIT) <input checked="" type="checkbox"/> Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa Unità di paesaggio 4: Montagnola Senese	
SIR 89 – Montagnola Senese	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Adeguatezza reti di servizi	Approvvigionamento idrico	Presenza rete acquedottistica
	Rete fognatura	Presenza rete fognaria
	Servizio di depurazione	Presente: rete fognaria collegata al depuratore
	Gestione rifiuti	Presenza cassonetti per raccolta differenziata
	Accessibilità stradale	Presente viabilità comunale di accesso
	Disponibilità energetica	Presenza rete gas metano e rete elettrica

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**2.2 Caratterizzazione delle aree di particolare rilevanza paesaggistico-ambientale**

Costituiscono aree di particolare rilevanza per la redazione della Variante del Regolamento Urbanistico e, quindi, oggetto di approfondimento nel presente paragrafo:

- Ambito di paesaggio 9 *Val d'Elsa* della disciplina paesaggistica del PIT della Regione Toscana;
- Unità di paesaggio 2: *Alta Val d'Elsa* del PTC della Provincia di Siena 2010;
- Circondario *Val d'Elsa* del PTC della Provincia di Siena 2010;

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**Caratterizzazione Ambito di paesaggio 9 – Val d'Elsa**  
**Disciplina paesaggistica del PIT della Regione Toscana**

**Premessa**

Lo stralcio della Scheda d'Ambito di seguito riportato è relativo ai capitoli 5 *Indirizzi per le politiche* e 6 *Disciplina d'uso – obiettivi di qualità e direttive*: si precisa che lo stralcio riguarda obiettivi, direttive correlate e orientamenti riconducibili al territorio del Comune di Casole d'Elsa e alla presente Variante.

***Indirizzi per le politiche***

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e fondovalle

16. Avviare azioni e misure volte a ridurre il rischio idraulico, limitando l'espansione degli insediamenti e l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di fondovalle;
17. Adottare misure atte a mitigare e limitare gli effetti dei processi di urbanizzazione e artificializzazione della pianura alluvionale del Fiume Elsa. Tale indirizzo deve essere perseguito anche evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato e mantenendo i varchi esistenti, con particolare riferimento alle zone industriali/artigianali, lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi, all'urbanizzazione lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 27, dove la zona industriale ha interessato una vasta area di pertinenza fluviale del torrente Foci;
18. Favorire interventi volti a mitigare l'effetto barriera causato dalla presenza di rilevanti assi infrastrutturali, come nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa o lungo la SR 429 e a migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante (barriere infrastrutturali principali da mitigare);
19. Prevedere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale;
20. Avviare azioni volte a riqualificare le rive fluviali nelle aree di fondovalle dell'Elsa e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità;
21. Favorire il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, assicurando la continuità tra le aree agricole e naturali perifluviali e promuovendo forme sostenibili di fruizione delle rive (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi), promuovendo progetti di recupero dei manufatti storico-testimoniali legati alla risorsa idrica (mulini, opifici).

**Disciplina d'uso – obiettivi di qualità e direttive**

**Obiettivo 1**

*Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale)*

**Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 1.1 - evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa, del Virginio, del basso corso del T. Orme e del tratto del T. Pesa, in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle attività dismesse nonché mantenendo i varchi in edificati.

**Orientamenti:**

- Promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);
- Evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi, lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 1 e lungo la SP 27;
- Garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi- Colle Val d'Elsa e lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante;
- Migliorare la qualità eco-sistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 - recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, riqualificando le riviere fluviali e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

*Orientamenti:*

- Favorire la continuità delle aree agricole e naturali perfluviali;
- Favorire forme sostenibili di fruizione delle riviere (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi);
- Valorizzare le testimonianze storico-culturali legate alla risorsa idrica (mulini, opifici, canali di derivazione) e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume.

1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, in particolare con il tracciato della via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.

**Obiettivo 2**

*Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.*

**Direttive correlate**

2.1 - omissis...;

2.2 - salvaguardare gli ambienti carsici della Collina Calcarea (di cui alla carta dei Sistemi Morfogenetici), con particolare riferimento alle aree ad ovest di San Gimignano e a sud di Colle Val d'Elsa (Montagnola senese), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale, evitando processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde

*Orientamenti:*

- Gestire i sistemi di drenaggio delle aree urbanizzate;
- Tutelare le superfici boscate, pascolive e coltivate a bassa intensità;
- Migliorare la sostenibilità delle locali attività estrattive.

2.3 – omissis...;

2.4 - tutelare gli ecosistemi fluviali di maggiore interesse naturalistico con particolare riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa", all'alto corso del fiume Cecina, ai torrenti Sellate, Foci, Carfalo (ANPIL "Alta Valle del Torrente Carfalo") e a tratti dei corsi dei torrenti Pesa, Virginio, Orme ed Egola, ai borri situati nell'alto bacino dell'Era, al Botro del Conio e quelli che scendono dai rilievi di Castelvecchio e San Gimignano, quali i borri delle Terribbie, degli Imbotroni e di Castelvecchio, nonché alle piccole aree umide naturali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua;

2.5 - omissis...;

2.6 - omissis...

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**Obiettivo 3**

*Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo*

**Direttive correlate**

- 3.1 - omissis...
- 3.2 - omissis...
- 3.3 - omissis...
- 3.4 - omissis...
- 3.5 - omissis...
- 3.6 - omissis...
- 3.7 - omissis...
- 3.8 - omissis...
- 3.9 - omissis...



**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa - PTC Provincia di Siena**

Risorse da tutelare, conservare e valorizzare

La struttura agraria e insediativa derivante dalla pratica della mezzadria, secondo il sistema viabilità principale di crinale, villa-fattoria-podere e di borghi, che conferisce ricchezza diffusa in termini di biodiversità ecologica ed estetico-culturale (compresa la viabilità, i tracciati viari di crinale, i nuclei rurali, fattorie, ville e edifici sparsi di carattere storico, le colture promiscue, le siepi, i filari e gli alberi solati, ecc..).

I tessuti agrari a coltura mista sui ripiani travertinosi. L'organizzazione agraria tradizionale, con colture agrarie di tipo promiscuo, oliveti e/o ortive, in quanto matrice fondativi del paesaggio stesso, contribuiscono al grado di biodiversità, nel controllo dei processi di erosione dei suoli, ad una differenziazione estetico percettiva dei luoghi.

Il sistema territoriale della Via Francigena matrice del paesaggio antropico.

Il sistema della viabilità, i tracciati storici, le strade vicinali, poderali, ecc... che nel loro insieme permettono la fruizione e la vivibilità, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici.

Il tracciato ferroviario dismesso tra Poggibonsi e Casole.

Il corso del fiume Elsa, dello Staggia, del Carfini e tutto il reticolo idrografico quale sistema a rete dove confluiscono le relazioni funzionali, storico culturali (ad es. presenza di mulini, degli opifici, ecc..), ambientali ed ecologiche (compreso le fonti, ecc...), ed estetico percettive che si instaurano tra il fondovalle, i ripiani, la collina e i rilievi.

Le aree libere da processi di urbanizzazione, prevalentemente a carattere agricolo, situate lungo i principali corsi d'acqua e tra i principali centri urbani che evitano la saldatura dei processi di urbanizzazione.

Le relazioni visive soprattutto dai luoghi panoramici e dalla viabilità (comprese le grandi infrastrutture di trasporto) come luoghi di fruizione collettiva del paesaggio, la riconoscibilità dei luoghi.

Indicazioni

Ricostituire le relazioni tra i diversi tipi di paesaggio (pianura, collina, aree urbane, agricole e produttivo artigianale), in modo da limitarne la settorializzazione, favorendo una continuità (ecologica, funzionale ecc...) delle diverse specificità dei luoghi. Le relazioni possono essere ricostruite mediante un attento progetto della rete di percorsi (pedonali, ciclabili, storico-culturali) - greenways - affiancato al progetto di rete ecologica. Entrambi si poggiano sulla struttura paesaggistica presente e in particolare sul sistema della viabilità storica e minore e il reticolo idrografico superficiale, nonché la scansione dei campi.

Governare i processi di urbanizzazione mettendo a sistema gli spazi aperti del tessuto urbano di recente formazione secondo un progetto di insieme che da una parte salvaguardi le aree agricole

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

interne residue, limitandone così la saturazione, valorizzi i nuclei centrali di impianto storico, istituisca relazioni di continuità se interrotte da barriere (infrastrutture di trasporto quali ferrovie), tuteli il paesaggio agrario di pertinenza dei centri urbani, ricostruisca una zona di frangia dove la città urbana dialoga con il circostante paesaggio aperto.

Riqualificare le aree insediative (produttive-artigianali) sia sotto il profilo del linguaggio architettonico, sia come dotazione di equipaggiamento vegetale utile non solo ad assorbire visivamente le ampiezze dei capannoni ma anche a migliorare la qualità ambientale (recuperare la permeabilità dei luoghi, piantare specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico, riqualificare le aree a parcheggio di servizio, migliorare il microclima, ecc...).

Governare l'espansione delle aree industriali e artigianali limitando lo sfrangiamento, la dispersione insediativa, il consumo di suolo, la saldatura lungo la viabilità (lasciare comunque sempre varchi costituiti da spazi aperti per il passaggio delle relazioni paesaggistiche). Ogni eventuale espansione urbana dei borghi rurali deve essere attentamente valutata e limitata a quelli in cui non vengono alterate le caratteristiche morfologiche, la riconoscibilità dei luoghi e non si presenti una tendenza alla saldatura con altre aree urbane lungo la viabilità principale. Ogni nuovo progetto di trasformazione non solo non deve alterare i luoghi ma attuare processi di riqualificazione. Tra questi si menziona: la riqualificazione del paesaggio di fondovalle strettamente collegato alle infrastrutture di trasporto attraverso il ripristino delle relazioni e della continuità funzionale tra i paesaggi "divisi" dalle strade, concepite come barriere, ricucendo porzioni di paesaggio residuale e marginale, in un unico disegno di insieme; la riqualificazione degli ambiti fluviali mediante le eliminazioni degli usi impropri, la riqualificazione delle aree estrattive, la valorizzazione dei varchi aperti, rimasti liberi dall'urbanizzazione, le testimonianze storico culturali legate allo sfruttamento della forza motrice dell'acqua, sia sotto aspetto naturalistico che funzionale, culturale e fruitivo, al fine di costituire un Parco dell'Elsa e dei suoi affluenti, nella sua lunghezza e in sinergia con la Val d'Elsa della Provincia di Firenze. Nei processi di riqualificazione, trasformazione e di riordino urbano la maglia agraria è indicata come la struttura portante per la futura organizzazione spaziale, anche se non strettamente di uso agricolo.

Progettare ogni opera utile per il controllo idraulico in relazione agli aspetti ecologico naturalistici e paesaggistici presenti.

Riqualificare il paesaggio agrario rafforzando la struttura anche tramite l'introduzione di siepi, macchie di bosco, utilizzando vegetazione autoctona, in connessione al reticolo idrografico superficiale, salvaguardando la diversità colturale e ricucendo i tratti di maglia interrotti.

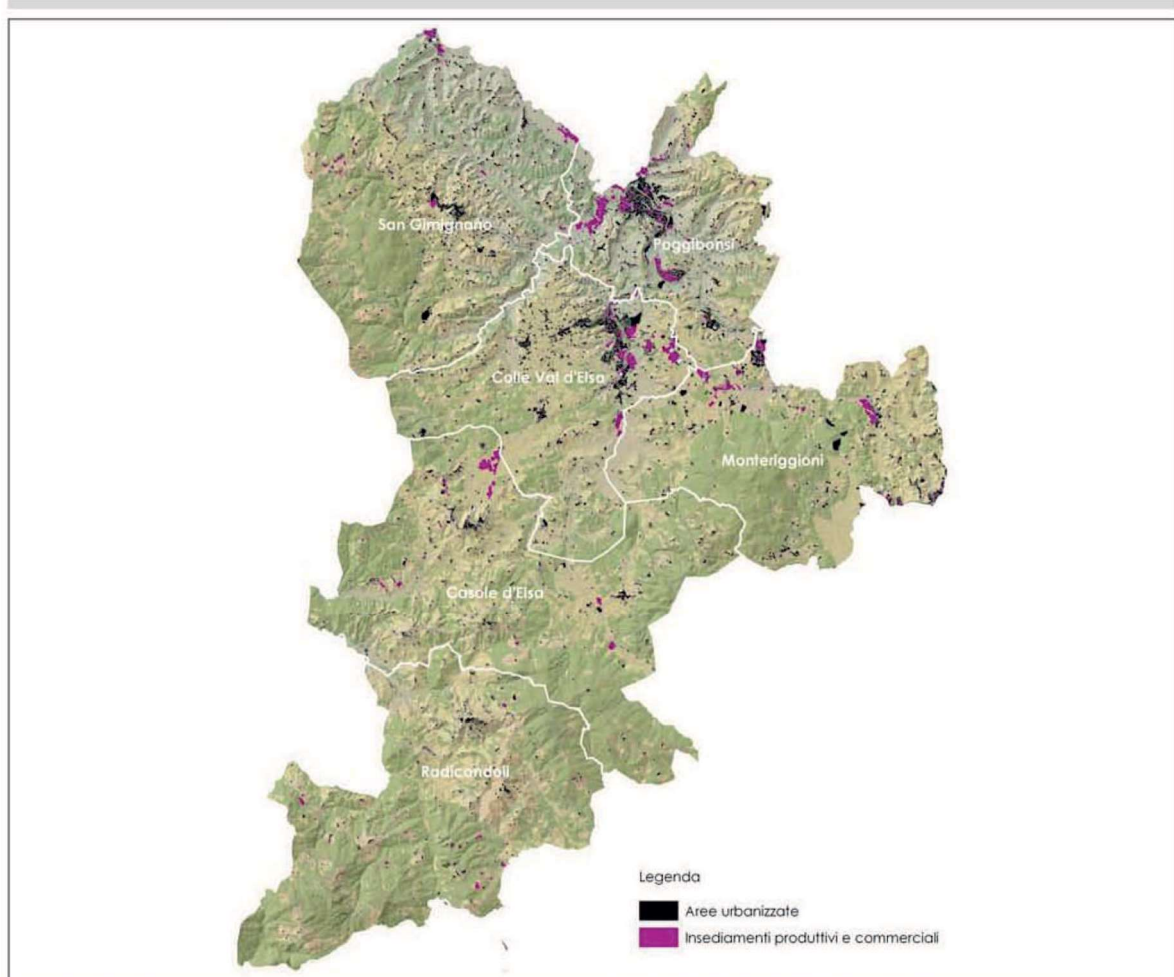
Controllare le sistemazioni inerenti il patrimonio edilizio rurale storico presente e i relativi spazi di pertinenza in modo da non introdurre caratteri urbani e elementi di alterazione del paesaggio agrario.

Salvaguardare e valorizzare le relazioni visive dalle strade e la fruizione collettiva del paesaggio.

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**Circondario Val d'Elsa**

*(estratti dal Quadro conoscitivo del PTCP di Siena a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti)*



**TERRITORIO**

Nr comuni:	6
Nr comuni/tot comuni provincia:	16,67%
Superficie territoriale (Kmq):	748,3
Sup territoriale/ tot provincia (%):	19,25%

**ABITAZIONI**

Tot abitazioni:	28.081
Abitazioni non occupate:	2.854
Dinamica 1991-2001:	13,61%

**ADDETTI E UNITÀ LOCALI**

Addetti industria:	12.165
Addetti commercio:	5.771
Addetti altri servizi:	8.259
Totale addetti:	26.195
Unità locali industria:	2.052
Unità locali commercio:	2.105
Unità locali altri servizi:	2.601
Unità locali totali:	6.758

**POPOLAZIONE RESIDENTE**

Popolazione residente:	65.855
Pop residente/tot provincia:	26,10%
Dinamica 1991-2001:	+7,79%
Indice di vecchiaia:	1,69
Indice di vecchiaia provincia:	2,21

**INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Numero:	55
Superficie totale:	6.499.029
Superficie/superficie produttiva provincia:	33,6%

**PRINCIPALI INFRASTRUTTURE**

Infrastrutture viarie: Ss 429, Superstrada Siena-Firenze  
Infrastrutture ferroviarie: Linea Siena - Empoli - Firenze, stazione di Poggibonsi

**SITI UNESCO**

Nr siti:	1
Siti:	San Gimignano

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 30 LR 69/2014 e s.m.i.

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (art. 22 L.R.10/2010 e s.m.i.)

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>SUOLO ARIA</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Nel Circondario della Val d'Elsa sono attive 8 cave: 4 sono localizzate nel Comune di Poggibonsi, 2 in quello di Colle di Val d'Elsa e 1 rispettivamente nei Comuni di Casole d'Elsa e Monteriggioni. a quantità estratta di inerti per l'industria delle costruzioni corrisponde all'11,76% del valore provinciale e deriva principalmente dalle cave localizzate nei Comuni di Monteriggioni e Colle di Val d'Elsa. Si registrano anche estrazioni piuttosto contenute di materiali industriali, argille e leganti nel Comune di Poggibonsi, corrispondenti al 4% del totale provinciale.
<b>Fattori di debolezza</b>	I comuni che squilibrano i dati dell'inquinamento dell'aria sono Poggibonsi e Colle Val d' Elsa. Il comparto produttivo presente nel territorio di questi due comuni, unito al traffico dei mezzi pesanti lungo le strade statali, contribuiscono in larga misura alla cattiva qualità dell'aria nei territori comunali.
<b>Opportunità</b>	
<b>Rischi</b>	Il Circondario della Val d'Elsa è interessato da una limitata attività di erosione. Per la maggior parte si rientra nella classe di erosione "scarsa"; solo in aree molto limitate localizzate nei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli si manifestano fenomeni erosivi più importanti. La dinamicità e le dimensioni del tessuto produttivo del Circondario, l'alta densità abitativa e l'entità della superficie boschiva sono i fattori che contribuiscono ad un bilancio dei gas serra in passivo, cioè Circondario della Val d'Elsa ha una capacità di assorbire anidride carbonica in quantità minore rispetto a quella che emette.

<b>ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA</b>	
<b>Fattori di forza</b>	La particolare vocazione naturale di questa area e, soprattutto, le sue condizioni paesaggistiche e storiche sono riconosciute e sottolineate dalla presenza, all'interno del territorio, di due delle undici riserve naturali istituite dalla Provincia di Siena nel 1996: la riserva "Castelvechio" e la riserva "Cornate e Fosini". La riserva Castelvechio delimita un'area di 744 ettari situata nel Comune di San Gimignano. Sono presenti all'interno del perimetro i ruderi di Castelvechio. La riserva "Cornate e Fosini" delimita un'area di 970 ettari condivisi dai Comuni di Radicondoli e di Roccastrada (in Provincia di Grosseto). Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) del Fiume Elsa istituita nel 1997, corrispondente all'asta del fiume denominata Elsa Viva nel tratto tra Le Caldane e il confine nord del Comune di Colle Val d'Elsa, interessando anche i terreni intorno alle sorgenti delle Vene che comprendono gli edifici storici di Calcinaia, che utilizzavano l'energia dell'acqua per fornire forza motrice. Area di interesse naturalistico denominata "Castelvechio", interamente compresa all'interno del territorio del Comune di San Gimignano. Una superficie di 458,2 ettari interamente situata nel Comune di Radicondoli, è interna a un sito denominato "Cornate e Fosini" (sito tra le Province di Siena e Grosseto). Una superficie di 10,6 ettari interamente situata nel Comune di Casole d'Elsa, è interna a un sito denominato "Macchia di Tatti - Berignone" (sito fra Siena e Pisa). Infine, una superficie pari a 7.251,6 ettari nei comuni di Casole d'Elsa, Colle di Val d'Elsa di Monteriggioni fa parte dell'area di interesse naturalistico denominata "Montagnola Senese". Queste quattro aree sono inserite nell'elenco dei Siti di Importanza Comunitaria, sulla base del Progetto Bioitaly .



**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>RISORSE IDRICHE</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Attenzione all'ambiente: vedi termovalorizzatore di Fosci e rete di impianti di depurazione.
<b>Fattori di debolezza</b>	Il Comune di Poggibonsi presenta, in valori assoluti, un elevato consumo di risorse idriche rispetto al totale del Circondario (33%). Paragonabili a quest'ultimo, anche se inferiori, sono i consumi di Colle Val d'Elsa e S.Gimignano. Quest'ultimo Comune mostra valori medi pro capite di gran lunga superiori rispetto alla media provinciale (407 l/ab./giorno). L'alto consumo pro-capite dipende, in parte, dall'aver normalizzato per il numero dei residenti senza tenere in considerazione le presenze turistiche (molto elevate nel Comune di S.Gimignano).

<b>AMBIENTE</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Il Circondario della Val d'Elsa presenta una percentuale di raccolta differenziata superiore alla media provinciale che già rappresenta un ottimo livello.
<b>Opportunità</b>	Nel Circondario della Val d'Elsa è presente un termovalorizzatore, in località Fosci, Comune di Poggibonsi. Tale impianto, in accordo con quanto stabilito nel Piano Provinciale dei Rifiuti, verrà potenziato per accogliere le frazioni secche in uscita dall'impianto di selezione e compostaggio di Pian delle Cortine.

<b>ENERGIA</b>	
<b>Fattori di debolezza</b>	Consumo di energia elettrica per abitante per i sei Comuni della Val d'Elsa; Casole d'Elsa è il Comune con il più alto consumo pro capite pari a 6.787 kWh/ab. Sotto la media del Circondario si collocano i Comuni di Poggibonsi e Radicondoli. Gli altri Comuni sono tutti sopra i 4.200 kWh/ab. e vanno dai 4.514 kWh/ab. di Monteriggioni ai 5.375 kWh/ab. di Colle Val d'Elsa.
<b>Rischi</b>	I valori più alti di emergenza totale spesa dal sistema sono indicativi di un'area più dinamica, interessata da intensi consumi e processi di trasformazione delle risorse (è il caso evidente di Poggibonsi, Colle di Val d'Elsa e Monteriggioni). I comuni di San Gimignano e Casole d'Elsa e soprattutto il Comune di Radicondoli sono alimentati da flussi di risorse complessivamente meno intensi.
<b>Obiettivi di tutela e valorizzazione</b>	
Promuovere la discussione sulla geotermia a Radicondoli risorsa eco-compatibile ma ritenuta non rilevante.	

<b>RISORSE TERMALI E GEOTERMICHE</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Il Circondario della Val d'Elsa riporta leggermente superiori alla media provinciale in virtù della presenza di pozzi di calore nel Comune di Radicondoli. Insediamento termale Le Galleriaie di Radicondoli.
<b>Opportunità</b>	L'area geotermica della Val di Merse (che ricade nei comuni di Radicondoli e Chiusdino) fa parte di un sistema esteso che comprende sia il territorio pisano che grossetano e che nell'insieme formano uno dei bacini più importanti d'Italia e d'Europa.

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>WELFARE</b>	
<b>Fattori di forza</b>	<p>Il trend demografico positivo 91-2003 : aumento della popolazione residente (+11,29%) negli ultimi anni pari a circa 6.888 unità.</p> <p>Buona gestione dell'immigrazione.</p> <p>Afflusso di immigrati extracomunitari che hanno due poli di attrazione nella CM val di Merse: i comuni interni dove trovano prevalente lavoro nei tagli dei boschi e nell'edilizia ed in parte marginale in agricoltura; i comuni di Sovicille e di Casole d'Elsa che trovano impiego nelle attività manifatturiere.</p>
<b>Opportunità</b>	<p>La significativa presenza del terzo settore consente di fornire servizi all'avanguardia in campo medico-sociale.</p>

<b>INFRASTRUTTURE E RETI</b>	
<b>Fattori di forza</b>	<p>Infrastrutture viarie su gomma: superstrada Siena Firenze, consolare Cassia, rete di strade provinciali che permettono il facile collegamento tra i comuni del Circondario.</p>
<b>Fattori di debolezza</b>	<p>La rete ferroviaria non è adeguata e lambisce marginalmente il Circondario.</p> <p>Necessità di opere infrastrutturali per aiutare gli sbocchi in e out delle produzioni manifatturiere su gomma e su rotaia, decongestionando il flusso veicolare nei centri abitati.</p>
<b>Opportunità</b>	<p>Le infrastrutture come opportunità per uno sviluppo a misura d'uomo e compatibile con l'ambiente.</p> <p>Necessità a lungo termine del potenziamento della Siena – Firenze in relazione al completamento della Siena – Bettolle.</p> <p>Nel lungo periodo adeguamento della SP 429.</p> <p>Nel medio periodo miglioramento della viabilità minore e di accesso alle maggiori vie di comunicazione (superstrada Si –FI)</p> <p>Contestuale potenziamento della rete ferroviaria, che dovrà prevedere un centro merci su cui convogliare gran parte del prodotto finito proveniente dai poli manifatturieri del circondario.</p>

<b>Obiettivi di tutela e valorizzazione</b>	
<p>Cablaggio dell'intero territorio come misura infrastrutturale fondamentale. Allacciamento degli utenti finali alla rete cablata per favorire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la velocità di scambio del know-how tra imprese;</li> <li>- risparmio e sviluppo dei servizi per i cittadini e per gli enti;</li> </ul> <p>Infrastrutture a sostegno delle imprese e del territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione del centro polivalente di Campostaggia;</li> <li>- posizionamento del Centro Espositivo di Poggibonsi (vetrina del manifatturiero, agroalimentare del circondario, favorito dalle sinergie con la Si-FI);</li> <li>- progettazione definitiva del Centro del Cristallo di Colle Val d'Elsa;</li> <li>- identificazione del prodotto cristallo con la città.</li> </ul>	

<b>SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI</b>	
<b>Fattori di forza</b>	<p>Il Comune di Casole d'Elsa si trova nella parte centro settentrionale delle Colline Metallifere e parte occidentale della Montagnola Senese. Il centro storico è ben conservato e la nuova urbanizzazione limitata e controllata. Le principali attività sono legate al turismo di qualità, ad iniziative culturali e mirate alla valorizzazione del territorio e delle risorse locali. E' presente un piccolo distretto industriale specializzato nel settore della meccanica.</p> <p>Il Comune di Colle Val d'Elsa, per la sua posizione di dominio della Val d'Elsa, era di notevole importanza strategica.</p> <p>Delle varie industrie, quella vetraria ebbe il maggior successo: nel 1577 Cosimo I proibì l'utilizzo del vetro di origine</p>

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

	<p>straniera in Toscana. Attualmente Colle è il maggior produttore di cristallo in Italia.</p> <p>Il territorio del Comune di Monteriggioni appare con tratti fisici estremamente differenziati al suo interno. Intorno al piccolo borgo medioevale non sorge un paese vero e proprio ma una serie di piccoli agglomerati, per lo più derivanti da insediamenti intorno a case coloniche. Si ritrovano facilmente i segni di una lunga attività e tradizione legata all'agricoltura e alla mezzadria. L'assetto produttivo è agricolo e, soprattutto, industriale e artigianale.</p> <p>L'attuale centro del Comune di Poggibonsi corrisponde all'antico assetto urbanistico di Borgo Marturi, appartenente all'Abbazia e al Castello omonimi, che lo sovrastano.</p> <p>La storia più significativa, che ha portato il centro all'attuale sviluppo, è tuttavia recente. Il '900 ha visto nascere un'intensa attività commerciale e industriale, con l'esportazione del Vino Chianti e con la produzione vetraria; la distruzione, la ricostruzione, la nascita e la prodigiosa affermazione di uno dei poli industriali più importanti della regione; il miracolo economico degli anni Cinquanta e Sessanta, con il conseguente massiccio fenomeno dell'inurbamento, che trasformò socialmente e strutturalmente la città. Il Comune di Poggibonsi è attualmente il centro più grande della Provincia, dopo il capoluogo; una vera e propria città, con tutte le sue caratteristiche: elevata densità di popolazione, commercio sviluppato, attività industriali ed artigianali.</p> <p>Le attività industriali ed artigianali di Poggibonsi proseguono, senza soluzione di continuità, anche nel Comune di San Gimignano e di Barberino Val d'Elsa (FI) a formare una sorta di distretto industrialecommerciale, sorto nel tempo al confine di questi tre comuni.</p> <p>Attualmente il capoluogo del Comune di Radicondoli è un centro piuttosto piccolo immerso tra le colline boschive della Val d'Elsa al confine con la Val di Merse; poco popolato con un territorio vasto e non urbanizzato. Attività di rilievo è la produzione di energia geotermica (il territorio comunale è prossimo alle zone geotermiche del Larderello). Il turismo è limitato e si concentra in alcuni periodi estivi. Sviluppato l'agriturismo.</p> <p>La cittadella di San Gimignano inizia la sua storia intorno al X secolo. Ebbe grande sviluppo durante il Medioevo grazie alla prossimità della via Francigena.</p> <p>Attualmente il Comune di San Gimignano è una prestigiosa meta turistica e vive i pro e i contro di una quotidiana presenza di massa del tipo "mordi e fuggi".</p>
--	---

<b>RISORSE CULTURALI</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Il castello di Fosini è un complesso archeologico molto importante.
<b>Opportunità</b>	Sulla tradizione del cristallo è stato progettato e realizzato un museo.

<b>TEMATICHE INTERSETTORIALI</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Sinergie tra innovazione nel manifatturiero, potenziamenti infrastrutturali e riqualificazione dei centri storici dei comuni che compongono il Circondario base per lo sviluppo.
<b>Opportunità</b>	La Comunità Montana della Val di Merse comprende i Comuni di Casole d'Elsa, Chiusdino, Monticiano, Murlo, Radicondoli e Sovicille e si estende in un'area a nord-ovest di Siena di 79.097 ettari di cui 26.298 ettari classificati montani, tra il bacino del fiume Merse, del torrente Farma ed in parte del fiume Cecina e del fiume Elsa.

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>GOVERNANCE</b>	
<b>Fattori di forza</b>	All'interno del Circondario della Val d'Elsa, i Comuni di Casole d'Elsa e di Radicondoli sono entrati a far parte, rispettivamente nel 2002 e nel 1999, della Comunità Montana Val di Merse, attualmente costituita dai Comuni di Chiusdino, Monticiano e Radicondoli (1999), Casole d'Elsa (2002), Murlo e Sovicille (2003).
<b>Opportunità</b>	Monteriggioni è uno dei Comuni del sistema metropolitano senese, inserito nello SmaS. Fra gli altri Comuni, quello di Monteriggioni ha voluto mostrare, attraverso il proprio Piano strutturale, la volontà di tutelare e valorizzare il proprio territorio. Il Piano, attraverso un disegno compatibile di sviluppo sostenibile, vuole valorizzare le qualità naturali, paesaggistiche e architettoniche del comune, pur considerando i mutamenti intervenuti nel tessuto urbanistico e nel territorio negli ultimi anni. Ambiti di copianificazione individuati dal P.S. di Siena: a - Siena Monteriggioni (Montarioso-Fontebecci-Tognazza).
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
Costruire un asset comune di organizzazione giuridico amministrativo.	

<b>POLICENRISMO INSEDIATIVO DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Il monoblocco ospedaliero di Campostaggia ha sanato e razionalizzato le strutture ospedaliere dell'intero territorio.
<b>Opportunità</b>	Alcuni comuni del Circondario della Val d'Elsa hanno dato prova, in molte occasioni, di una certa "vivacità architettonica", accogliendo, per esempio, all'interno del tessuto edilizio un'architettura di frattura o progetti ambiziosi di recupero di zone dimesse o degradate.
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
Dal punto di vista dell'urbanizzazione e quindi della gestione e configurazione degli spazi che ospitano la comunità e del loro rapporto col territorio, si dovrà operare una scelta strategica che abbandoni la politica basata sull'espansione indiscriminata dei centri urbani, per uno sviluppo mirato ad individuare le risorse, le unicità, le caratteristiche principali dei centri urbani e del loro rapporto col territorio, a diffondere e promuovere una consapevolezza e autoreferenzialità tra i vari attori urbani ed infine a conservare una configurazione di luoghi ispirata dalle reti di relazioni esistenti tra frazioni e capoluoghi in ambito comunale e sovracomunale. In questo senso è centrale il rapporto tra assetto urbano, concentrazione delle attività produttive e consumo di risorse.	



**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>SISTEMA ECONOMICO</b>	
<b>Fattori di forza</b>	<p>Forte specializzazione produttiva nel settore del mobile – ora riconvertita con risultati notevoli nel settore del motor-home – e del cristallo/vetro, nelle zone di Poggibonsi e Colle Val d'Elsa.</p> <p>Propensione all'imprenditorialità individuale, professionalità ed etica del lavoro diffuse, capacità di personalizzazione del prodotto: hanno consentito al territorio di superare fasi di stagnazione e di depressione/ riconversione economica.</p> <p>L'economia del Circondario presenta una forte e tradizionale propensione per le attività produttive; dal secondo dopoguerra si è determinato l'attuale assetto dell'insediamento che ha fatto della Val d'Elsa un importante polo produttivo della Provincia. Il settore manifatturiero è molto diversificato presentando numerose realtà di varie dimensioni in molti settori.</p>
<b>Opportunità</b>	<p>Le attività produttive che identificano questo variegato territorio sono la lavorazione dei minerali finalizzata alla produzione del pregiato "Cristallo di Colle Val d'Elsa", l'attività di produzione e commercializzazione di mobili e accessori per l'arredamento, la produzione di camper e caravans, una fiorente attività di produzione agroalimentare, lavorazioni metallurgiche, qualche azienda meccanica e la produzione di energia geotermoelettrica.</p> <p>Si tratta spesso di pratiche tradizionali ed inserite tra i valori culturali locali, nonostante talvolta i settori abbiano assunto le caratteristiche di vere e proprie industrie.</p> <p>Nel caso della lavorazione del cristallo, i flussi di energia e materie prime che alimentano questa attività, praticata da un variegato gruppo di aziende consorziate, sostengono in realtà un movimento che occupa oltre 1000 persone. Il prodotto è di estrema qualità e noto a livello nazionale ed internazionale, cosa che genera effetti indotti su tutto il territorio.</p> <p>La continua ricerca della qualità del prodotto ha permesso col tempo l'innescarsi di un circolo virtuoso di produzione, occupazione, cultura e turismo, cosa che dovrà necessariamente andare di pari passo con l'attenzione per i materiali utilizzati, con l'uso razionale dell'energia e con la tutela dell'ambiente come ricettore delle materie, dei liquidi e delle emissioni di scarto.</p> <p>Proposta di costituzione pilota di "Parco APEA Val di d'Elsa" da parte della Provincia, Settore Attività Economiche e di Eurobic, con predisposizione di un percorso di gestione intercomunale-circondariale delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- configurazione di aree circondariali per superare la frammentazione;</li> <li>- gestione operativa integrata circondariale per frenare la pressione immobiliare e gestire l'uso ed il consumo di territorio;</li> <li>- processo per acquisizione standard APEA;</li> <li>- costruzione modello di governance e sviluppo del tema del Gestore Unico;</li> <li>- modello agevolativo-fiscale integrato;</li> <li>- nuove aree produttive solo se inserite in parco APEA circondariale;</li> <li>- perequazione impatti e fiscalità.</li> </ul>
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
<p>Misure specifiche per lo sviluppo e delle capacità di innovazione e di competitività del settore manifatturiero.</p> <p>Fulcro del sistema dovrà essere l'estensione del Parco Scientifico a tutto il territorio come motore per lo sviluppo di reti fra le PMI per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferire competenze all'interno del tessuto produttivo;</li> <li>- aiutare la circolazione di know – how tra le PMI;</li> <li>- sviluppare progetti specifici nei settori trainanti del circondario quali il motorhome e il cristallo;</li> <li>- attuare adeguate politiche di marketing e la ricerca di nuovi mercati;</li> <li>- sviluppare politiche di attrazione di investimenti per implementare e diversificare il sistema produttivo.</li> </ul> <p>Integrazione tra l'offerta artigianale e turistica per maggiore visibilità delle produzioni artigianali (sinergie con l'istituzione della rete dei CCN - centri commerciali naturali).</p> <p>Rete di Centri Commerciali Naturali a livello circondariale per la comunicazione e distribuzione delle tipicità dei prodotti del territorio.</p> <p>Riordino delle Aziende Pubbliche Partecipate per sviluppare e specializzare i servizi al sistema produttivo.</p> <p>Costruire un asset comune di organizzazione giuridico amministrativo.</p> <p>Per il Circondario della Val d'Elsa è opportuno ipotizzare un modello di sviluppo che, pur conservando le caratteristiche di polo produttivo della Provincia, continui a perseguire il sentiero dell'alta qualità puntando ed investendo su programmi sempre migliori di riduzione dei consumi e delle emissioni, unitamente ad altre iniziative di tipo ambientale (per esempio incentivando l'installazione di impianti fotovoltaici o impianti di cogenerazione presso i siti produttivi).</p>	

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>AGRICOLTURA</b>	
<b>Fattori di forza</b>	<p>Produzione vinicola di qualità : Vernaccia di San Gimignano e di altri vini IGP.</p> <p>Intenso sviluppo agrituristico basato su natura, paesaggi e testimonianze culturali.</p> <p>La superficie agricola utilizzata che risulta dal 5° Censimento dell'agricoltura è sintomo della presenza di un'attività agricola comunque fiorente, che si avvale talvolta dell'impulso di uno o più prodotti tipici come avviene in altre zone della Provincia.</p> <p>La Superficie Agricola Utilizzata locale è caratterizzata prevalentemente da seminativi e coltivazioni legnose.</p>
<b>Fattori di debolezza</b>	<p>Necessità di riqualificazione dell'agriturismo.</p> <p>La presenza di aree scarsamente abitate genera problemi di gestione di servizi sociali a carico dei comuni interessati.</p> <p>Mancanza di residenze per coprire la richiesta di abitazione della forza lavoro (molti immigrati) e di stabilizzazione.</p>
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
<p>Implementazione del valore storico e qualitativo dell'agricoltura attraverso la produzione di prodotti culturalmente significativi e duraturi, rappresentativi e riconoscibili per l'area, anche se meno remunerativi.</p> <p>Sostegno ai Consorzi di Tutela in quanto garanti del miglioramento qualitativo del prodotto.</p> <p>Tutela delle produzioni agricole tipiche, anche attraverso i Consorzi di Tutela, per contrastare la standardizzazione delle produzioni.</p> <p>L'attività che, per eccellenza, pone le proprie basi sull'uso oculato del territorio e delle risorse è la "buona" agricoltura: nel Circondario della Val d'Elsa esistono pratiche agricole di elevata qualità.</p> <p>La "buona" agricoltura è quella che fa delle risorse locali il proprio punto di forza, ed è quella che, adattandosi alle caratteristiche del territorio, nello stesso tempo lo salvaguarda e lo valorizza.</p> <p>Parimenti, occorre incoraggiare tutte le attività basate sui prodotti tipici, in particolare quelli enogastronomici, e controllare accuratamente che la rinnovabilità delle risorse utilizzate non venga mai compromessa o venga ripristinata dove è venuta a mancare.</p> <p>Individuare misure atte a implementare i servizi che aiutino la conciliazione tra lavoro e vita familiare (asili nido ecc).</p> <p>Individuazione di politiche abitative in linea con i bilanci familiari la disponibilità di alloggi.</p> <p>Rafforzamento dell'integrazione degli immigrati extracomunitari con la popolazione locale anche attraverso politiche formative comuni.</p>	

<b>TURISMO</b>	
<b>Fattori di debolezza</b>	<p>Stagionalizzazione dei flussi turistici che congestionano alcune aree, peggiorano la fruibilità dei servizi ed il rapporto qualità/prezzo.</p> <p>Difficile fase di riconversione dell'insediamento termale Le Galleraie di Radicondoli da qualche anno in difficoltà.</p>
<b>Opportunità</b>	<p>Riconsiderazione e diversificazione dei flussi turistici:</p> <p>limitazione del turismo veloce tipo San Gimignano;</p> <p>qualificazione dell'offerta turistica;</p> <p>destagionalizzazione dell'offerta turistica;</p> <p>rimodulazione del rapporto qualità/servizi offerti nuove opportunità per sedi turistiche meno conosciute e votate ad un turismo più lento e razionale.</p> <p>Valorizzazione dell'insediamento termale delle Galleraie, dopo lunga riconversione, come centro di turismo lento che coniuga benessere, cultura, ambiente e paesaggio.</p>
<b>Rischi</b>	<p>Offerta turistica poco articolata e diversificata, non sempre di qualità, in assenza di riconversione non è capace di affrontare le reali necessità del mercato.</p>
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
<p>Sviluppo del turismo lento (valorizzazione sentieri, cavallo, bici, trekking, ecc).</p> <p>Sviluppo dell'offerta termale (stabilimento delle Galleraie di Radicondoli).</p> <p>Miglioramento e integrazione dell'offerta agrituristica con prodotti agroalimentari tipici, con prodotti artigianali.</p> <p>Simbiosi fra l'offerta agro-alimentare e artigianale e l'offerta culturale del territorio.</p> <p>Miglioramento dell'offerta turistica e nuova competitività del settore attraverso garanzie sul rapporto qualità/prezzo dei servizi resi</p> <p>Sviluppo della rete sentieristica e di piste ciclabili per tracciare un circuito valdelsano ad anello (in alcuni comuni in fase di completamento).</p> <p>Promozione di azioni per lo sviluppo del turismo lento legato ai CCN, ai relativi prodotti artigianali ed agro-eno-gastronomici, alla fruizione dei beni architettonici e culturali.</p> <p>Riconversione qualitativa e revisione del rapporto qualità/prezzo del settore agrituristico.</p> <p>Creare la visione di "territorio ospitale" dell'intero circondario.</p>	

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014 e s.m.i.  
DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (art. 22 L.R.10/2010 e s.m.i.)

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>FORMAZIONE</b>	
<b>Opportunità</b>	<p>Valorizzazione del polo universitario di Colle Val d'Elsa, volano per il trasferimento di competenze e tecnologie per l'innovazione e per la competitività del mondo produttivo locale.</p> <p>Sinergie fra polo universitario di Colle Val d'Elsa e le altre Università della Toscana.</p> <p>Creazione di una scuola di eccellenza per i settori trainanti del cristallo di Colle e del motorhome di Poggibonsi: crea un patrimonio di conoscenze;</p> <p>favorisce l'identificazione delle produzioni con il territorio;</p> <p>promuove lo sviluppo su basi scientifiche.</p>
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
<p>Sviluppo di interventi per la formazione e di azioni per l'innovazione, in quanto complementare al sistema manifatturiero.</p> <p>Sviluppo del Polo Universitario d'eccellenza (in collaborazione con le tre Università della Toscana) che possa trasferire competenze e tecnologie al mondo produttivo locale.</p> <p>Creazione di una scuola di direzione aziendale (linee già consegnate dalla CNA) con forti sinergie con gli Istituti Superiori del territorio, per rispondere alle esigenze del mondo imprenditoriale locale.</p> <p>Formazione specifica per buyer e tecnici di produzione anche con interventi formativi (in primo luogo lingua inglese e alfabetizzazione informatica) in collaborazione tra Enti Locali, Scuole Superiori ed Agenzie formative.</p>	

<b>RICERCA E INNOVAZIONE</b>	
<b>Fattori di forza</b>	<p>A Poggibonsi ha sede il centro ricerche e servizi alle imprese insieme al centro sperimentale del mobile.</p> <p>Polo scientifico di Colle Val d'Elsa.</p> <p>Cablaggio dell'intero territorio circondariale con sperimentazione dello stesso nel distretto industriale di Poggibonsi.</p>
<b>Fattori di debolezza</b>	<p>Necessità di innovazione, di trasferimento di tecnologie, di nuovi sbocchi sul tessuto imprenditoriale del polo scientifico di Colle Val d'Elsa, da realizzarsi anche attraverso il cablaggio del territorio.</p>
<b>Opportunità</b>	<p>La organizzazione in rete delle PMI, che compongono la struttura produttiva, può consentire di affrontare la globalizzazione.</p> <p>Promozione dei centri storici.</p> <p>Promozione delle caratteristiche produttive, manifatturiere, artigianali ed agricole del territorio.</p> <p>Realizzazione del centro espositivo di Campostaggia quale volano di promozione delle esperienze manifatturiere, agricole ed artigianali del circondario, posto in zona di ingresso del circondario facilmente raggiungibile.</p> <p>Completamento del cablaggio a banda larga dell'intero distretto industriale, favorirà lo sviluppo di nuove imprenditorialità, la messa in rete di servizi per gli scambi fra aziende e fra cittadini e istituzioni.</p>
<b>Rischi</b>	<p>La mancanza di organizzazione in rete delle PMI, che compongono la struttura produttiva, non consente di affrontare la globalizzazione.</p>
<b>Obiettivi di sviluppo</b>	
<p>Innovazione imperniata sui centri di ricerca (Università ecc.) che devono avere il compito primario di trasferire tecnologie alle imprese (in corso un bando provinciale per l'inserimento in azienda di ricercatori).</p> <p>Costituzione di un centro di riferimento per il trasferimento tecnologico e l'internazionalizzazione, per cui è necessario il completamento del cablaggio del territorio e lo sviluppo dei servizi relativi.</p> <p>Possibile l'istituzione di un premio annuale a rilevanza regionale sul tema dell'innovazione.</p>	

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>PAESAGGIO</b>	
<b>Fattori di forza</b>	Il Circondario della Val d'Elsa occupa un territorio prevalentemente collinare, situato nella parte settentrionale della Provincia di Siena. Patrimonio naturalistico soprattutto a Radicondoli, Casole d'Elsa e la parte nord della Montagnola Senese di Monteriggioni. Emergenze storico-culturali: San Gimignano (patrimonio mondiale dell'UNESCO) . Beni architettonico-culturali medievali lungo la via Francigena e sulla statale Cassia.
<b>Opportunità</b>	Il territorio del Circondario della Val d'Elsa è compreso nel bacino del fiume Arno e del Tirrenico Medio.

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**3 . Quadro sinottico degli obiettivi di protezione ambientale**

L'analisi dei principali documenti di riferimento per le politiche ambientali in ambito regionale, nazionale e internazionale consente di definire il quadro di riferimento degli obiettivi generali di protezione ambientale da prendere in considerazione per la valutazione degli effetti della Variante del Regolamento Urbanistico.

Il quadro sintetico di riferimento ambientale strategico per la VAS riportato di seguito, prende in considerazione ed aggiorna quanto contenuto nell'allegato F *Linee guida per la valutazione degli effetti attesi di piani e programmi regionali* (procedure, modelli ed indicatori) di cui al Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali (approvato con Decisione della Giunta Regionale n.2 del 27 giugno 2011 e pubblicato sul BURT del 13 luglio 2011), nonché del quadro degli obiettivi di cui al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) (approvato dal Consiglio regionale con Deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015, pubblicato sul BURT n. 10, parte I, del 6 marzo 2015).

In particolare, gli aspetti di protezione ambientale derivanti dalla ricognizione delle politiche europee, nazionali e regionali sono stati integrati anche con aspetti di natura paesaggistica, territoriale, economica, sociale e di salute.

<i>Quadro sinottico degli obiettivi generali di protezione ambientale di riferimento per la VAS</i>	
Lotta ai processi di cambiamento climatico	Aumento dell'efficienza energetica e riduzione emissioni di anidride carbonica
	Incremento di energia prodotta da fonti rinnovabili
Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante
	Riduzione dell'inquinamento acustico e/o elettromagnetico
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Minimizzazione del consumo di suolo
	Ottimizzazione gestione dei rifiuti
	Ottimizzazione della gestione dei reflui
	Tutela e riduzione del consumo della risorsa idrica

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014 e s.m.i.  
DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (art. 22 L.R.10/2010 e s.m.i.)

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<i>Quadro sinottico degli obiettivi generali di protezione ambientale di riferimento per la VAS</i>	
Salvaguardia della natura e della biodiversità e difesa del suolo	Salvaguardia delle specie, degli habitat e delle fitocenosi
	Salvaguardia dal rischio idrogeologico
	Riduzione del rischio sismico
Salvaguardia dei beni Storico Artistici, Archeologici, Paesaggistici e del Patrimonio Culturale	Salvaguardia e valorizzazione delle risorse storico-culturali
	Salvaguardia e valorizzazione delle risorse paesaggistiche
Qualità e competitività dei sistemi urbani e tutela e valorizzazione del territorio rurale	Protezione ed efficienza dei sistemi urbani e degli insediamenti
	Efficienza delle reti infrastrutturali e tecnologiche
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali e dell'attrattività del territorio
	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo
	Mantenimento della popolazione residente e delle attività
Solidità della crescita economica	Generazione di reddito diffuso
	Competitività del sistema economico
	Incremento occupazionale
Coesione sociale e miglioramento della qualità della vita	Integrazione dell'offerta di servizi
	Contrasto all'esclusione sociale
	Fruibilità ed accessibilità degli spazi di vita

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**4. Valutazione dei potenziali effetti significativi**

Nei paragrafi riportati di seguito è proposta un'analisi di rilevanza delle caratteristiche e degli effetti ambientali relativi alla Variante, in base ai criteri di riferimento per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi a VAS di cui all'allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

In coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni introdotte in sede di VAS del Regolamento Urbanistico (Rapporto Ambientale Cap. 6 par. 6.1) sono state introdotte specifiche misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi che dovranno essere soddisfatti in fase di progettazione degli interventi, pena l'inammissibilità degli interventi stessi.

Piccola area compresa nella scheda progetto n.058bis – Antica Fonte posta al margine ovest dell'area industriale-artigianale Il Piano: ridefinizione del limite di interesse e definizione di nuova viabilità interna alla scheda per una diversa distribuzione gestionale, ampliamento di ricettività e servizi per nuovi 24 posti letto.

<b>Analisi di rilevanza</b>			
	Rilevanza		
Criterio	Bassa	Media	Alta
In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	X		
La Variante non riguarda tutto il territorio comunale ma una piccola area posta al margine ovest del comparto industriale-artigianale Il Piano. Tra gli obiettivi della Variante al RU non sono comprese ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato individuato dalla S.P. n.58bis, che comportino impegno di suolo non edificato. La Variante non ha una diretta connessione con altri strumenti applicativi ma, una volta approvata, sarà subito operativa. La sua attuazione non prevede l'impiego di risorse finanziarie pubbliche.			
In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	X		
La Variante, relativa a una piccola area al margine ovest del comparto industriale-artigianale Il Piano, non risulta influenzare altri piani o programmi anche gerarchicamente ordinati. Per contro, la Variante deve risultare coerente con gli Atti di governo del territorio a carattere sovra-comunale.			
Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	X		

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

La Variante prevede la ridefinizione di spazi di verde privato e parcheggi di una piccola area, localizzata al margine ovest dell'area industriale-artigianale Il Piano perimetrata nella S.P. n.58bis, oltre alla definizione di una nuova viabilità interna alla perimetrazione, inoltre prevede la realizzazione di un edificio ad uso ricettivo ed in parte destinato all'accoglienza.			
Significatività dei problemi ambientali pertinenti alla Variante	X		
In base all'analisi di contesto di cui al capitolo 2, i contenuti della Variante non vanno ad interessare nessuna delle componenti ambientali critiche.			
Grado di rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	X		
La Variante non viene promossa specificatamente ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale.			

L'allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i., riprendendo l'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE sulla Valutazione ambientale di determinati piani e programmi, definisce alcuni criteri di valutazione della significatività degli effetti, tenendo conto in particolare, delle seguenti caratteristiche:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
- carattere cumulativo degli effetti,
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Sulla base dei criteri appena richiamati, è quindi possibile costruire una matrice di potenziale significatività degli effetti attesi: tale matrice, riportata di seguito, prende in considerazione e valuta tutte le componenti ambientali previste dalla L.R. 10/2010 e s.m.i. di cui alla relativa direttiva comunitaria (Direttiva 2001/42/CE).



**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

<b>Matrice di valutazione sintetica dei potenziali effetti della Variante</b>			
Componenti ambientali previste dalla Direttiva 2001/42/CE	Componenti ambientali specifiche	Entità dell'effetto potenziale atteso	Commenti
Fattori climatici	efficienza energetica ed emissioni di anidride carbonica		
	energia prodotta da fonti rinnovabili		
	sequestro di carbonio		
Aria	emissioni atmosferiche		
Rifiuti	produzione dei rifiuti		
Acqua	gestione dei reflui		
	utilizzo risorsa idrica		
	Tutela della risorsa idrica		
Biodiversità, flora e fauna	specie, habitat e fitocenosi		
Suolo	consumo di suolo	-	Relativamente al consumo di suolo, si tratta comunque di una superficie interessata minima rispetto all'area d'intervento e che verrà compensata attraverso la permeabilità dei parcheggi .
	contaminazione e degrado del suolo		
	rischio idrogeologico		
	Rischio sismico		
Salute	inquinamento acustico		
	inquinamento elettromagnetico		
	prodotti fertilizzanti e fitosanitari		
	uso/produzione di sostanze chimiche pericolose		
Popolazione	popolazione residente		
	servizi		

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014 e s.m.i.  
DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (art. 22 L.R.10/2010 e s.m.i.)

**Comune di Casole d'Elsa**  
**Provincia di Siena**

<b>Matrice di valutazione sintetica dei potenziali effetti della Variante</b>			
Componenti ambientali previste dalla Direttiva 2001/42/CE	Componenti ambientali specifiche	Entità dell'effetto potenziale atteso	Commenti
	specializzazioni funzionali e attrattività del territorio		
Patrimonio culturale, paesaggio, beni materiali	risorse storico-culturali		L'intervento prevede la collocazione di alberature nel resede che prefigura un miglioramento complessivo del paesaggio e dell'impatto su di esso.
	risorse paesaggistiche	+	
	patrimonio rurale		
	reti infrastrutturali e tecnologiche		

Legenda	
+	effetto indotto dalla Variante potenzialmente positivo
-	effetto indotto dalla Variante potenzialmente negativo
o	effetto indotto dalla Variante con esito incerto
	la Variante non influisce sulla componente

In sintesi, la Variante prefigura un intervento che per propria natura e entità non ha effetti o influisce sulle componenti ambientali previste dalla L.R. 10/2010 e s.m.i. di cui alla relativa direttiva comunitaria (Direttiva 2001/42/CE) in quanto, relativamente al consumo di suolo, si tratta di una superficie interessata (edificio) minima rispetto all'area d'intervento che verrà compensata attraverso la permeabilità dei parcheggi (introduzione di prescrizione specifica nelle NTA) oltre che prefigura un miglioramento complessivo del paesaggio e dell'impatto su di esso in quanto la Variante prescriverà che l'intervento preveda la collocazione di alberature nei parcheggi presenti sull'area.

**5. Misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti ambientali negativi**

Tenendo conto che la Variante del Regolamento Urbanistico riguarda una piccola area posta al margine ovest dell'area industriale-artigianale "Il Piano" e consiste nella ridefinizione di spazi di verde privato e parcheggi di una piccola area, localizzata al margine ovest dell'area industriale-artigianale Il Piano perimetrata nella S.P. n.58bis, oltre alla definizione di una nuova viabilità interna alla perimetrazione, inoltre prevede la realizzazione di un edificio ad uso ricettivo ed in parte destinato all'accoglienza, la Variante compenserà gli eventuali effetti ambientali negativi attraverso:

- specifiche prescrizioni nelle NTA, con particolare riferimento all'art. 94.2 relativamente all'area S.P. n.58bis, che prevedano che i parcheggi siano realizzati permeabili e alberati al fine di compensare al consumo di suolo relativo alla nuova viabilità anche con un miglioramento complessivo del paesaggio e dell'impatto su di esso;
- ridisegnerà l'area S.P. n.58bis allo scopo di compensare il verde sottratto per la realizzazione dell'edificio ad uso ricettivo.

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**6. Descrizione delle misure di monitoraggio**

In relazione alla Variante in oggetto, si confermano gli indicatori di monitoraggio già definiti in relazione al Regolamento Urbanistico vigente come di seguito riportati.

<b>Sistema di indicatori di monitoraggio relativi al RU vigente</b>	
Indicatori di monitoraggio per tipologia	Unità di misura
<b>Realizzazione</b>	
Numero di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio in ambito urbano per tipologia	numero
Numero di interventi per il potenziamento di servizi puntuali e a rete	numero
Numero di interventi sulla rete di adduzione e distribuzione dell'acqua	Numero 1
Numero di interventi sulla rete fognaria	Numero 1
Numero di interventi sulla rete di distribuzione del gas naturale	Numero 1
Numero di interventi sulla viabilità	numero
Nuova dotazione di standard per tipologia	mq
Numero di interventi di riqualificazione dell'area industriale esistente	numero
Numero di nuove attività economiche per tipologia	Numero 1
Numero di interventi finalizzati anche all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per tipologia di fonte	numero
<b>Risultato</b>	
Superficie immobiliare recuperata e riqualificata per tipologia	mq
Nuova dotazione di spazi pubblici fruibili in ambito urbano	mq
Incremento del livello di copertura della rete di distribuzione dell'acqua potabile	numero nuovi utenti serviti 24
Incremento del livello di copertura della rete fognaria	numero nuovi utenti serviti 24
Incremento del livello di copertura della rete di distribuzione di gas naturale	numero nuovi utenti serviti 24
Quantitativi di rifiuti inviati a recupero	Kg 24

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

<b>Sistema di indicatori di monitoraggio relativi al RU vigente</b>	
Indicatori di monitoraggio per tipologia	Unità di misura
Incremento dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili per tipologia di fonte	W 6000
Impatto	
Nuova superficie urbana impermeabilizzata	Mq 530
Incremento di produzione di rifiuti (stima)	Kg 4000
Incremento dei consumi idrici (stima)	Mc 140
Incremento degli scarichi idrici inquinanti (stima)	Mc 96
Tipologia delle aree interessate dall'inserimento degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	parcheggi

Tali indicatori potranno comunque essere oggetto di modifiche, integrazioni, semplificazioni finalizzate a garantire maggiore efficienza ed efficacia al monitoraggio stesso.

Si ritiene utile sottolineare come l'attività di monitoraggio potrebbe essere sviluppata, secondo criteri di efficacia ed appropriatezza, anche attraverso l'attivazione di forme convenzionate o comunque coordinate tra i Comuni dell'Ambito Val d'Elsa e le relative Autorità ambientali competenti.

Al fine del monitoraggio degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo ed alla competitività dei sistemi operato dalle strutture regionali, si fa inoltre presente che l'Amministrazione comunale è tenuta a fornire periodicamente i dati urbanistici del procedimento in oggetto alla Regione Toscana, tramite compilazione della relativa modulistica disponibile sul sito della Regione ([www.regione.toscana.it/monitoraggiopit](http://www.regione.toscana.it/monitoraggiopit)).

## **7. DEFINIZIONE DEL'ITER PROCEDURALE**

### **7.1 Procedura per la verifica di assoggettabilità A VAS**

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., il Proponente nella fase iniziale di elaborazione della Variante al RU, predispone il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 alla LR 10/2010e s.m.i.

Il documento preliminare viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico all'Autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità a VAS della Variante al RU.

L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.

L'Autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato 1 alla LR 10/2010 e s.m.i, sentita l'Autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se la Variante al RU possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo la Variante dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'Autorità competente e proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'Autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le eventuali prescrizioni sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune [www.casole.it](http://www.casole.it)

### **7.2 Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale**

Al fine di garantire un adeguato coinvolgimento, si individuano quali soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nella consultazione:

Sotto il profilo della competenza territoriale:

- Regione Toscana – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione delle Province e dei Comuni;
- Provincia di Siena, Settori assetto del territorio e politiche per l'ambiente;
- Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle Province di Grosseto e Siena - Sede di Siena;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;
- Autorità di ambito territoriale Ottimale per la gestione dei servizi idrici;
- Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Autorità Idrica Toscana.

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

Sotto il profilo di competenze gestionali, di programmazione e controllo:

- Gestore servizio idrico integrato;
- Gestore servizio rifiuti;
- Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
- Gestore distribuzione servizio gas naturale;
- Gestori impianti radio-telecomunicazione;
- ARPA Toscana – Dipartimento provinciale;
- ASL (dipartimento di prevenzione);
- Ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti: ATO Toscana Sud;
- Consorzio di bonifica.

Al fine di conseguire la massima semplificazione nonché l'efficacia e l'efficienza del procedimento amministrativo, si ritiene adeguato il termine, concordato con l'Autorità competente, di trenta (30) giorni ai fini del parere, successivo all'inoltro del presente documento preliminare, da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale sopra elencati.

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Il presente documento di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i. (in particolare, la L.R. 17/2016), ha evidenziato i possibili effetti significativi relativi all'approvazione della Variante del Regolamento Urbanistico oggetto della presente valutazione.

In particolare, a seguito della considerazione degli elementi di sintesi relativi al Quadro Conoscitivo e alle aree di particolare rilevanza ambientale, l'analisi delle caratteristiche e degli effetti ambientali relativi alla Variante, non ha evidenziato la sussistenza di criticità ambientali significative.

In particolare, tra gli obiettivi della Variante al RU non sono comprese ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato.

Le attività di consultazione potranno comunque concorrere alla definizione di ulteriori elementi conoscitivi nonché apportare ulteriori supporti analitici/valutativi alla Variante, in modo da evidenziare l'eventuale sussistenza di criticità ambientali specifiche significative pertinenti per la Variante, tali da necessitare il proseguimento della procedura di VAS.