



Comune di Radda in Chianti

Costruiamo insieme la Radda di domani

Un nuovo piano strutturale per il futuro del nostro Comune



Un nuovo Piano strutturale per traghettare nel futuro il nostro Comune

Dopo circa sei anni, ma dodici se si considera l'inizio della procedura, Radda in Chianti sta progettando un nuovo strumento per il governo del territorio: il Piano strutturale. Si tratta di un impegno molto importante per il nostro Comune, perché definisce una nuova pianificazione urbanistica, a lungo termine, e delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo, allo scopo di tutelarne l'integrità paesistica e ambientale. La nuova strumentazione, introdotta dalla Legge Regionale 5/1995 e integrata con la 1/2005, sostituisce il vecchio Piano regolatore ed è costituita dal Piano strutturale e dal Regolamento urbanistico. Nel caso di Radda, i due strumenti saranno costruiti in maniera integrata, partendo dalla presa d'atto dello stato dell'ambiente e dal quadro conoscitivo, in via di elaborazione da parte dell'Ufficio di Piano.

Si tratta, quindi, di vedere, in altri termini, che cosa è Radda in questo momento e come vogliamo che si sviluppi tenendo conto dei suoi punti di forza e delle sue criticità. Tutto questo servirà per non compromettere quell'equilibrio faticosamente raggiunto (ma che non bisogna mai dare per acquisito) fra le varie componenti hanno fatto crescere il nostro Comune fino ad oggi (agricoltura, commercio, artigianato, turismo, cultura). E' evidente che, al momento in cui l'amministrazione e i cittadini decidono di pianificare lo sviluppo del loro territorio, non deve esistere un "noi" e un "voi", perché le regole con le quali intervenire possono e devono essere condivise. Attorno al Piano strutturale si è avviata la discussione più generale sulle linee di tutela, sui contenuti strategici e sui tempi di attuazione,





che poi saranno articolati e precisati nel Regolamento urbanistico. Numerose e complesse sono le innovazioni: l'impronta ecologica; l'attenzione ai cambiamenti climatici e alla globalizzazione; il rispetto ferreo della dimensione strutturale della sostenibilità ambientale e la partecipazione attiva dei cittadini. Tra gli obiettivi fondamentali e qualificanti del nostro Piano strutturale vi è quello di tutelare il patrimonio territoriale e urbano e contemporaneamente di garantirne la permanenza e lo sviluppo.

Tre sono i momenti in cui è diviso il Piano strutturale: quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo. La costruzione del Quadro conoscitivo ha due obiettivi: valorizzare gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale e rapportarsi con le indicazioni strategiche contenute nel Piano territoriale di coordinamento provinciale e nel Piano di indirizzo territoriale regionale. Dopo aver sintetizzato e valutato i dati conoscitivi si passerà poi alla definizione delle regole di gestione delle risorse, attraverso la costruzione delle carte di sintesi del patrimonio territoriale e l'individuazione delle invariati strutturali. Nell'ultima fase, quella strategica, verranno indicate le azioni, le trasformazioni da realizzare per conseguire gli obiettivi della fase valutativa da attuarsi con il Regolamento Urbanistico.

Il percorso per la redazione del Piano strutturale è iniziato a marzo con la prima assemblea pubblica ed è continuato con la redazione dell'Avvio del Procedimento, che è stato presentato in Consiglio Comunale il 27 giugno scorso. Il Comune e l'Ufficio di Piano (formato dai progettisti esterni incaricati di elaborare il documento) promuoveranno nelle prossime settimane altri incontri, aperti a tutti voi. La vostra partecipazione, diretta e consapevole, sarà importante per decidere un nuovo modello di sviluppo che non comprometta la qualità della vita nel Chianti e che faccia vivere anche nel futuro i valori più significativi che ci hanno guidato nel passato.

**Luisa Zambon,
Sindaco di Radda in Chianti**

Il Piano strutturale: uno strumento per disegnare insieme la Radda di domani

Con la Legge regionale n.1 del 2005, il governo del territorio è stato profondamente innovato nei contenuti e nelle forme, regolare i rapporti fra gli enti territoriali e locali in materia di urbanistica, secondo principi di sussidiarietà e cooperazione. Il Piano strutturale è lo strumento per la pianificazione urbanistica comunale, introdotto dalla regione Toscana per delineare le scelte strategiche e strutturali di assetto e sviluppo del territorio, per tutelare l'integrità ambientale e per salvaguardare l'identità culturale.

Il nuovo Piano urbanistico di Radda in Chianti definirà quello che sarà fra quindici o venti anni il nostro Comune. In che modo? Il nuovo strumento prevede la costruzione di una cornice di strategie di lungo periodo e un quadro di regole





per stabilire le modalità di salvaguardia, di sviluppo e di valorizzazione delle risorse comuni che vanno a comporre la nostra identità: da quelle ambientali non rinnovabili al patrimonio storico e culturale fino ai beni paesaggistici e architettonici. Il Piano strutturale si presenta, quindi, come un quadro unitario di riferimento, valido per il medio periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello “sviluppo sostenibile”. Il Piano strutturale è il luogo di incontro, armonizzazione ed interrelazione tra la strumentazione urbanistica comunale e quella sovraordinata (P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale). Il suo ruolo sarà quello di indirizzare e coordinare i diversi strumenti di pianificazione e programmazione operativa. Questo significa che tutti gli strumenti di gestione del territorio sono vincolati per realizzare un'integrazione reciproca sulla base degli indirizzi strategici definiti dal Piano. Dal punto di vista metodologico, la disciplina regionale prevede un processo partecipato di elaborazione dei piani in ogni fase, attraverso il confronto con gli operatori privati e i singoli cittadini e la concertazione con gli altri livelli amministrativi, i comuni confinanti e con le organizzazioni economiche e sociali.

Le fasi di costruzione del Piano strutturale

Il processo di elaborazione del Piano strutturale può essere descritto in otto fasi distinte, che coincidono con la predisposizione di specifici strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Quello che segue è il percorso di lavoro stabilito dalle leggi regionali di riferimento.

1. Elaborazione del Quadro conoscitivo ovvero l'elemento costitutivo di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Il Quadro prevede all'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e per la valutazione di sostenibilità. Tra le tematiche essenziali affrontate in questo documento ci sono: le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale; gli aspetti fisici e morfologici; i valori paesaggistici, culturali e naturalistici; l'utilizzo dei suoli allo stato della pianificazione;

2. Riconoscimento dei sistemi territoriali ovvero la suddivisione del territorio in ambiti diversi, sulla base di analoghe caratteristiche di tipo insediativo, paesistico e ambientale. Per ogni sistema verrà definito un diverso e specifico scenario possibile;

3. Costruzione delle carte di sintesi del patrimonio territoriale e urbano (parte statutaria del piano). In questa fase si procederà ad elaborare una sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità. La costruzione delle carte, inoltre, rappresenta anche il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti interessati e coinvolti;



Le tue idee, le nostre idee

Questo breve questionario rappresenta il primo passo di un più vasto percorso di partecipazione, voluto dall'amministrazione comunale in vista della costruzione del Piano strutturale del nostro Comune. L'obiettivo è quello di far emergere e raccogliere le vostre idee e le vostre opinioni per farle nostre al momento della stesura di uno dei documenti più importanti per il governo del nostro territorio.

Per questo motivo ti invitiamo a compilare il nostro questionario e a riconsegnarlo all'ingresso della sede provvisoria del Comune in Viale XI febbraio, 12. È possibile scaricare il nostro questionario anche sul sito www.comune.radda-in-chianti.si.it

Grazie.

Luisa Zambon, sindaco di Radda in Chianti

A. SEZIONE ANAGRAFICA

Sesso

Maschio

Femmina

Età

18 – 24 anni

25 – 34 anni

35 – 44 anni

45 – 54 anni

55 – 65 anni

66 – 84 anni

Titolo di studio

Laurea

Diploma di laurea

Diploma superiore

Licenza media inferiore

Licenza elementare

Posizione occupazionale

B. SEZIONE INFORMATIVA

Lei pensa che la qualità della vita a Radda in Chianti sia:

- Molto buona Abbastanza buona Poco buona
 Per niente buona Non so

La qualità della vita a Radda in Chianti nel tempo è

- Migliorata Rimasta stabile
 Peggiorata Non so

Come giudica Radda in Chianti per ciascuno di questi aspetti.

Traffico e viabilità'

- Peggiorare Migliore Come prima

Parcheggi pubblici

- Peggiorare Migliore Come prima

La sicurezza e l'ordine pubblico

- Peggiorare Migliore Come prima

La qualità' dell'ambiente e dell'aria

- Peggiorare Migliore Come prima

La cultura e il tempo libero

- Peggiorare Migliore Come prima

I servizi sociali e comunali

- Peggiorare Migliore Come prima

L'efficienza della pubblica amministrazione

- Peggiorare Migliore Come prima

Le condizioni economiche del comune

- Peggiorare Migliore Come prima

Quali sono, a tuo avviso, i problemi più urgenti che l'amministrazione comunale deve affrontare a Radda in Chianti e quali nella frazione dove abiti?

.....

.....

.....

.....

Quali sono, a tuo avviso, le necessità primarie per i cittadini che vivono nel capoluogo o nella tua frazione?

.....

.....

.....

Come giudichi l'impegno dell'amministrazione comunale per soddisfare le esigenze del capoluogo o delle tua frazione?

.....

.....

.....

Vuoi dare un suggerimento al sindaco e agli amministratori del Comune?

.....

.....

.....

.....

4. Individuazione delle invarianti strutturali (parte statutaria del piano) ovvero la definizione delle prescrizioni e dei vincoli territoriali per tutti quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela, riconosciuti fattori di identità locale per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali;

5. Definizione dello statuto dei luoghi. In questa fase il Piano esplicita le “buone regole”, di uso delle risorse e di tutela degli aspetti fondativi del territorio e, fra queste, quelle della disciplina paesaggistica;

6. Costruzione degli elementi del piano (parte strategica del piano). Si procede a specificare i percorsi e gli obiettivi di trasformazione dei sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto dei luoghi;

7. Individuazione delle unità territoriali organiche elementari (parte strategica del piano). In questa fase sono determinate le quantità insediative e infrastrutturali “sopportabili” dal territorio assieme alle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare;

8. Codificazione delle norme del Piano strutturale ovvero la definizione delle relazioni necessarie e virtuose tra Piano strutturale e Regolamento urbanistico.

Sviluppo sostenibile e non solo: ecco gli obiettivi del Piano strutturale di Radda



Garantire a Radda in Chianti uno sviluppo sostenibile e duraturo nel tempo, valorizzando e integrando le risorse ambientali, sociali ed economiche. È questo, nel complesso, il principio generale a cui si ispirerà il nuovo Piano strutturale del nostro Comune per disegnare la Radda di domani, non solo dal punto di vista urbanistico ma anche sotto il profilo della qualità della vita, della coesione sociale, dei servizi e delle attività produttive e agricole. Gli strumenti per lo sviluppo richiedono un grande progetto comune che veda coinvolti anche gli altri enti locali chiantigiani, con il definitivo superamento della logica campanilistica e l'assunzione del Circondario come sede naturale di un'efficace politica di area.

Tra gli obiettivi che l'amministrazione comunale punta a raggiungere emergono con forza le seguenti tematiche:

- Perseguire uno sviluppo compatibile, per grandezza e per natura, con le caratteristiche della realtà culturale del nostro Comune, con la sua vocazione turistica ed agricola e con la sua tradizione artigianale;
- Conservare e recuperare il patrimonio edilizio esistente, nonché la viabilità minore, favorendo la sperimentazione di tecniche sostenibili e non impattanti;
- Realizzare un'attenta e qualificata "politica della casa";
- Prevedere la realizzazione di nuovi spazi sociali, tesi a favorire l'aggregazione tra le varie componenti della nostra comunità;
- Valorizzare la vita e l'ambiente di tutti i centri abitati, anche quelli più periferici;
- Rafforzare la rete dei servizi sociali corrispondendo, sempre di più e meglio, al profondo bisogno di solidarietà, di

- riconoscimento reciproco, di cooperazione dei cittadini;
- Innovare le forme di partecipazione alle scelte dello sviluppo locale da parte di tutta la comunità.

Il nostro territorio, per conservare ed accrescere i suoi livelli di competitività, nel medio e lungo periodo, dovrà intrecciare sinergicamente efficienza nei servizi, utilizzo ottimale delle risorse intellettuali ed implementazione dell'innovazione, conciliando la tutela dell'ambiente con l'esigenza di sviluppo e di cambiamento. Per questo il Piano strutturale pone tra i suoi obiettivi il sostegno all'agricoltura, al commercio, all'artigianato; alla piccola impresa e al turismo attraverso:



- la programmazione di corsi di formazione professionali per imprenditori e mano d'opera specializzata per incoraggiare il ricambio generazionale tra gli addetti ai lavori;
- la realizzazione di corsi specifici per l'uso razionale dei fitofarmaci e diserbanti;
- la promozione di una maggiore diversificazione colturale e produttiva;
- l'incentivazione della crescita di strumenti di servizio alle imprese;
- il sostegno alla diffusione di pratiche agricole eco-compatibili e biologiche;
- il coordinamento dell'attività agricola con quella venatoria;
- la redazione di una mappatura delle strade vicinali;
- la promozione globale del territorio del Chianti;
- il miglioramento della rete di informazione con i Comuni del circondario chiantigiano;
- la formazione permanente degli operatori turistici.

Insieme a voi costruiamo il nuovo volto del nostro Comune

L'informazione, l'ascolto attivo e la partecipazione saranno le componenti essenziali del percorso di redazione del Piano strutturale del nostro Comune. Momenti di ascolto, di discussione e di comunicazione saranno solo alcune delle tappe di un cammino che porterà gli amministratori, i cittadini, le forze economiche e sociali a confrontarsi per disegnare la Radda in Chianti di domani. Lo scopo di questo processo non è solo quello di informare o raccogliere le opinioni di ciascuno, ma è fare in modo che le idee, le esigenze e le aspirazioni dei cittadini, delle imprese, delle associazioni e degli operatori possano incidere sulle scelte che andranno a definire il Piano. Si tratta di un processo di interazione continua che darà la possibilità di scoprire nuove opportunità, nuove soluzioni ai problemi e nuovi orizzonti di realizzazione.



La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale del piano diventa quindi un suo momento fondativo e non un mero rito formale e di cattura del consenso. L'amministrazione comunale, nelle prossime settimane, organizzerà una serie di momenti strutturati di ascolto e coinvolgimento dei cittadini dal titolo "Radda in Chianti. Il nostro Comune cambia volto insieme a voi".

Le assemblee pubbliche si terranno venerdì 14 dicembre 2007 alle ore 17.00 e venerdì 8 febbraio 2008 alle ore 17.00 presso la Sala Consiliare del Comune.

L'ufficio di piano: uno strumento di supporto per lo sviluppo del Comune

La prima operazione, collegata all'elaborazione del piano strutturale del nostro Comune è stata la necessaria formazione di un ufficio, dotato di personale e strumenti specializzati. L'Ufficio di Piano costituisce un supporto tecnico e logistico indispensabile, per progettare direttamente le strategie per lo sviluppo del territorio, migliorando conseguentemente la qualità dell'azione amministrativa.

In questi mesi l'ufficio ha effettuato una serie di ricognizioni e studi per la realizzazione del quadro conoscitivo, analizzando tutti gli atti amministrativi di tipo territoriale, recentemente elaborati. L'ufficio ha inoltre riordinato il complesso delle conoscenze comunali con l'obiettivo di organizzare il Sistema Informatizzato Territoriale comunale, a partire dalla raccolta delle varie cartografie e degli studi che sono stati effettuati per la redazione dei principali strumenti urbanistici vigenti, che costituiscono un patrimonio consolidato di conoscenze da valorizzare.

ECCO CHI FA PARTE DELL'UFFICIO DI PIANO

Garante della comunicazione

Lorenza Faleri,
Tel. 0577-738791

E-mail:
segreteria@comune.
radda-in-chianti.si.it

Responsabile del procedimento

Mila Falciani

Ufficio edilizia e urbanistica

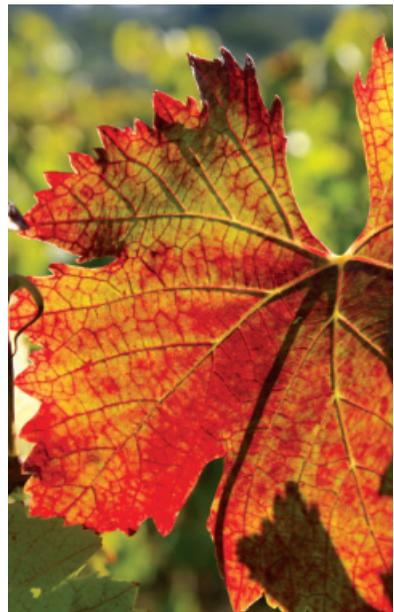
Simonetta Paciucci

Consulente urbanista e coordinatore generale

Gianfranco Gorelli

Consulenti al progetto

Michela Chiti,
Francesca Masi



Aspetti del territorio fisico

Luciano Lazzeri

Aspetti agronomici

Guido Franchi

Collaboratore all'avvio del procedimento

Paolo Bubici

Per informazioni

Puoi consultare tutta la documentazione relativa alla redazione del Piano strutturale del Comune di Radda in Chianti:

- consultando il sito www.comune.radda-in-chianti.si.it
- recandoti all'ufficio servizio urbanistica – edilizia privata, presso la sede provvisoria del Comune in Viale XI febbraio, 12, nei giorni di martedì e sabato dalle ore 8.30 e alle ore 13.00.
- telefonando al numero 0577-735603
- inviando un'e-mail all'indirizzo: governodelterritorio@comune.radda-in-chianti.si.it



Comune di Radda in Chianti