

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO STRUTTURALE

STR02 - ATLANTE DEI SISTEMI TERRITORIALI  
E DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

**-INDICE-**

Sistema Territoriale	1a	Monti del Chianti, subsistema dei boschi	pag. 3
	1b	Monti del Chianti, subsistema dei coltivi delle arenarie	pag. 7
Sistema Territoriale	2	Bacino del fiume Pesa	pag. 11
Sistema Territoriale	3	Crinale di Radda in Chianti	pag. 15
Sistema Territoriale	4a	Crinale delle colline meridionali del fiume Pesa, subsistema della formazione di Monte Morello	pag. 20
	4b	Crinale delle colline meridionali del fiume Pesa, subsistema del macigno del versante di Vagliagli	pag. 24

Unità Territoriale Elementare	Organica	1	Radda - La Croce (Sistema Territoriale 3, Crinale di Radda in Chianti)	pag. 28
Unità Territoriale Elementare	Organica	2	La Villa (Sistema Territoriale 3, Crinale di Radda in Chianti)	pag. 32

Tabelle riassuntive con dati relativi ai quantitativi di:

RESIDENZIALE rurale e urbano, comprensivo degli esercizi di vicinato, del terziario direzionale e dei garage ad uso delle abitazioni	pag. 36
TURISTICO - RICETTIVO	pag. 37
INDUSTRIALE ARTIGIANALE, comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	pag. 38
STANDARD	pag. 39

## UFFICI TECNICI COMUNALI

Il sindaco  
**Luisa Zambon**

Il garante della comunicazione  
**Lorenza Faleri**

Il responsabile del procedimento  
**Mila Falciani**

Servizio urbanistica - edilizia privata  
**Simonetta Paciucci**

## UFFICIO DI PIANO

Consulente urbanista e coordinatore generale  
**Gianfranco Gorelli**

Consulenti al progetto  
**Michela Chiti**  
**Francesca Masi**

Aspetti geologici  
**Luciano Lazzeri**  
**Geotecno Firenze**

Aspetti agronomici  
**Guido Franchi**

Consulente informatico  
**Luca Gentili**  
**LdP progetti GIS**

Consulente alla partecipazione  
**Marzio Cresci**

Consulente alla valutazione integrata  
**Silvia Viviani**

Consulente legale  
**Enrico Amante**

Collaboratori al Piano  
**Tommaso Borghini**  
**Marcella Tatavitto**

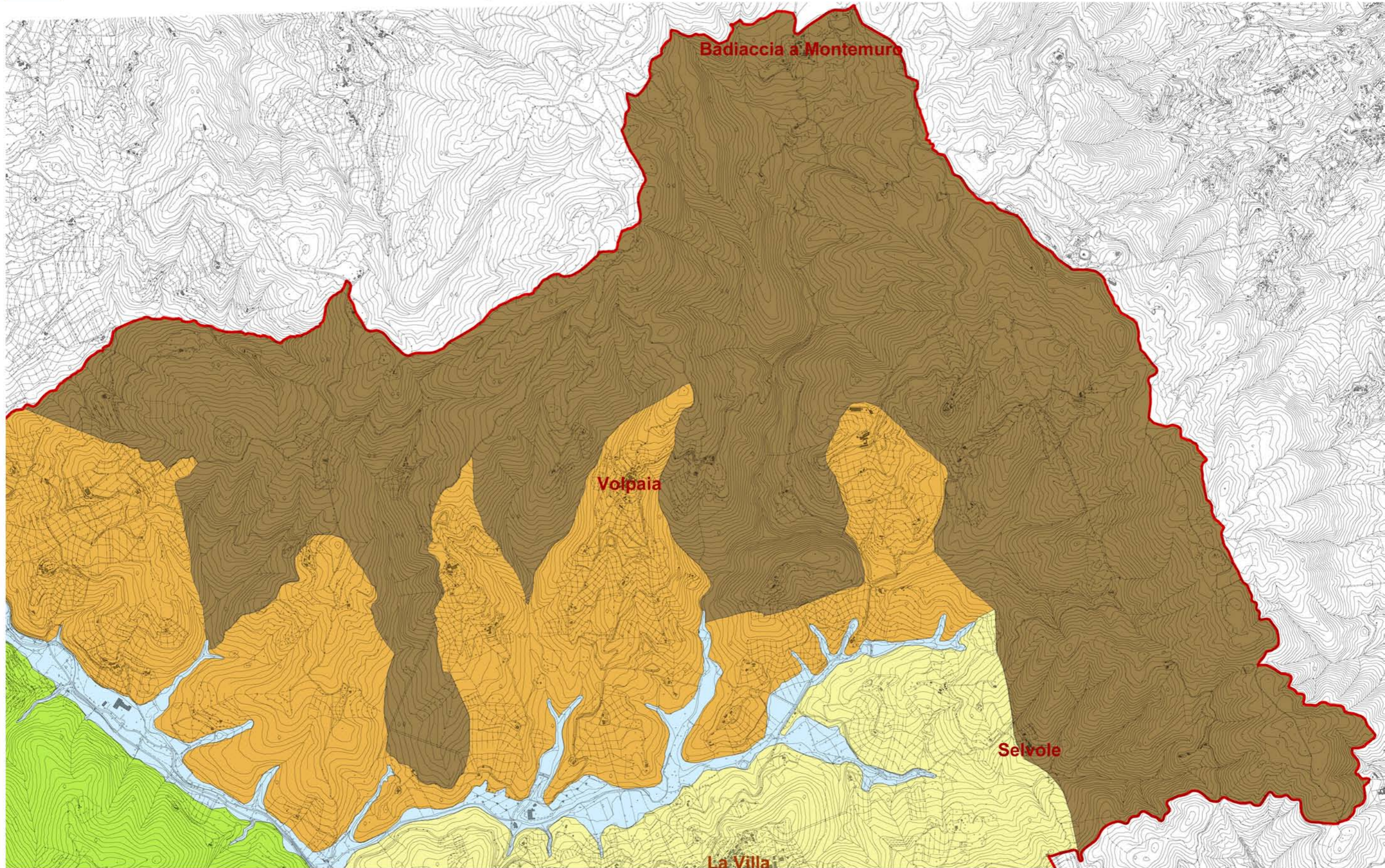
# SISTEMA TERRITORIALE 1A

## MONTI DEL CHIANTI

### SUBSISTEMA DEI BOSCHI

ESTRATTI CARTOGRAFICI - SCHEDA DESCRITTIVA - PROFILI QUANTITATIVI

**Sistema Territoriale 1a - Monti del Chianti, subsistema dei boschi**



SISTEMA TERRITORIALE 1a			
MONTI DEL CHIANTI			
SUBSISTEMA DEI BOSCHI			
	Quadro di riferimento del Sistema dei Monti del Chianti, subsistema dei boschi	Quadro di riferimento del Sistema dei Monti del Chianti	Quadro di riferimento comunale
Superficie territoriale (kmq)	23,81	35,5	80,6
Popolazione (dati ISTAT 2001) (num. abitanti)	118	344	1677
Popolazione (dati comunali 2007) (num. abitanti)	123	358	1748
Densità media abitanti (ab/kmq)	5,17	10,08	20,81
Famiglie (dati ISTAT 2001)	48	161	751
Numero medio componenti del nucleo familiare	2,46	2,14	2,23
Superficie coperta edifici ad uso residenziale (estrapolazione dati ISTAT 2001 e dati ctr) (mq)	15312,6	43661,67	141954,64
SUL edifici ad uso residenziale (estrapolazione dati ISTAT 2001 e dati ctr) (mq)	30625,2	87323,34	283909,28
Quantità media di SUL per abitante (calcolata in relazione ai dati comunali del 2007)	248,99	243,92	162,42



Il Sub-Sistema dei Boschi, all'interno del Sistema dei Monti del Chianti, interessa una porzione di territorio comunale che si sviluppa da nord a nord-est.

Il Sub-Sistema è perimetrato in cartografia alla tav. Str01 in scala 1/15.000.

All'interno del sistema sono presenti i nuclei storici di Badiaccia Montemuro e Selvole che presentano contenute, se non quasi del tutto assenti, trasformazioni insediative come Badiaccia Montemuro e Selvole.

SISTEMA TERRITORIALE 1a - MONTI DEL CHIANTI - SUBSISTEMA DEI BOSCHI																		
	Esistente			Residuo di PRG			Interventi in salvaguardia		In corso di attuazione		Previsioni PS				Aggiuntivo all'esistente = residuo di prg (escluse le salvaguardie) + interventi in corso di attuazione + recupero + previsioni PS			
	quantità	unità di misura	località	quantità	unità di misura	località	quantità	unità di misura	quantità	unità di misura	quantità	unità di misura	quantità	unità di misura			quantità	unità di misura
<b>RESIDENZIALE</b> rurale e urbano, comprensivo degli esercizi di vicinato, del terziario direzionale e dei garage ad uso delle abitazioni				220	mq di	ARPA												
				220	mq di	Molino di Selvole												
	33173	mq di SUL		440	mq di SUL	TOTALE	0		0	mq di SUL	*vedi Relazione generale, dimensionamento del Piano, aspetti quantitativi	mq di SUL	0	mq di SUL	440	mq di SUL		
<b>TURISTICO - RICETTIVO</b>	628,6	mq di SUL	La locanda di Volpaia		mq di SUL			mq di SUL		mq di SUL								
	18	posti letto		0	posti letto		0	posti letto	0	posti letto	32	posti letto	0	mq di SUL	32	posti letto		
<b>INDUSTRIALE ARTIGIANALE</b> , comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	mq di SUL		0	mq di SUL		0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL		
<b>COMMERCIALE</b> , relativo alle medie strutture di vendita	0	mq di SUL		0	mq di SUL		0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL		
<b>AGRICOLO</b> , agriturismo	8	posti letto	La Petraia	0	posti letto		0	posti letto	0	posti letto	0	posti letto	42	posti letto	42	posti letto		

# SISTEMA TERRITORIALE 1B

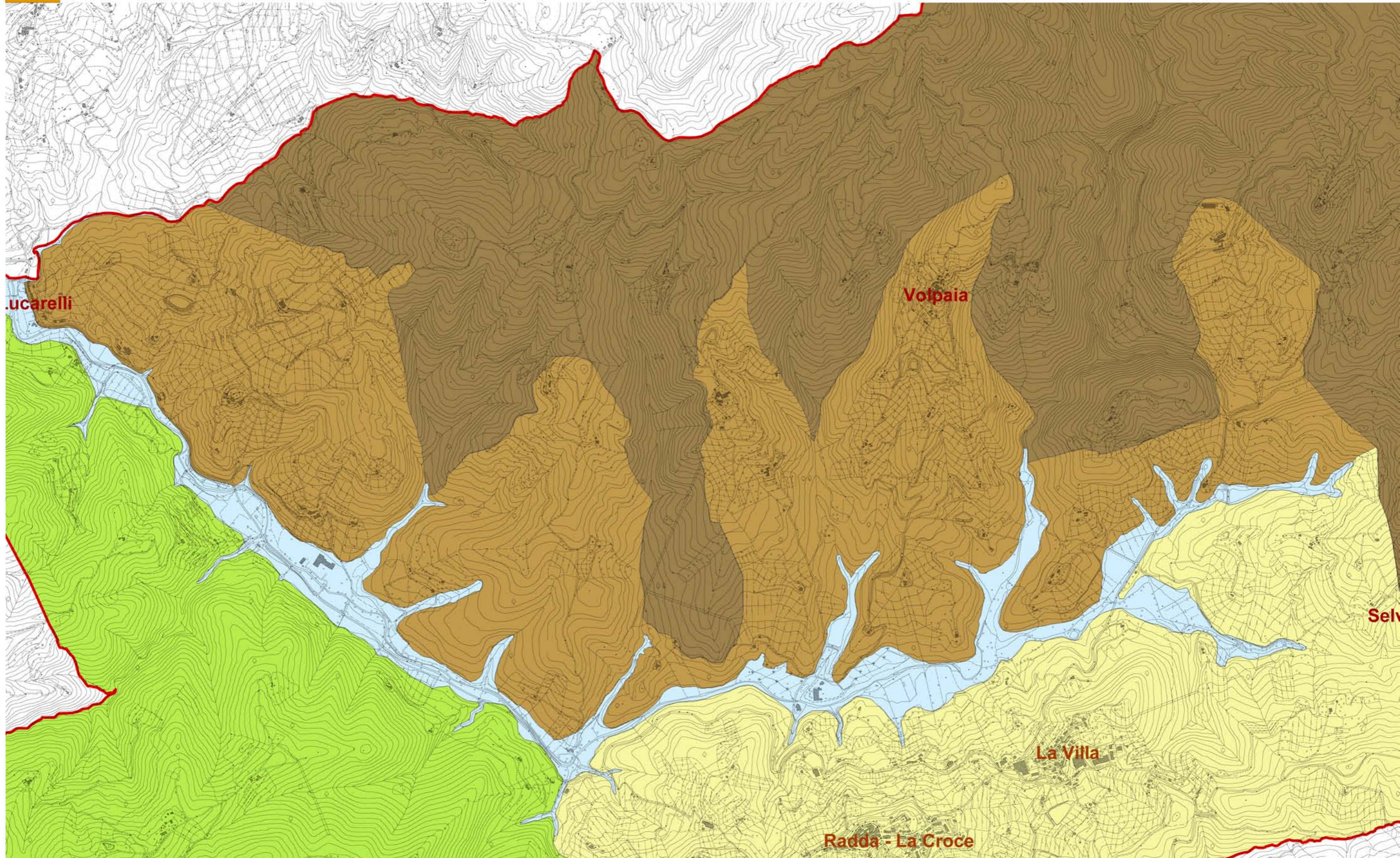
## MONTI DEL CHIANTI

### SUBSISTEMA DEI COLTIVI DELLE ARENARIE

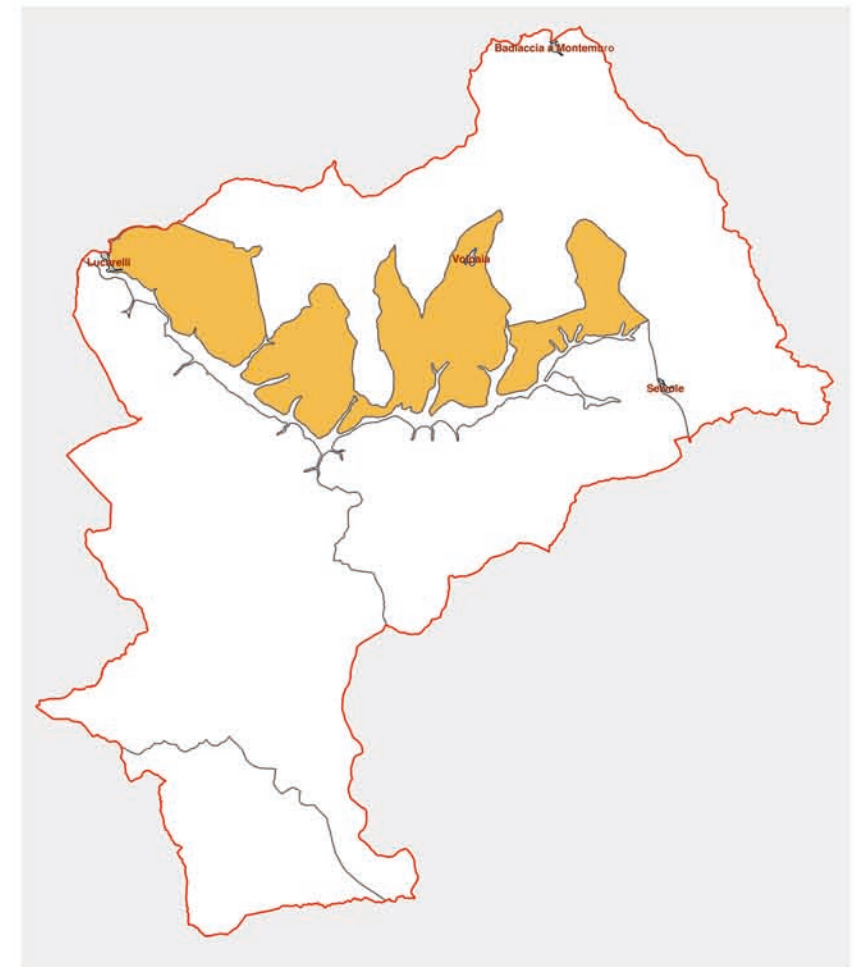
ESTRATTI CARTOGRAFICI - SCHEDA DESCRITTIVA - PROFILI QUANTITATIVI



**Sistema Territoriale 1b - Monti del Chianti, subsistema dei coltivi delle arenarie**



SISTEMA TERRITORIALE 1b			
MONTI DEL CHIANTI			
SUBSISTEMA DEI COLTIVI DELLE ARENARIE			
	Quadro di riferimento del Sistema dei Monti del Chianti, subsistema dei coltivi delle arenarie	Quadro di riferimento del Sistema dei Monti del Chianti	Quadro di riferimento comunale
Superficie territoriale (kmq)	11,69	35,5	80,6
Popolazione (dati ISTAT 2001) (num. abitanti)	226	344	1677
Popolazione (dati comunali 2007) (num. abitanti)	235	358	1748
Densità media abitanti (ab/kmq)	20,10	10,08	21,69
Famiglie (dati ISTAT 2001)	113	161	751
Numero medio componenti del nucleo familiare	2,00	2,14	2,23
Superficie coperta edifici ad uso residenziale (estrapolazione dati ISTAT 2001 e dati ctr) (mq)	28348,07	43661,67	141954,64
SUL edifici ad uso residenziale (estrapolazione dati ISTAT 2001 e dati ctr) (mq)	56696,14	87323,34	283909,28
Quantità media di SUL per abitante (calcolata in relazione ai dati comunali del 2007)	241,26	243,92	162,42



Il Sub-Sistema dei coltivi delle arenarie, all'interno del Sistema dei Monti del Chianti, interessa una porzione di territorio comunale che si sviluppa sul versante nord dell'asta del fiume Pesa. Il Sub-Sistema è perimetrato in cartografia alla tav. Str01 in scala 1/15.000.

Sono presenti due nuclei storici con contenute trasformazioni insediative: l'insediamento collinare di Volpaia e quello di pianura di Lucarelli. La molteplicità delle forme colturali, il peso della coltivazione arborea dominante della vite, la quantità e la distribuzione dei boschi alternati ai coltivi, configurano quadri paesaggistici e attività produttive agrarie espressione di strutture di lunga durata ad elevato grado di conservazione. Costituisce elemento critico la conservazione delle sistemazioni agrarie storiche nel loro ruolo complesso di predisposizione dei suoli alle pratiche di coltivazione, di sistemazione di versante, di presidio idrogeologico e di componente formale esteticamente godibile. Sono presenti alterazioni dovute ad impianti viticoli recenti disposti a rittochino.

I caratteri di cui sopra si specificano nel Sub-Sistema per la regolarità con la quale i boschi si alternano ai coltivi collocandosi costantemente sui versanti esposti a nord dei crinali che, susseguendosi alle vallecicole, si dispongono da nord a sud. Gli altri elementi costitutivi del paesaggio agrario come i poderi, le fattorie, i complessi rurali e le strade, presentano principi insediativi costanti e fortemente conservati (disposizione sui crinali dei tracciati principali e degli insediamenti).

Sono in atto nella zona produzioni agricole viticole e olivicole di pregio, e sussistono strutture aziendali significative sia dal punto di vista produttivo che della strutturazione del territorio dal punto di vista sociale ed economico.

SISTEMA TERRITORIALE 1b - MONTI DEL CHIANTI - SUBSISTEMA DEI COLTIVI DELLE ARENARIE																		
	Esistente			Residuo di PRG			Interventi in salvaguardia		In corso di attuazione			Previsioni PS				Aggiuntivo all'esistente = residuo di prg (escluse le salvaguardie) + interventi in corso di attuazione + recupero + previsioni PS		
	quantità	unità di misura	località	quantità	unità di misura	località	quantità	unità di misura	quantità	unità di misura	località	Recupero		Nuova realizzazione				
												quantità	unità di misura	quantità	unità di misura	quantità	unità di misura	
<b>RESIDENZIALE</b> rurale e urbano, comprensivo degli esercizi di vicinato, del terziario direzionale e dei garage ad uso delle abitazioni	60173,93	mq di SUL		0	mq di SUL		0	mq di SUL	0	mq di SUL		*vedi Relazione generale, dimensionamento del Piano, aspetti quantitativi			0	mq di SUL	0	mq di SUL
<b>TURISTICO - RICETTIVO</b>	2632,92	mq di SUL	Castelvecchi															
	20	posti letto																
	228,84	mq di SUL	Campomaggio															
	8	posti letto		0	mq di SUL		0	mq di SUL		mq di SUL		30	posti letto	0	posti letto	30	posti letto	
<b>INDUSTRIALE ARTIGIANALE</b> , comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	415,04	mq di SUL	acetificio Coltassala	2509,76	mq di SUL	acetificio Coltassala	2509,76	mq di SUL	0	mq di SUL		0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL	
<b>COMMERCIALE</b> , relativo alle medie strutture di vendita	0	mq di SUL		0	mq di SUL		0	mq di SUL	0	mq di SUL		0	mq di SUL	0	mq di SUL	0	mq di SUL	
<b>AGRICOLO</b> , agriturismo	14	posti letto	Bugialla															
	5	posti letto	Pruneto															
	13	posti letto	Podere Terreno															
	38	posti letto	Volpaia															
	46	posti letto	Castelvecchi															
	11	posti letto	Le Marangole															
	4	posti letto	Montemaggio															
	11	posti letto	Tegline															
	142	posti letto	TOTALE	0	posti letto		0	posti letto	0	posti letto		58	posti letto	0	posti letto	58	posti letto	