



COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

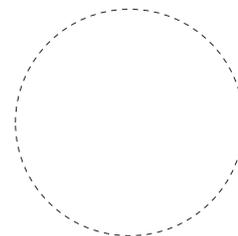
PIANO STRUTTURALE

art. 53 LR n°1 del 3 Gennaio 2005

Il Valutatore:

Arch. Silvia Viviani

Con: Arch. Annalisa Pirrello
Arch. Gabriele Bartoletti
Arch. Lucia Ninno



ALLEGATO ALLA RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE

28 GENNAIO 2009

DESCRIZIONE DELLE SCHEDE DI VALUTAZIONE

Per facilitare la valutazione delle aree oggetto di piano attuativo è stato creato un apposito database composto da schede progettuali, nella misura di una per area, con i compiti di descrivere schematicamente le caratteristiche dell'area e dei progetti su essa e facilitare l'individuazione delle eventuali problematiche presenti.

La scheda di valutazione base utilizzata, contenuta all'interno del database, è stata pertanto strutturata ed elaborata in modo tale da poter essere un valido strumento di conoscenza, di analisi e sintesi delle informazioni, relative a tali piani, durante le diverse fasi della valutazione integrata del PS. Le schede elaborate in questa fase di valutazione sono state compilate per intero; esse potranno essere aggiornate tra l'adozione e l'approvazione del PS con ulteriori dati - nel caso venissero prodotti altri studi specifici a livello comunale e/o sovracomunale - e in base alle future informazioni e agli elaborati tecnici che verranno forniti dai progettisti dei piani stessi.

Le schede compilate secondo i criteri individuati nella presente relazione costituiscono allegato alla relazione stessa.

La scheda tipo è articolata in tre diverse sezioni di cui la prima ha contenuti prettamente descrittivi mentre le successive riportano dati e informazioni desunti da stime, analisi e valutazioni.

Le sezioni in cui è suddivisa la scheda sono le seguenti:

1. descrizione intervento
2. elementi di analisi ambientale
3. invariati e vincoli presenti sull'area

La prima sezione "*descrizione intervento*" contiene tutte le informazioni necessarie per comprendere la finalità, l'oggetto, gli output, le dimensioni, e l'iter del piano. Nello specifico comprende:

- n° progressivo della scheda nel database
- la tipologia d'intervento
- nome della località
- descrizione breve dell'intervento
- nomi dei proponenti
- la tipologia di zona in cui ricade l'area
- l'ambito
- la sottozona
- eventuali riferimenti alle NTA

- lo stato del procedimento
- note, in cui sono presenti le quantità volumetriche e di superficie

Le informazioni riportate in questa sezione sono state desunte dalla documentazione fornita dall'A.C. in modo particolare dalle schede progettuali.

Nella seconda sezione "*analisi ambientale*" riporta i mc realizzabili secondo gli strumenti urbanistici vigenti e la stima calcolata in funzione dei mc del numero degli abitanti insediabili e dell'impatto sulle risorse.

La scheda indica il valore del fabbisogno idrico giornaliero, gli afflussi fognari, i rifiuti solidi urbani prodotti, il fabbisogno elettrico calcolati secondo le formule a seguito esposte.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

- Fabbisogno idrico: si è ritenuto corretta una stima basata su un consumo di 200 lt/abitante/giorno, per poi pervenire al consumo totale in termini di mc/giorno.
- Afflussi fognari teorici:
 - $((\text{abitanti} \times 200 \text{ lt/giorno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$, con coefficiente maggiorativi di 2,25, applicato al termine di lt/sec totale diminuito del 20%.
- Rifiuti solidi urbani: riprendendo il testo del Piano di Gestione Rifiuti dell'ATO 8 (dati del 1997), si è considerata una produzione teorica pari a 587,65 Kg/abitante/anno, ovvero pari a 1,61 Kg/abitante/giorno. Si è poi arrivati a descrivere il totale prodotto in termini di t/anno tramite semplice riduzione matematica.
- Elettricità: dal momento che l'elettricità può essere stimata con relativa approssimazione in termini di 3KW per unità abitativa, si è partiti dal numero di abitanti equivalenti calcolati in base al volume di costruzione, poi, assumendo un coefficiente differenziato tra residenza e strutture ricettive, si è pervenuti al numero degli appartamenti. I coefficienti sono:
 - 1 unità abitativa residenziale: 2,5 abitanti per appartamento;
 - 1 unità ricettiva: 2,5 posti letto.

si precisa che la stima è stata effettuata solo nel caso di volumetrie di progetto con destinazione residenziale e ricettiva, in quanto tecnicamente simili tra loro e di conseguenza più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate. Dal momento che volumetrie con destinazioni industriali/commerciali potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno, si è deciso di non stimare alcun apporto al bilancio energetico di questo tipo di attività in questa fase e di rimandare ad un secondo momento il bilancio complessivo.

La terza sezione riporta, in relazione alla zona dove ricade l'intervento, le invarianti di piano strutturale presenti nelle vicinanze immediate delle aree e i vincoli presenti.

I dati riportati in tale sezione sono stati desunti dalla sovrapposizione delle localizzazioni degli interventi con le tematiche presenti negli elaborati STA 1 e STA 2 *Carta delle Invarianti Strutturali del territorio* presente nel quadro conoscitivo. La tavola di sovrapposizione prodotta in sede di valutazione è allegata alla presente relazione.

Giudizio di compatibilità

Di seguito si riportano i significati generali del giudizio di compatibilità presente nelle schede.

Per i dettagli si rimanda alle schede.

- **COMPATIBILE:** l'intervento può attuarsi con le regole del vigente PRGC ma deve rispettare anche le condizioni qualitative del PS (riferendosi allo statuto e alla strategia del piano).
- **COMPATIBILITA' CONDIZIONATA:** l'intervento sarà ridisciplinato dal RU, che ne potrà modificare destinazioni, quantità e localizzazione, dettandone regole tipologiche e insediative nuove, per rispettare le condizioni date dal PS.
- **NON COMPATIBILE:** l'intervento risulta in contrasto con il PS e non può essere attuato né con le regole del PRGC vigente né con le nuove regole del RU.

Conclusioni

L'analisi effettuata ad oggi non evidenzia particolari criticità a livello ambientale e territoriale. Sotto gli aspetti vincolistici e di invarianza, la sovrapposizione ha permesso di rilevare una situazione in generale favorevole agli sviluppi previsti.

Sotto il profilo delle risorse ambientali necessarie ai nuovi sviluppi, dal momento che gli interventi sono diffusi più o meno uniformemente sul territorio e non concentrati in un'unica località, non emergono particolari problematiche.

Gli elementi di valutazione integrata, partendo dalla base impostata, dovranno essere comunque approfonditi all'interno delle singole Valutazioni Integrate che necessariamente accompagneranno i progetti dei Piani Attuativi (Piani di Lottizzazione, PMAA e PdR) al fine di poter precisare meglio le tematiche affrontate.

Eccezione a quanto predetto è costituita dall'intervento denominato "Piano di Recupero Mulino di Radda"; infatti, la riqualificazione insediativa è un obiettivo strategico del PS che assegna al nuovo processo di governo del territorio e ai suoi strumenti e atti di governo (primo fra tutti il RU) il compito di definire le nuove regole per l'innalzamento della qualità degli interventi.

Pertanto le previsioni riferite a tale intervento, che riutilizza il patrimonio edilizio esistente e che comporta, tramite cambi di destinazione e ristrutturazioni urbanistiche, nuovi e diversi carichi sul

territorio, è affidato al RU, in modo che esso non si trovi a formare con situazioni ormai preordinate dalla realizzazione in base al PRGC vigente.

In questo caso al RU è assegnato anche il compito di regolare il recupero dell'esistente e quantificarne anche l'eventuale abbattimento dimensionale. Vista l'appartenenza ad un territorio prevalentemente non urbanizzato, il contributo alla gradevolezza estetico percettiva del paesaggio circostante deve avere un ruolo primario, così come i requisiti ambientali dell'insediamento e dell'/gli edificio/i. E' fatto pertanto divieto di introdurre nel territorio prevalentemente non urbanizzato morfologie insediative e tipologie edilizie di tipo urbano.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	1
Tipologia intervento	Piano di lottizzazione
Nome	I Frati
Descrizione	Realizzazione di quattro edifici ad uso residenziale per un totale di 22 alloggi
Proponente	Tassi Marcello
Zona	C2 - residenziale di espansione
Ambito	-
Sottozona	-
Riferimento NTA	Art. 41 Variante generale al PRG
Stato del procedimento	Piano approvato con Del. C.C. n° 12 del 29/3/07 e sospeso a seguito dell'a
Note	Superfici e volumetrie in allegato

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	4768,78
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	55
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	11
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,229
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	32,3
Potenza elettrica richiesta (KW)	66

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area

Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA)

Vincoli

Nessuno

Vincoli PTCP Beni Storici

Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

Poiché il piano risulta già approvato dal C.C., si consiglia che, in fase di progettazione finalizzata al rilascio del permesso di costruire, l'orientamento e la distribuzione interna vengano definite nel rispetto delle norme di risparmio energetico.
L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	2
Tipologia intervento	Piano di lottizzazione
Nome	Santa Maria
Descrizione	Realizzazione di fabbricati ad uso residenziale
Proponente	-
Zona	C4 - Zona residenziale di espansione (?)
Ambito	-
Sottozona	-
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Piano da presentare
Note	Superficie territoriale: 3960,0 mq I.f.t.: 0,5

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	1980
Superfici SUL (mq)	660
Abitanti equivalenti	25
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	5
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,104
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	14,7
Potenza elettrica richiesta (KW)	30

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA)
Vincoli	Nessuno
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

Deve essere studiata una soluzione morfo-tipologica che aggiunga valore al contesto, essendo l'area a contatto con le aree libere. Il progetto deve pertanto dimostrare:

- la compatibilità con le invarianti definite dal piano strutturale,
- idonea soluzione morfo-tipologica del rapporto fra edificato e aree non edificate, dei valori diffusi di paesaggio in modo da non creare disagi visivi e percettivi;

E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. LA PREVISIONE E' RITENUTA COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	3
Tipologia intervento	Piano di Recupero
Nome	Borro a Cavaliere
Descrizione	Realizzazione di edificio plurifunzionale (abitativo e produttivo) in ampliamento ad edificio esistente
Proponente	Carnasciali Maurizio
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Il piano è stato approvato con Del. C.C. 49 del 26.11.2003 ma non è mai st
Note	Edificio esistente: SUL 23,40, volume 80,00 mc Ampliamento: SUL attività prod.: 105,68 mq SUL abitazione: 82,41 mq. Volume tot.:560,44 mc Vol. totale a seguito di ampliamento: 640,044 mc

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	640
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	8
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	1,6
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,033
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	4,7
Potenza elettrica richiesta (KW)	9

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA) Parzialmente su Area di eccezionale visibilità (Art. 27 NTA)
Vincoli	Idrogeologico L. 3267/23 DCRT 296/88 cat. A
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	4
Tipologia intervento	Piano di Recupero
Nome	Mulino di Radda
Descrizione	Realizzazione di edifici a destinazione residenziale a presidio dell'ambiente rurale
Proponente	Mulino di Radda S.r.L.
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola e bosco
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Presentato parere di fattibilità appena prima dell'adozione del PIT
Note	Recupero volumetrie esistenti fino ad un massimo di 6000 mc compresi i volumi interrati o di nuova realizzazione

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	6000
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	75
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	15
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,312
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	44,07
Potenza elettrica richiesta (KW)	90

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA) Ambito per l'istituzione di ANPIL (Art. 21 NTA) Boschi di rilevanza vegetazionale e/o ambientale (Art. 22 NTA) Aree con sistemazioni agrarie Storiche (Art. 20 NTA)
Vincoli	Paeaggistico DL 42/04 Art. 142 DCRT 296/88 cat.a, PF3 del PAI immediatamente a Sud dell'edificio esistente. Parte è in PI1 del PAI
Vincoli PTCP Beni Storici	Beni storico-architettonici e loro pertinenze: Edifici specialistici - Art. L9 Ville e Giardini. Castelli. Aggregati di Fattoria - Art. L9



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

Nel caso specifico l'intervento preme sulle risorse rapporto edificato-non edificato, qualità dei terreni, visibilità, quindi deve essere studiata una soluzione morfo-tipologica che aggiunga valore al contesto, essendo a contatto con le aree libere e non all'interno dell'edificato. Il progetto deve pertanto dimostrare:

- il soddisfacimento dell'obiettivo di recupero delle situazioni degradati;
- la compatibilità con le invarianti definite dal piano strutturale,
- idonea soluzione morfo-tipologica del rapporto fra edificato e aree non edificate, dei valori diffusi di paesaggio in modo da non creare disagi visivi e percettivi;
- dimensionamento definito in base alla compatibilità dei nuovi carichi sulla rete infrastrutturale.

E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.

Il Ru stabilirà il massimo dimensionamento, dietro verifica delle superfici esistenti e comunque in modo da non congestionare né il lotto edificatorio né il contesto.

LA PREVISIONE E' RITENUTA A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	5
Tipologia intervento	Piano di Recupero
Nome	Badia a Montemuro
Descrizione	Realizzazione di fabbricato ad uso abitativo
Proponente	-
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Collina
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Piano ancora da presentare
Note	Volumetria max: 650 mc

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	650
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	8
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	1,6
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,033
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	4,7
Potenza elettrica richiesta (KW)	9

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	SIC dei Monti del Chianti (Art. 17 NTA) Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA) Boschi di rilevanza vegetazionale e/o ambientale (Art. 22 NTA) Aree con sistemazioni agrarie Storiche (Art. 20 NTA)
Vincoli	Idrogeologico L.3267/23, Paesaggistico DL 42/04 art. 136 DCRT 296/88 cat. b-c-d, SIR 88 Monti del Chianti
Vincoli PTCP Beni Storici	Aggregati e aree di pertinenza degli aggregati (Art. L8): Aree di pertinenza - Art. L8 comma 7



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

LA PREVISIONE E' RITENUTA COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	6
Tipologia intervento	Piano di Recupero
Nome	Mulino di Selvole
Descrizione	Costruzione di annesso agricolo e residenza rurale
Proponente	-
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Collina
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Piano ancora da presentare
Note	Volumetria max: 650 mc

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	650
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	8
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	1,6
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,033
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	4,7
Potenza elettrica richiesta (KW)	9

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area

SIC dei Monti del Chianti (Art. 17 NTA)
Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA)
Edifici e beni storico-arch. (Art. 11 NTA)
Patrimonio edilizio al 1954 (Art. 12 NTA)

Vincoli

Idrogeologico L.3267/23,
Paesaggistico DL 42/04 art. 136 DCRT 296/88 cat. b-c-d, PF4 del PAI a destra dell'edificato esistente, SIR 88 Monti del Chianti

Vincoli PTCP Beni Storici

Aggregati e aree di pertinenza degli aggregati (Art. L8):
Aree di pertinenza - Art. L8 comma 6
Beni storico-architettonici e loro pertinenze:
Edifici specialistici - Art. L9



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

LA PREVISIONE E' RITENUTA COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	7
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	Pornanino
Descrizione	Cambio di destinazione di due fabbricati da residenziale ad agricolo e sanatoria di volume tecnico
Proponente	Az. Agr. Pornanino di A. Giacobbi
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di P.A. da adottare
Note	Volume tecnico da sanare: 18 mc Volume fabbricati oggetto di cambio d'uso: 899,60 mc

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	900
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	11
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	2,25
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,045
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	6,46
Potenza elettrica richiesta (KW)	13,2

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	Area del Chianti Classico (Art. 18 NTA) Infrastrutt. ambientale (Art.19 NTA) Aree con sistemazioni agrarie Storiche (Art. 20 NTA) Boschi di rilevanza (Art.22 NTA) Patrimonio edilizio al 1954 (Art. 12 NTA)
Vincoli	Idrogeologico L.3267/23
Vincoli PTCP Beni Storici	Beni storico-architettonici e loro pertinenze: Ville e Giardini. Castelli. Aggregati di Fattoria - Art. L9



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	8
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	La Petraia
Descrizione	Realizzazione di cantina e rimessa macchine, annesso agricolo, locale interrato per caldaia, ristrutturazione di annesso, creazione di laghetto ad uso irriguo.
Proponente	Az. Agr. La Petraia di S. Grant
Zona	Agricola
Ambito	Monti del chianti
Sottozona	Collina e Bosco
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di P.A. da adottare
Note	Cantina: ca. 690 mq Rimessa macchine: 128 mq Annesso animali: 60 mq Locale interrato: 18 mq

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	3670
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	0
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	0
Afflussi Fognari (lt/sec)	0
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	0
Potenza elettrica richiesta (KW)	0

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	SIC dei Monti del Chianti (Art.17 NTA) Area del Chianti Classico (Art.18 NTA) Infr. ambientale (Art.19 NTA) Ambito ANPIL (Art.21 NTA) Boschi di rilevanza (Art.22 NTA) Aree con sist. agr. storiche (Art.20 NTA) Patr. edilizio al 1954 (Art. 12 NTA)
Vincoli	Paesaggistico DL 42/04 art. 136, Idrogeologico L. 3267/23 DCRT 296/88 cat. b)c)d) SIR 88 - Monti del Chianti, Parte in PF4 del PAI
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	9
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	La Capaccia
Descrizione	Per recupero del patrimonio edilizio esistente, mutamento di destinazione d'uso, deruralizzazione di edifici non più necessari, realizzazione di annesso agricolo per ricovero macchine e attrezzi, alienazione di mq
Proponente	Az. Agr. La Capaccia di D. Alvino
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di piano attuativo da adottare
Note	Casa colonica e torre: mc 1.047,01 da deruralizzare Solatio: mc 448,65 da deruralizzare

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	2808,39
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	35
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	7
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,145
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	20,56
Potenza elettrica richiesta (KW)	42

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	SIC dei Monti del Chianti (Art.17 NTA) Area del Chianti Classico (Art.18 NTA) Infr. ambientale (Art.19 NTA) Aree con sist. agrarie storiche (Art.20 NTA) Boschi rilevanti (Art.22 NTA) Area di eccezionale visibilità (Art. 27 NTA)
Vincoli	Paesaggistico D.Lgs. 42/04 art. 136, Idrogeologico L. 3267/23DCRT 296/88 cat. a)Parte SIR 88-Monti del Chianti (sono esclusi gli edifici),
Vincoli PTCP Beni Storici	Aggregati e aree di pertinenza degli aggregati (Art. L8): Aggregati - Art. L8 Aree di pertinenza - Art. L8 comma 6



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	10
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	Selvole
Descrizione	Per costruzione di cantina e rimessa macchine
Proponente	S. Vento
Zona	Agricola
Ambito	Monti del Chianti
Sottozona	Bosco
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di piano attuativo adottato con Del. C.C. n. 13 del 2
Note	Cantina: SUL 137,09 Rimessa: SUL 52,87 Volume complessivo: mc 990,00

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	990
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	0
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	0
Afflussi Fognari (lt/sec)	0
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	0
Potenza elettrica richiesta (KW)	0

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	SIC dei Monti del Chianti (Art.17 NTA) Area del Chianti Classico (Art.18 NTA) Aree con sistemazioni agrarie storiche (Art.20 NTA) Boschi di rilevanza (Art.22 NTA) Edifici e beni storico-arch. (Art. 11 NTA) Patrimonio edilizio al 1954 (Art. 12 NTA)
Vincoli	Paesaggistico D.Lgs. 42/04 art. 142, Idrogeologico L. 3267/23DCRT 296/88 cat. a) SIR 88-Monti del Chianti
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	11
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	Istine
Descrizione	Per realizzazione di nuova cantina con abitazione del custode, realizzazione di due fabbricati ad uso abitativo, realizzazione di rimessa macchine ed attrezzi, realizzazione di vigneto e alienazione della p.lla 414
Proponente	Az. Agr. Bernardi
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di piano attuativo da adottare. Non sono state anco
Note	Cantina-tinaia: SUL 805,30 Annesso: SUL 234,73 Due abitazioni: SUL 196,70/cad Annesso: SUL circa 40,00

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	393,4
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	5
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	1
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,02
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	2,93
Potenza elettrica richiesta (KW)	6

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	Area del Chianti Classico (Art.18 NTA) Aree con sistemazioni agrarie storiche (Art.20 NTA) Boschi di rilevanza (Art.22 NTA) Patriarchi vegetali (Art. 23 NTA) Patrimonio edilizio al 1954 (Art. 12 NTA)
Vincoli	Paesaggistico D.Lgs. 42/04 art. 142, Idrogeologico L. 3267/23
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	12
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	Cetine
Descrizione	Per realizzazione di fabbricato da destinare ad abitazione dell'imprenditore agricolo e locali agricoli.
Proponente	F.M.Piazzesi
Zona	Agricola
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di piano attuativo da adottare
Note	Locali agricoli: SUL 113,00 Abitazione: SUL 86,00 Volume complessivo: 837,55mc

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	260
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	3
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	0,6
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,0125
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	1,76
Potenza elettrica richiesta (KW)	3

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	SIC dei Monti del Chianti (Art.17 NTA) Area del Chianti Classico (Art.18 NTA) Aree con sistemazioni agrarie storiche (Art.20 NTA) Boschi di rilevanza (Art.22 NTA)
Vincoli	Idrogeologico L. 3267/23D CRT 296/88 cat a) SIR 88- Monti del Chianti, PF3 del PAI (immediatamente a sud del nuovo edificio)
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



DESCRIZIONE INTERVENTO

Scheda n°	13
Tipologia intervento	Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale
Nome	Santa Cristina
Descrizione	Sanatoria di fabbricati e ampliamento di cantina e abitazione.
Proponente	Az. Agr. Allegri di A. Allegri
Zona	Agricola - D5
Ambito	Colline del Chianti
Sottozona	Agricola
Riferimento NTA	-
Stato del procedimento	Programma con valore di piano attuativo da adottare
Note	Cantina: Vol. da sanare 833,70 mc Vol. da realizzare: 649,12 mc Magazzini e uffici:

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	2330,4
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	29
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	5,8
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,12
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	2,54
Potenza elettrica richiesta (KW)	35

Invarianti di PS presenti nelle vicinanze dell'area	SIC dei Monti del Chianti (Art.17 NTA) Area del Chianti Classico (Art.18 NTA) Aree con sistemazioni agrarie storiche (Art.20 NTA) Boschi di rilevanza (Art.22 NTA) Area di eccezionale visibilità (Art. 27 NTA) Patrimonio edilizio al 1954 (Art. 12 NTA)
Vincoli	Idrogeologico L. 3267/23D CRT 296/88 cat a) SIR 88- Monti del Chianti su entrambe le zone
Vincoli PTCP Beni Storici	Nessuno



Comune di Radda in Chianti

Piano Strutturale

Schedatura aree di trasformazione

Novembre 2008

Commenti

L'INTERVENTO E' RITENUTO COMPATIBILE.



Il sindaco
 dott.ssa Luisa Zambon

Consulente urbanista e coordinatore generale
 prof. arch. Gianfranco Gorelli

Il garante dell'informazione
 dott.ssa Lorenza Faleri

Consulenti al progetto
 arch. Michela Chiti, arch. Francesca Masi

Il responsabile del procedimento
 arch. Milla Falciani

Aspetti fisici del territorio
 dott. geol. Luciano Lazzeri
 Geotecno Firenze

Ufficio edilizia e urbanistica
 geom. Simonetta Paciucci

Aspetti agronomici
 dott. agr. Guido Franchi

Collaboratori al piano
 dott. Tommaso Borghini, dott.ssa Marcella Tatavito



Capo L.
**Disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo
 e dei beni storico-architettonici del territorio aperto**

Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale

Art. L5

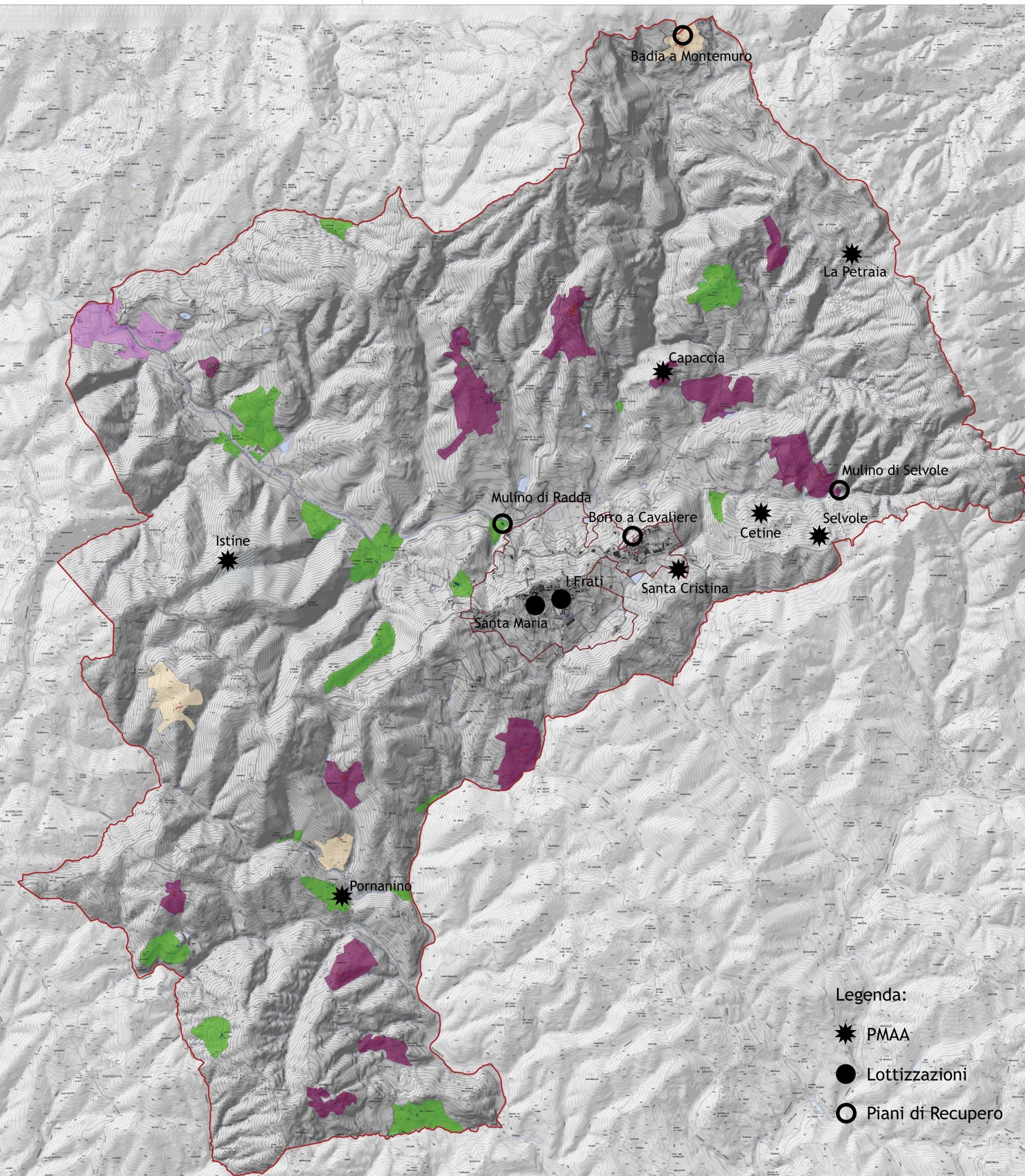
Aggregati e aree di pertinenza degli aggregati (Art. L8)

- Aree di pertinenza. Art. L8 comma 5
- Aree di pertinenza. Art. L8 comma 6
- Aree di pertinenza. Art. L8 comma 7
- Aggregati. Art. L8

Beni storico-architettonici e loro pertinenze

- Aree di pertinenza dei beni storico architettonici. Art. L9
- Ville e giardini, Castelli, Aggregati di fattoria. Art. L9
- Edifici specialistici. Art. L9

Tavola n. **Elementi del PTCP - Beni storico-architettonici** scala 1:15000
 nord data



Legenda:

- PMAA
- Lottizzazioni
- Piani di Recupero

