



Comune di Radda in Chianti

Provincia di Siena

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

SINDACO
Alessandro Aterini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Pier Paolo Mugnaini

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Lorenza Faleri

GRUPPO DI PROGETTO

PROGETTISTA
Gianfranco Gorelli

CONSULENTI AL PROGETTO
Michela Chiti, Francesca Masi

ASPETTI GEOLOGICI
Luciano Lazzeri, Geotecno Firenze

VALUTAZIONE DI INCIDENZA
Guido Franchi, studio franchimartinelliagronomi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Claudio Pieri

SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
Giacomo Resti

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Carlo Gagliardi

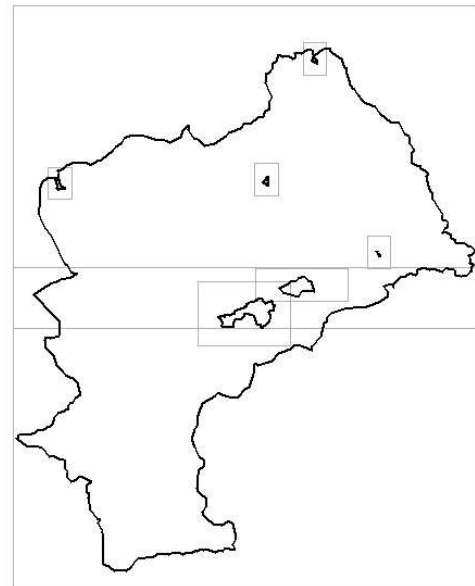
CONSULENTE INFORMATICO
LdP Progetti GIS

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Michela Chiti

CONSULENTE LEGALE
Enrico Amante, studio Gallongo e associati

Regolamento Urbanistico

Legge Regionale 1/2005, art. 55



Schede descrittive delle aree di completamento e
di recupero

Tavola n° PR05

Scala

Novembre 2012

INDICE



| | |
|--|----|
| SCHEDE DI INDIRIZZO PROGETTUALE | 5 |
| <i>Schede descrittive delle aree di completamento interstiziale</i> | 5 |
| CI01 - MISERICORDIA | 5 |
| CI02 – AREA CHIESA | 9 |
| <i>Schede descrittive delle aree di completamento di margine</i> | 13 |
| CM01 – VIA AMENDOLA | 13 |
| CM02 – VIGNALE | 17 |
| CM03 – POSTE | 21 |
| CM04 – CROCE DI SOPRA | 25 |
| CM05 – FONTI DI GORAZZANO | 29 |
| CM06 – AMBITO DISTRIBUTORE | 33 |
| CM07 – AMBITO PARCHEGGI | 37 |
| <i>Schede descrittive delle aree di completamento di margine previste dall’atto di governo del territorio previgente</i> | 41 |
| CM01_PRG – MONTE ALLA PANCA | 41 |
| CM02_PRG – I FRATI | 44 |
| CM03_PRG – S.MARIA | 47 |
| <i>Schede descrittive delle aree di recupero degli assetti insediativi e/o ambientali</i> | 51 |
| RC01 – RADDA CENTRO | 51 |
| RC02 – EX MAGAZZINI | 55 |
| RC03 – PARCHEGGIO SELVOLE | 60 |
| RC04 – AMBITO CHIESA | 64 |
| RC05 – PARCHEGGIO PALAGIO | 68 |
| RC06 – SCUOLA MEDIA | 72 |
| RC07 – EX ARTIGIANALE | 76 |
| RC08 – MULINO DI RADDA | 81 |
| RC09 – LA CROCE | 86 |
| RC10 – EX MATTATOIO | 91 |
| RC11 – PARCHEGGI | 95 |
| RC12 – EX CANTINE E.S.T.A.F. | 99 |

Legenda



Classificazione del patrimonio edilizio esistente

| | |
|---|--|
| 1 | classe 1 - Edifici o complessi di rilevante valore storico - architettonico dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 |
| 2 | classe 2 - Edifici o complessi di elevato valore storico - architettonico antecedenti al 1954 |
| 3 | classe 3 - Edifici o complessi di modesto interesse architettonico e/c storico - testimoniale antecedenti al 1954 |
| 4 | classe 4 - Edifici o complessi di formazione successiva al 1954 |
| 5 | classe 5 - Edifici produttivi, commerciali o specialistici |
| 6 | classe 6 - Volumi secondari |

Perimetri

| | |
|---|-----------------------|
|  | limite U.T.O.E. |
|  | limite centro abitato |

Infrastrutture per la mobilità

| | |
|---|---------------------------|
|  | viabilità esistente |
|  | tracciato nuova viabilità |

Disciplina dei tessuti

| | |
|--|--|
|  | tessuto storico |
|  | tessuto consolidato prevalentemente residenziale/commerciale |
|  | tessuto consolidato prevalentemente produttivo |
|  | verde privato vincolato |

Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune

| | |
|--|--|
| <u>Are per l'istruzione</u> | |
|  | istruzione |
| <u>Attrezzature di interesse comune</u> | |
|  | attrezzature di interesse collettivo |
|  | cimiteri |
|  | culto |
| <u>Are per gli spazi pubblici attrezzati e per il gioco e lo sport</u> | |
|  | verde pubblico o verde pubblico attrezzato |
|  | verde sportivo |
| <u>Are a parcheggio</u> | |
|  | parcheggi |

Disciplina del territorio aperto

-  Area a prevalente funzione agricola
-  Area a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva
-  Sistema dei Monti del Chianti
- Sub - sistema dei boschi
-  Sistema dei Monti del Chianti
- Sub - sistema dei coltivi delle arenarie
-  Sistema del bacino del fiume Pesa
-  Sistema del crinale di Radda in Chianti
-  Sistema delle colline meridionali del fiume Pesa
- Sub - sistema della formazione calcarenitica di Monte Morello
-  Sistema delle colline meridionali del fiume Pesa
- Sub - sistema del macigno del versante di Vagliagli

Disciplina delle trasformazioni

Articolazione all'interno dell'area:

-  strada di progetto
-  superficie a cessione
-  superficie fondiaria
-  disciplina specifica descritta dalla relativa scheda

-  CM - aree di completamento di margine degli assetti insediativi
-  CI - aree di completamento interbiale degli assetti insediativi
-  RC - aree di recupero degli assetti insediativi o ambientali

SCHEDA DI INDIRIZZO PROGETTUALE

SCHEDA DESCRITTIVA DELLE AREE DI COMPLETAMENTO INTERSTIZIALE

Radda in Chianti - Viale Il Febbraio

Cl₀₁ - MISERICORDIA

Attrezzature di interesse comune

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area interstiziale al tessuto urbano esistente lungo il Viale Il Febbraio in prossimità alla Piazza IV Novembre, limitrofa al centro storico. L'area è ubicata tra un immobile in cui è localizzata la farmacia, il cinema, un bar ed il presidio assistenziale della Misericordia ed un immobile a destinazione residenziale con tipologia in linea. |
| <i>Finalità</i> | La previsione persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato a dotare il capoluogo di una adeguata struttura per il presidio assistenziale della Misericordia ed integrare la disponibilità di locali ad uso medico. L'intervento prevede la realizzazione di un centro di servizi sanitari destinato: <ul style="list-style-type: none"> - ad attività mediche ambulatoriali; - ad attività di corredo al servizio assistenziale della Misericordia; - ad uso garage per i mezzi in dotazione alla Misericordia, a cui accedere da una nuova viabilità di progetto con ingresso da via del Convento in adiacenza al lotto di pertinenza dell'immobile ad uso residenziale. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature di interesse comune: ambulatori medici, locali di servizio e garage ad uso della Misericordia. - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Allineamento dell'edificio di progetto lungo viale Il Febbraio |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 1.270 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato Viale Il Febbraio, 3 piani lato accesso garage |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 400 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | Il progetto dell'immobile dovrà ricercare un allineamento lungo la strada pubblica con gli altri edifici presenti sullo stesso lato di Viale Il Febbraio. |

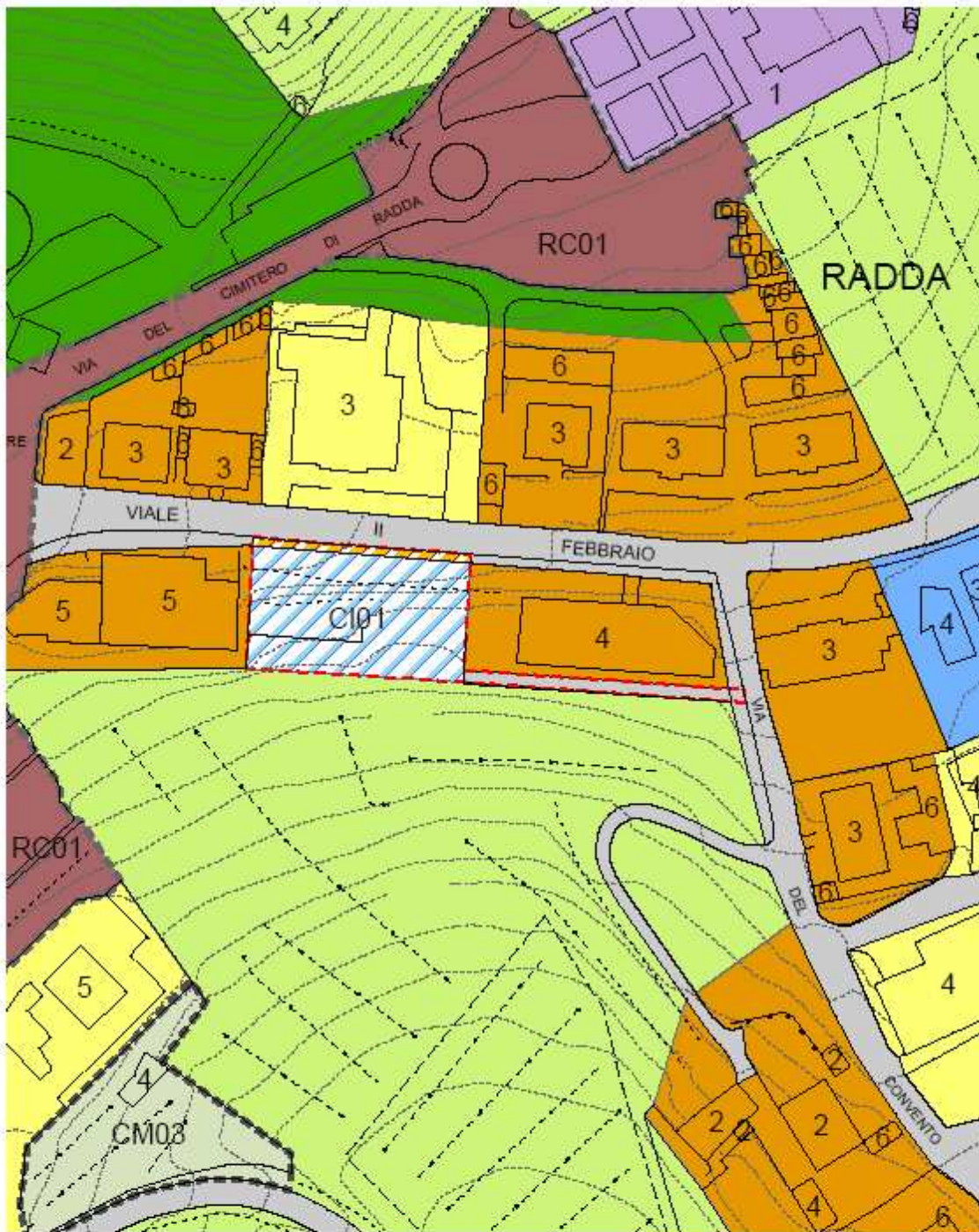
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne subaffioranti con copertura detritica (rilevato stradale) |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Zona basale pianeggiante fiancheggiata a monte dal rilevato stradale |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Non presenti |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: indagini geognostiche e sismiche per la progettazione delle opere preliminari di consolidamento della strada soprastante |
| <i>idraulica</i> | FI1 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS2 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'intervento non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologia 1 e 2 del P.T.C. |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---------------------|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



Radda in Chianti - Viale Il Febbraio

Attrezzature di interesse comune

CI01 - MISERICORDIA

Scala 1:1000

La Villa – Via Giovanni XXIII

Cl₀₂ – AREA CHIESA

Attrezzature di interesse comune, parcheggi, residenziale

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area interstiziale al tessuto urbano esistente lungo Via Giovanni XXIII ed estesa ad ovest verso il retro della chiesa di San Niccolò, a est verso l'area artigianale e a sud est verso alcuni lotti a destinazione residenziale/commerciale, prospicienti la strada Statale di Val d'Elsa n. 429. |
| <i>Finalità</i> | <p>La previsione persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite residenziale/artigianale, al fine di ottenere una complessità di funzioni.</p> <p>Il progetto previsto per la parte del lotto prospiciente la pubblica via è finalizzato a dotare la frazione di La Villa di spazi adeguati ad un uso ricreativo, nonché ad incrementare i posti auto ad uso pubblico, ad oggi insufficienti, mentre nella parte dell'area verso valle a realizzare un limitato intervento ad uso residenziale.</p> <p>L'intervento prevede la cessione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'area da destinare ad usi ricreativi e a parcheggio; <p>e la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una nuova viabilità di accesso da via Giovanni XXIII all'area residenziale di progetto e ad uso delle aree a cessione; - un intervento edilizio con destinazione residenziale. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature di interesse comune: area per manifestazioni pubbliche. - Parcheggio ad uso pubblico. - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Realizzazione della strada di accesso all'area a cessione e all'area a destinazione residenziale |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 6.360 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato monte, 3 piani lato valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 300 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'edificato ad uso residenziale dovrà trovare collocazione nell'ambito adiacente all'edificato esistente limitrofo alla chiesa di San Niccolò e ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che interpreti al meglio la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 2 – La Villa |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Alternanza di arenarie e argilliti con discreta copertura colluviale |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | L'area è attraversata da una scarpata di degradazione forse di origine artificiale |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Orlo di modesta scarpata |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S2 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: In relazione ai prevedibili sbancamenti e riporti necessari per ottenere il piano delle fondazioni si richiedono verifiche per valutare l'interferenza dell'intervento con le aree circostanti e le eventuali opere di contenimento da realizzare già in fase di cantiere |
| <i>idraulica</i> | FI1 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS2 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del P.T.C. |

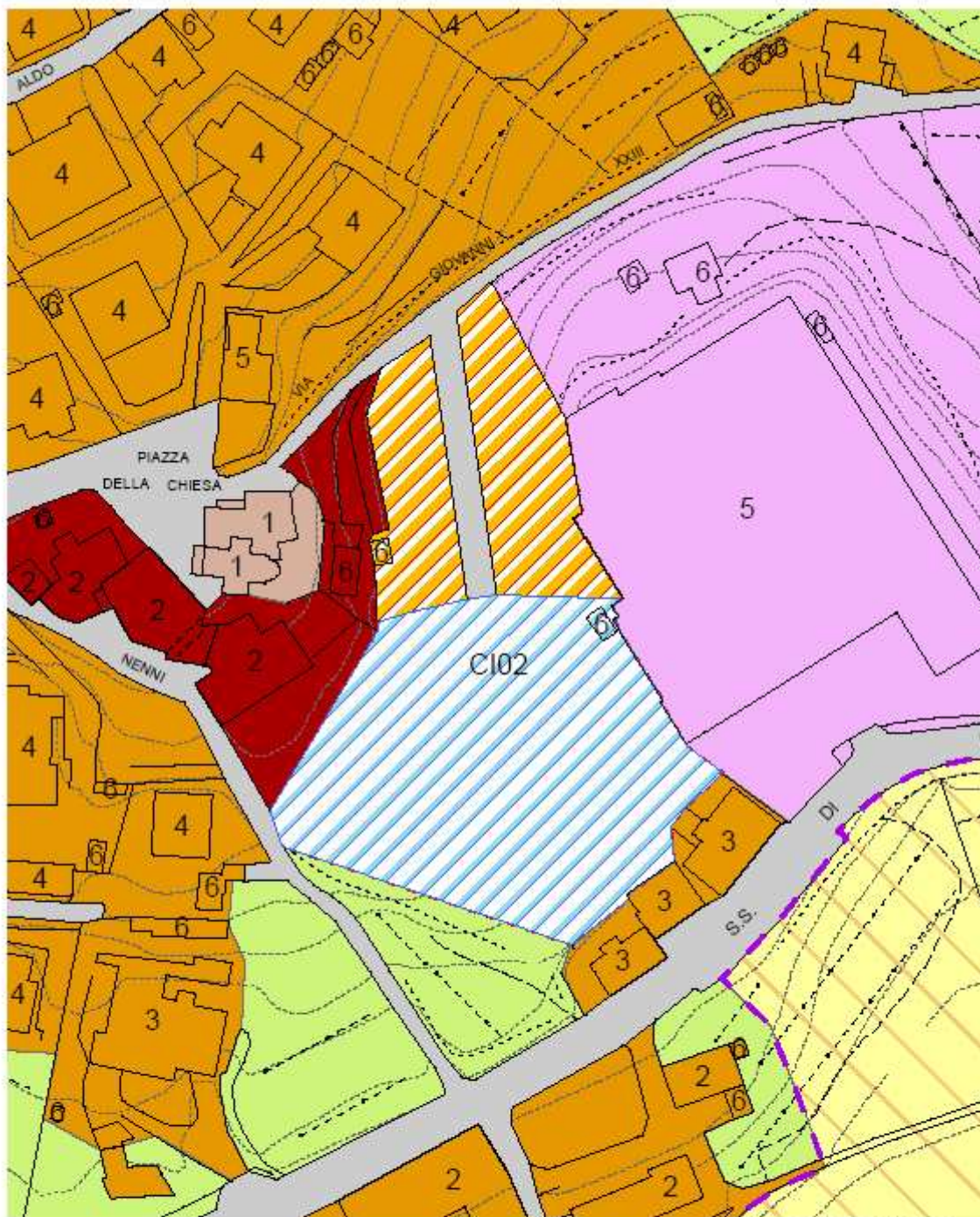
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti da 9 a 11) Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis) |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 6 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 1200 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,15 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 4860 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 6158,4 | kWh/ abitante anno |



La Villa – Via Giovanni XXIII

Attrezzature di interesse comune, parcheggi, residenziale

C102 – AREA CHIESA

Scala 1:1000

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE AREE DI COMPLETAMENTO DI MARGINE

La Villa – Via Giorgio Amendola

CM₀₁ – VIA AMENDOLA

Residenziale

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, lungo Via Giorgio Amendola, all'ingresso della frazione de La Villa, connotato da un ambito residenziale di case isolate su lotto e dalla presenza di capannoni artigianali dismessi. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica prevede la definizione del margine urbano con la realizzazione di un intervento edilizio adeguato alle caratteristiche tipologiche esistenti, ricercando un allineamento dei nuovi fabbricati di progetto con la pubblica via. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | — Residenziale — Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Allineamento dell'edificio di progetto lungo via Giorgio Amendola |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 783 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 150 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'edificio ad uso residenziale dovrà trovare collocazione nell'ambito adiacente all'edificio esistente limitrofo e ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale – Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 2 – La Villa |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Alternanza di arenarie e argilliti con discreta copertura detritica lungo il versante |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | La zona su via Amendola presenta modeste pendenze; al piede del versante sulla S.P.72 si rileva un piccolo dissesto e una scarpata di degradazione. Coperture detritiche con pendenza superiore a 25° e dissesto al margine inferiore del versante |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Prossimo a faglia |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S3 S4 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: si richiedono indagini geognostiche e verifiche per il dimensionamento delle fondazioni e dei muri di contenimento di scavi/riporti in relazione agli edifici esistenti |
| <i>idraulica</i> | F1 Prescrizioni: Nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS3 FS4 Prescrizioni: Indagini geofisiche di completamento alle indagini geologiche Nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

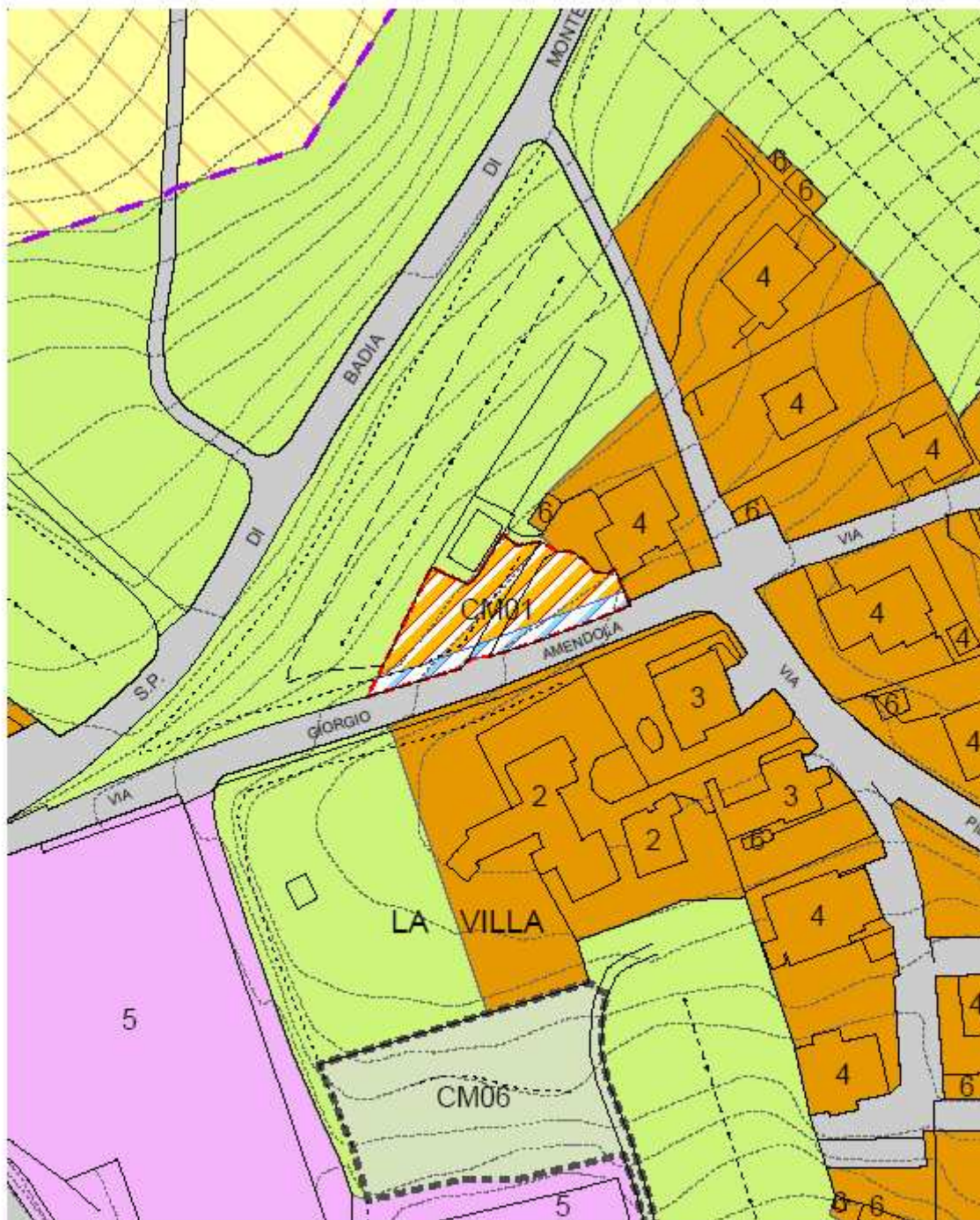
| LUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis) |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|---------|
| | basso |
| | medio |
| | elevato |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| | | |
|-------------------|--------|--------------------|
| Produzione RSU | 2430 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 3079,2 | kWh/ abitante anno |
| | | |
| | | |
| | | |



| | |
|--|-----------------------------------|
| <p>La Villa – Via Giorgio Amendola</p> | <p>CM01 – VIA AMENDOLA</p> |
| <p><i>Residenziale</i></p> | <p>Scala 1:1000</p> |

Radda in Chianti – Piazza Dante

CM₀₂ – VIGNALE

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, nella zona a valle di Piazza Dante e della via XX Settembre, connotato da un ambito edificato con funzioni miste: residenziale, commerciale e turistico ricettivo. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica prevede la definizione del margine urbano con la realizzazione di un intervento edilizio adeguato alle caratteristiche morfotipologiche esistenti. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Strada di accesso all'area di intervento |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 2650 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato monte, 3 piani lato valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 150 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'immobile di progetto ad uso residenziale dovrà trovare collocazione nell'ambito adiacente all'edificato esistente limitrofo e ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne subaffioranti |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Pendice terrazzata |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Non presenti |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 Prescrizioni: contenere scavi e riporti per conservare la morfologia del versante |
| <i>idraulica</i> | FI1 Prescrizione: nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS1 Prescrizione: nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del P.T.C. |

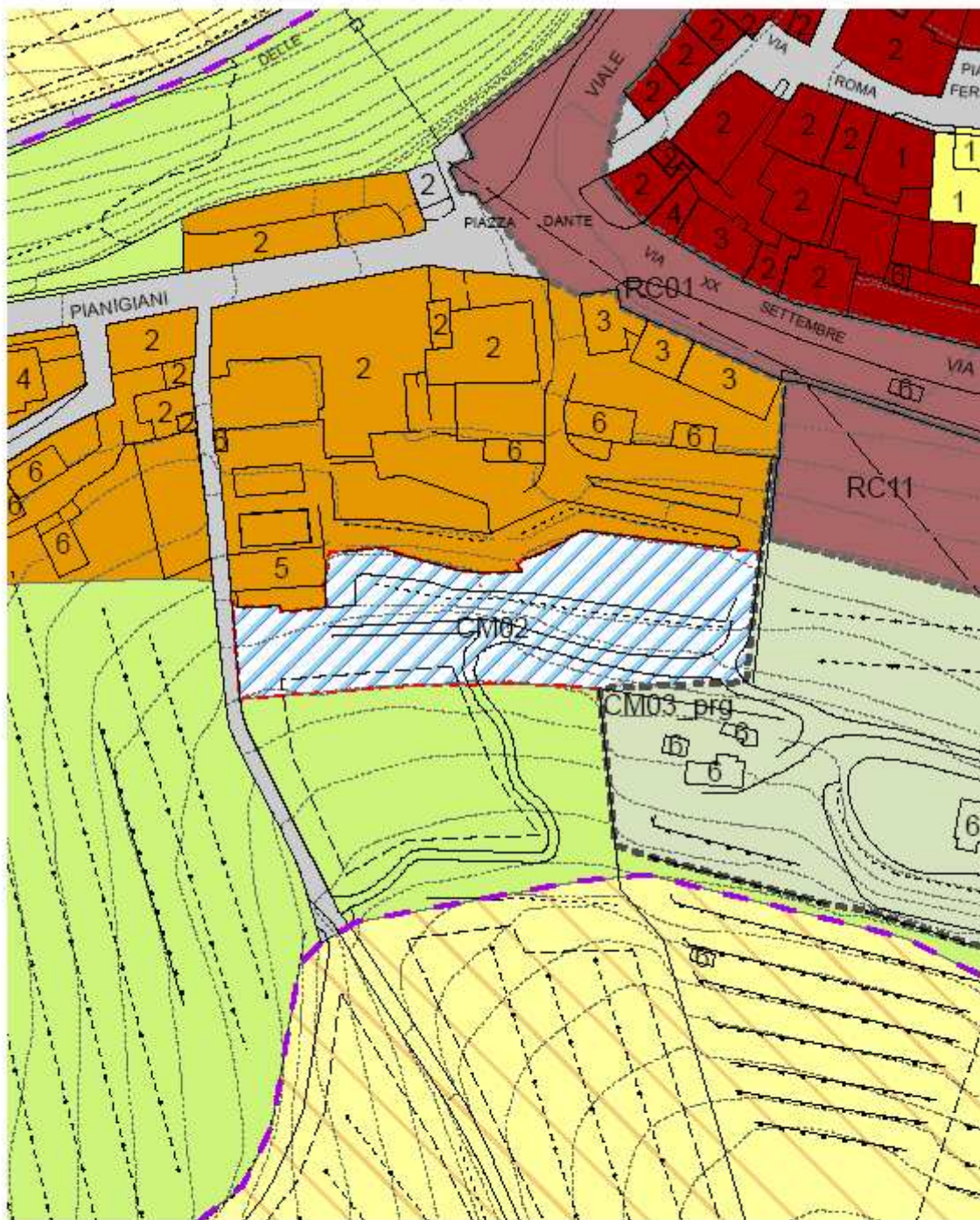
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) Contenimento luminoso (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10) |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 3 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 600 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,0375 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 2430 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 3079,2 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – Piazza Dante

Residenziale

CM02 – VIGNALE

Scala 1:1000

Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

CM₀₃ – POSTE

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, adiacente all'area con l'ufficio delle poste e tangente alla Circonvallazione Santa Maria. L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di un piccolo edificio esistente. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica prevede la definizione del margine urbano con la realizzazione di un intervento edilizio adeguato alle caratteristiche morfotipologiche esistenti anche attraverso la demolizione dell'edificio esistente |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 1.200 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato monte, 3 piani lato valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 150 (comprensiva delle volumetrie preesistenti) |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'immobile di progetto ad uso residenziale dovrà trovare collocazione nell'ambito adiacente all'edificio esistente limitrofo e ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Coperture colluviali su substrato calcareo marnoso (f. Monte Morello) |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Alveo di paleofrana con terrazzamenti abbandonati |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Contrasto di impedenza fra copertura e substrato |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G3 |
| <i>idraulica</i> | I2 |
| <i>sismica</i> | S3 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Indagini geognostiche obbligatorie per la progettazione delle fondazioni |
| <i>idraulica</i> | FI2 Elaborato con le opere di regimazione delle acque superficiali |
| <i>sismica</i> | FS3 Indagini sismiche per valutare la profondità del substrato |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area ricade nella classe di sensibilità idrogeologica 2 del PTC .Corrisponde a suoli e coperture detritiche con spessore inferiori a m 2 di scarso interesse per la risorsa |

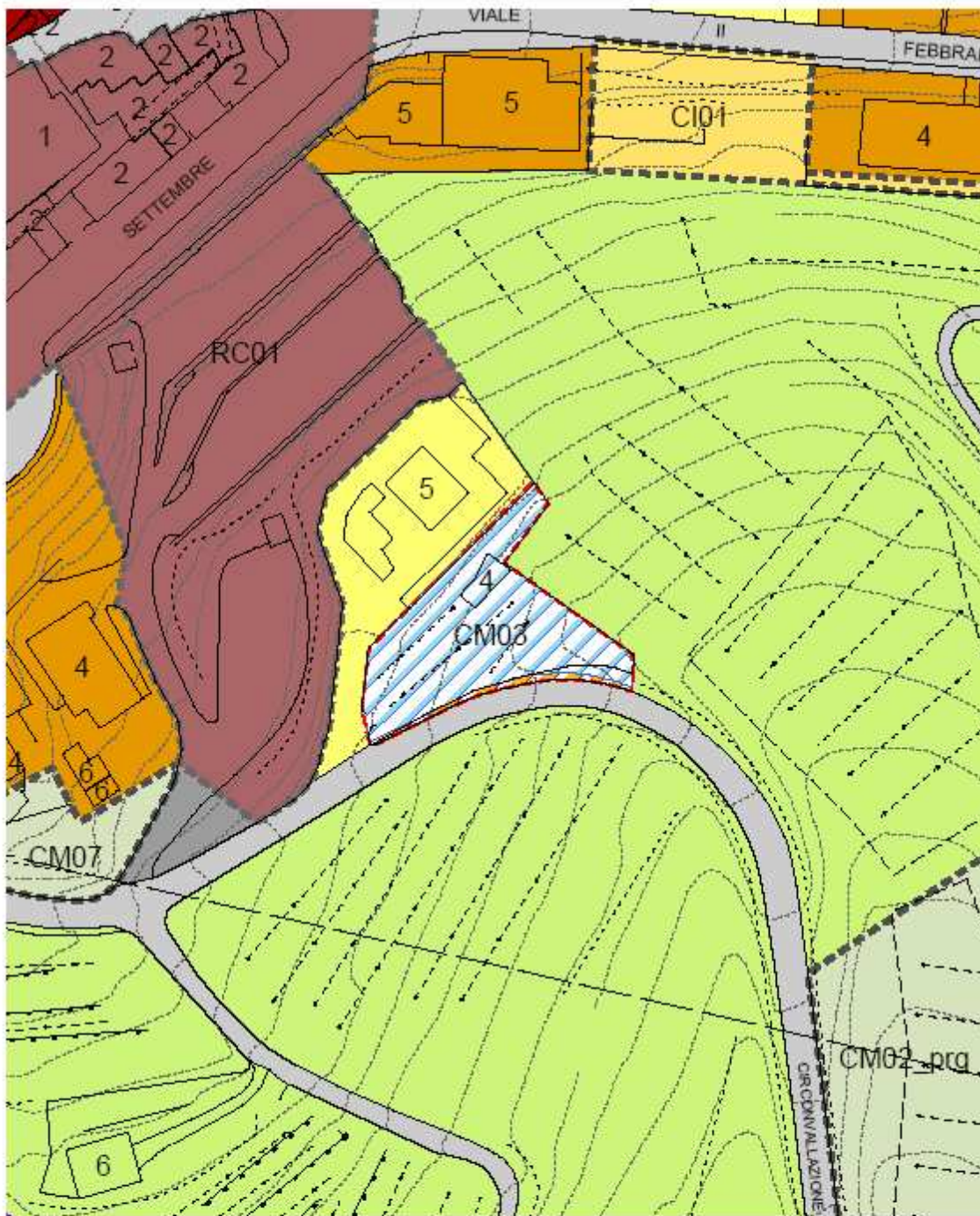
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|---------|
| | basso |
| | medio |
| | elevato |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 3 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 600 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,0375 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 2430 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 3079,2 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

Residenziale

CM03 – POSTE

Scala 1:1000

Radda in Chianti – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

CM₀₄ – CROCE DI SOPRA

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, in località La Croce di Sopra, in un ambito prevalentemente residenziale di recente costruzione. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato a collegare con un percorso pedonale continuo e sicuro il capoluogo con la frazione di La Croce ed al contempo ridefinirne il margine. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Cessione dell'area tangente alla pubblica via, come indicato alla relativa tavola grafica |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 3.550 2.588 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 350 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'immobile di progetto ad uso residenziale dovrà trovare collocazione nell'ambito adiacente all'edificato esistente limitrofo e ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Marne e calcari con copertura colluviale abbondante nella porzione di versante a valle al contatto con le argilliti |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Situazione pianeggiante nella porzione più prossima alla S.P.; area a valle al limite della stabilità |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Nessun elemento rilevabile |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Nessun elemento |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S3 S2 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: si consiglia di limitare l'intervento nella fascia di terreno più prossima alla S.P. Si richiedono indagini geognostiche per la progettazione delle fondazioni e per verificare l'assenza di interazione con gli edifici esistenti. |
| <i>idraulica</i> | FI1 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS3 Prescrizioni: indagini sismiche di integrazione a FG3 per valutare eventuali situazioni di amplificazione sismica a coperture/substrato |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

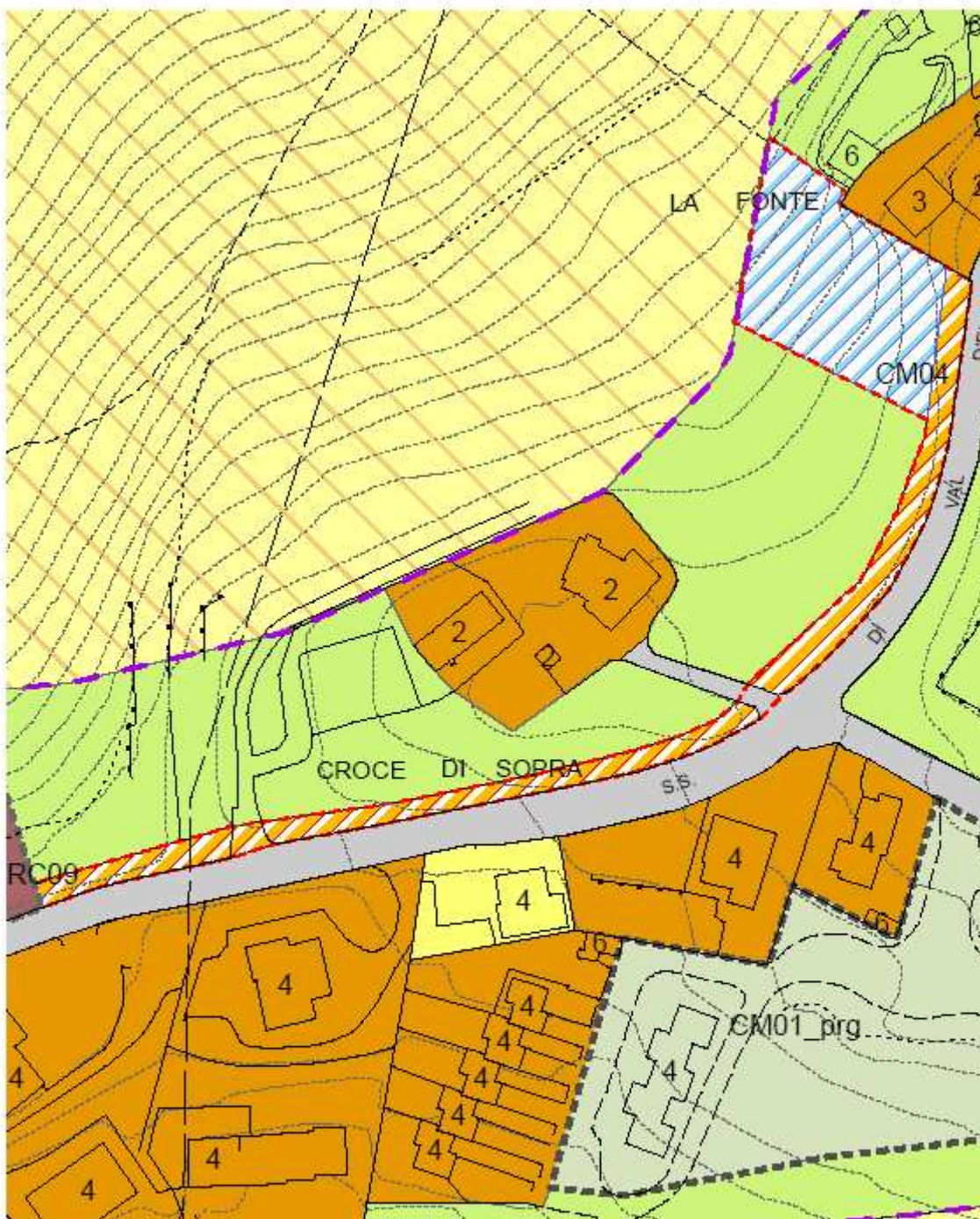
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis) |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 7 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 1400 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,204166667 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 5670 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 7184,8 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

Residenziale

CM₀₄ – CROCE DI SOPRA

Scala 1:1000

Radda in Chianti – Via del Barlettaio

CM₀₅ – FONTI DI GORAZZANO

Residenziale

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | <p>Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente in ambito connotato da edilizia residenziale pubblica realizzata dall'A.T.E.R. di Siena. Nell'area sono presenti alcuni esercizi di vicinato quali bar, ristorante, supermercato. Il lotto in oggetto completa un precedente intervento di un'area ex P.E.E.P. prevista nel previgente P.d F., in località Fonti di Gorazzano.</p> <p>L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di un piccolo volume secondario e dal manufatto storico delle Fonti di Gorazzano.</p> |
| <i>Finalità</i> | <p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato a differenziare l'offerta abitativa con il completamento dell'area con edilizia abitativa sovvenzionata ed agevolata e a dotare l'intero comparto di una viabilità di attraversamento e collegamento alla viabilità principale di accesso al capoluogo. La possibilità di realizzare edilizia a carico dell'A.T.E.R. di Siena è inoltre sostenuta dalle liste comunali.</p> |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con progetto unitario e convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Viabilità e parcheggio pubblico. |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | <p>Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza.</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 6.015 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato monte, 3 piani lato valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 900 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | <p>L'intervento comprende la realizzazione di due edifici allineati con l'esistente fabbricato adiacente ad uso residenziale, ricercando una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. Inoltre è prevista la realizzazione di una viabilità di raccordo e di un parcheggio pubblico.</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne stratificati e fratturati; modesta copertura detritica |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Pendio a media pendenza |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Prossimità di faglia |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Emergenza idrica "Fonti di Gorazzano" |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S2 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: in fase di piano attuativo dovrà essere verificata l'eventuale interferenza degli scavi con gli edifici soprastanti, prevedendo se necessario, opportune opere di consolidamento |
| <i>idraulica</i> | FI2: Prescrizioni: tutela dell'emergenza e del manufatto delle fonti |
| <i>sismica</i> | FS2 Prescrizioni: nel corso delle indagini geognostiche (FG2) si dovrà valutare, ai fini dell'amplificazione sismica, l'incidenza delle coperture |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area ricade nella classe di sensibilità idrogeologica 2 del PTC .Corrisponde a suoli e coperture detritiche di origine artificiale con spessore inferiori a m 2 di scarso interesse per la risorsa |

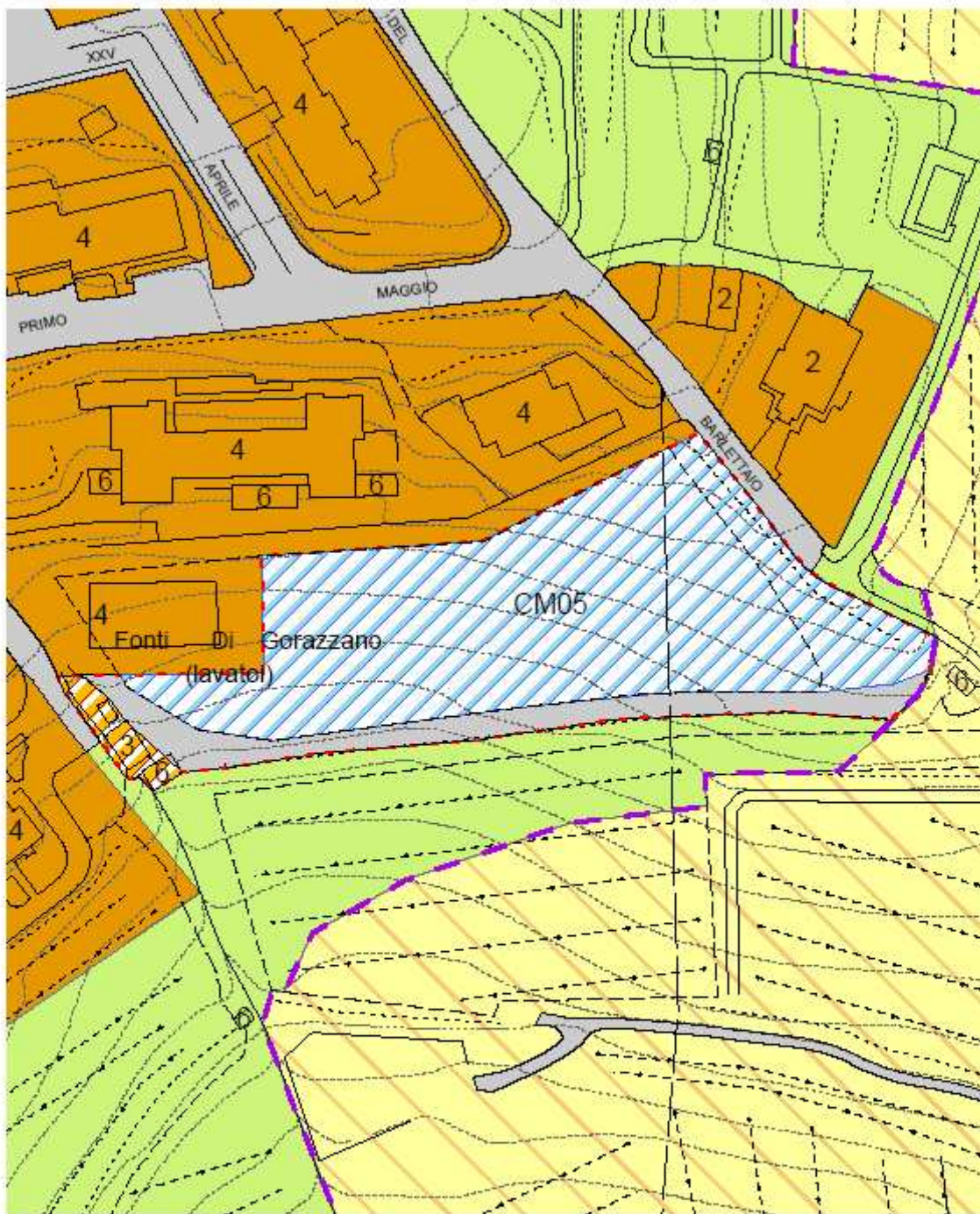
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti da 9 a 11) |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 18 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 3600 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 1,35 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 14580 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 18475,2 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – Via del Barlettaio

Residenziale

CM05 – FONTI DI GORAZZANO

Scala 1:1000

La Villa – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

CM₀₆ – AMBITO DISTRIBUTORE

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, retrostante all'area del distributore carburanti presente nella frazione di La Villa, connotato da un ambito residenziale di case isolate su lotto e dalla presenza di capannoni artigianali dismessi. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica prevede la definizione del margine urbano con la realizzazione di un intervento edilizio adeguato alle caratteristiche tipologiche esistenti. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Viabilità di accesso all'area |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 1.807 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato monte, 3 piani lato valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 240 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | Tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. Inoltre è prevista la realizzazione di una viabilità di raccordo. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 2 – La Villa |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Alternanza di arenarie e argilliti con copertura di alterazione |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | L'area è attraversata da una scarpata di degradazione forse di origine artificiale |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Orlo di modesta scarpata |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I2 |
| <i>sismica</i> | S2 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: in relazione ai prevedibili sbancamenti necessari per ottenere il piano delle fondazioni si richiedono verifiche per valutare l'interferenza dell'intervento con le aree circostanti e le eventuali opere di contenimento da realizzare già in fase di cantiere |
| <i>idraulica</i> | F11 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS2 FS1 Prescrizioni: nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti da 9 a 11) Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis) |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|---------|
| | basso |
| | medio |
| | elevato |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 4,8 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 960 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,096 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 3888 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 4926,72 | kWh/ abitante anno |



La Villa – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

Residenziale

CM06 – AMBITO DISTRIBUTORE

Scala 1:1000

Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

CM₀₇ – AMBITO PARCHEGGI

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente tangente alla Circonvallazione Santa Maria e adiacente ad un tessuto residenziale caratterizzato da lotti con edifici residenziali isolati su lotto ed a parcheggi pubblici, in prossimità dell'area con l'ufficio delle poste. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica prevede la definizione del margine urbano con la realizzazione di un intervento edilizio adeguato alle caratteristiche morfotipologiche esistenti. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 743 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani lato monte, 3 piani lato valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 400 140 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | Tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne della f. Monte Morello con coperture detritiche |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Al margine di corona di paleofrana |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S2 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 In fase di progettazione si dovrà valutare la fattibilità di scavi e riporti |
| <i>idraulica</i> | FI1 Nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS2 Indagini strumentali per valutare l' eventuale presenza di livelli di alterazione e/o fratturazione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

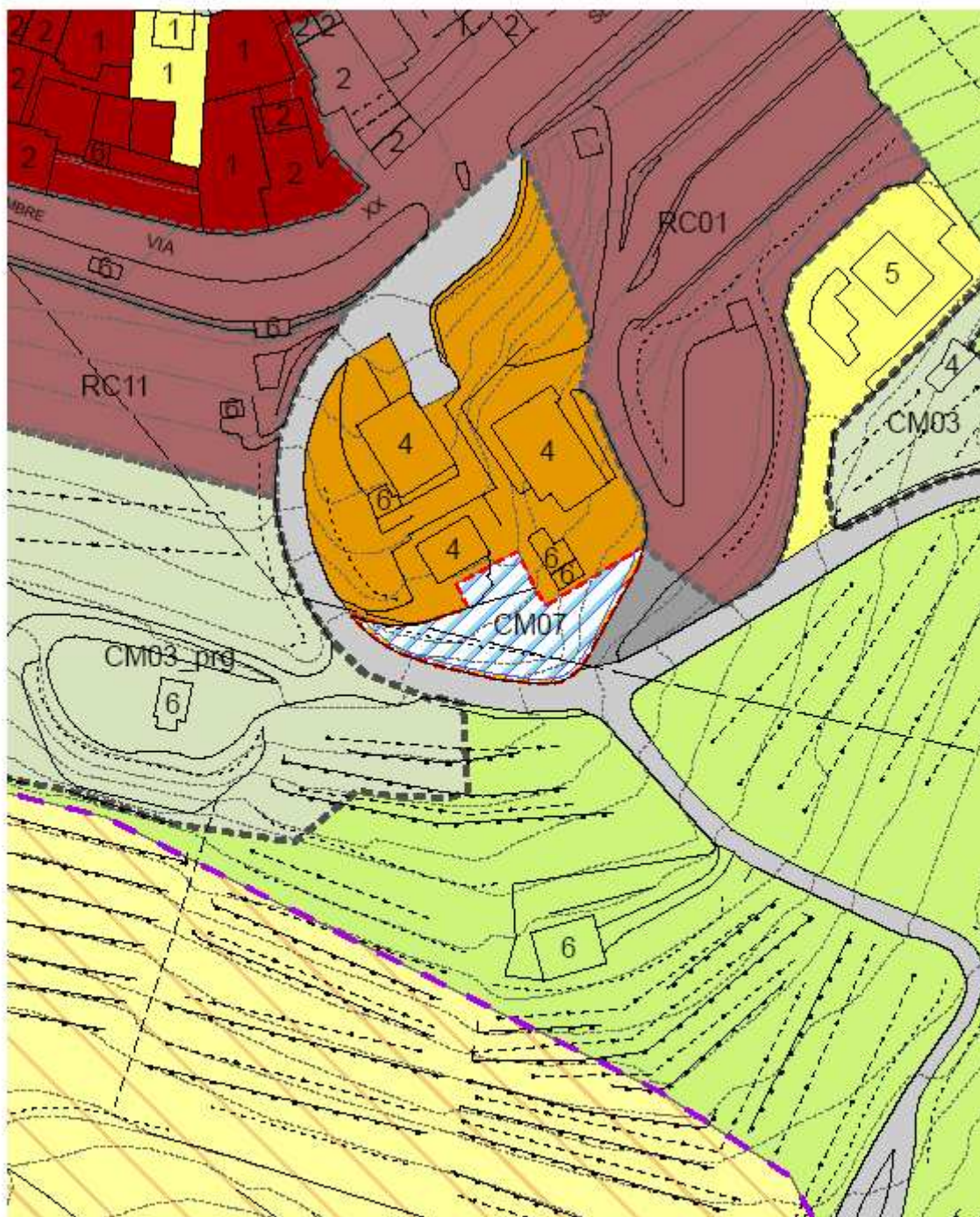
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 2 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 400 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,016666667 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 1620 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 2052,8 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

Residenziale

CM₀₇ – AMBITO PARCHEGGI

Scala 1:1000

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE AREE DI COMPLETAMENTO DI MARGINE PREVISTE DALL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PREVIGENTE

Radda in Chianti – Croce di Sopra

Residenziale

CM₀₁_PRG – MONTE ALLA PANCA

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, in località La Croce di Sopra, in un ambito prevalentemente residenziale di recente costruzione a destinazione residenziale. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al completamento di un intervento edilizio in parte realizzato con le relative opere di sistemazioni esterne. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Previsione di Piano Attuativo approvato con Delibera C.C. n. 64 del 30/04/2001 in applicazione delle previsioni del previgente P.R.G.C., con interventi già realizzati, in corso o in via di realizzazione. |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

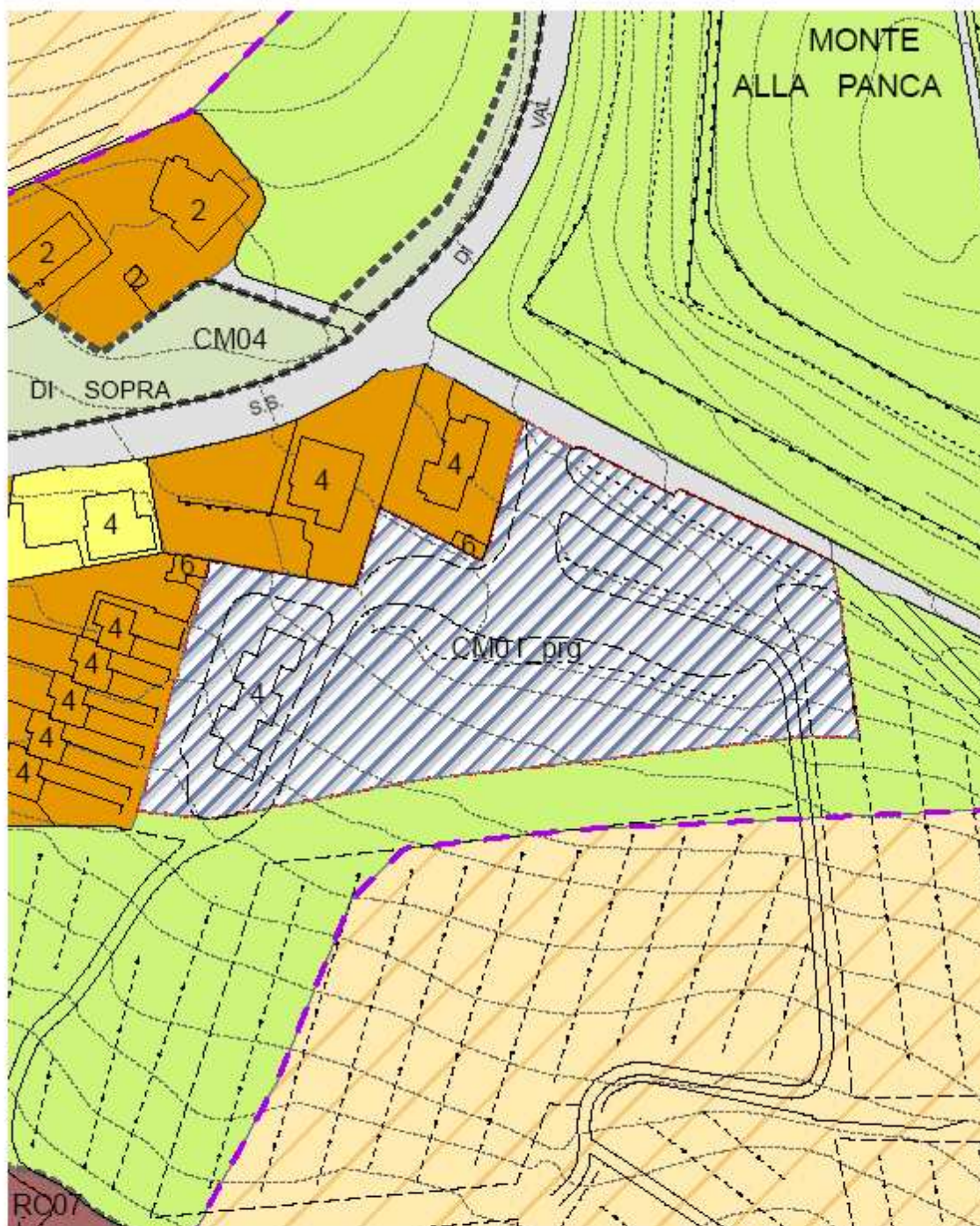
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

In riferimento alla fattibilità geologica si rimanda agli studi di settore del Piano Attuativo approvato

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | <p>Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5)</p> <p>Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti da 9 a 11)</p> <p>Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis)</p> |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



Radda in Chianti – Croce di Sopra

Residenziale

CM01_PRG – MONTE ALLA PANCA

Scala 1:1000

Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

CM₀₂_PRG – I FRATI

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, in località La Croce di Sopra, in un ambito prevalentemente residenziale di recente costruzione. L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di due volumi secondari. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato a collegare con un percorso pedonale continuo e sicuro il capoluogo con la frazione di La Croce ed al contempo ridefinirne il margine. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Previsione di Piano Attuativo approvato con Delibera C.C. n. 12 del 29/03/2007 in applicazione delle previsioni del previgente P.R.G.C., con interventi già realizzati, in corso o in via di realizzazione. |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

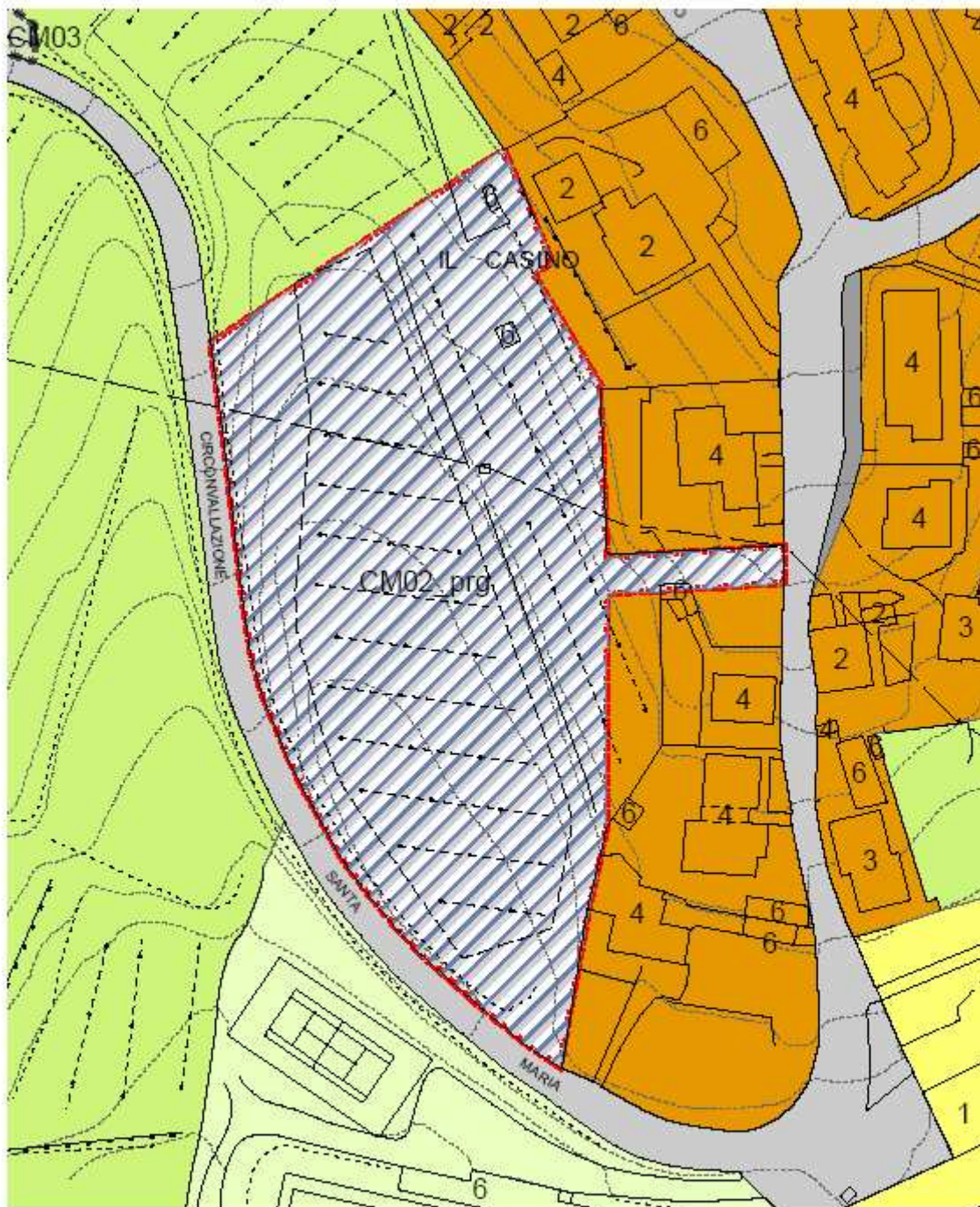
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

In riferimento alla fattibilità geologica si rimanda agli studi di settore del Piano Attuativo approvato

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti da 9 a 11) |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

- basso*
- medio*
- elevato*



Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

Residenziale

CM02_PRG – I FRATI

Scala 1:1000

Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

CM₀₃_PRG – S.MARIA

Residenziale, spazi pubblici attrezzati

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | <p>L'area è collocata in un piano sottostante la via XX Settembre, verso sud, in posizione limitrofa al centro storico e ad un'area a parcheggio esistente, con accesso diretto dalla Circonvallazione Santa Maria.</p> <p>L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di un edificio a destinazione residenziale e di tre volumi secondari.</p> <p>L'ambito di appartenenza è caratterizzato da terreni olivati interstiziali tra lotti residenziali esistenti e la suddetta viabilità.</p> |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato alla realizzazione di un intervento residenziale. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale, verde attrezzato - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Realizzazione della viabilità di accesso all'area e cessione dell'ambito da destinarsi a verde attrezzato. |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Il progetto dovrà rispettare i caratteri agro - ambientali del contesto di riferimento, mantenendo il più possibile inalterati gli elementi costituenti il paesaggio nonché le relazioni reciproche. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 6.780 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani verso monte, 3 piani verso valle |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 510 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'immobile di progetto ad uso residenziale dovrà trovare collocazione nell'ambito adiacente all'edificato esistente limitrofo e ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne con deboli coperture colluviali |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Terreni terrazzati e regimati |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S2 S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 Prescrizioni: indagini geognostiche e verifiche su sbancamenti e riporti anche in relazione ai lotti limitrofi |
| <i>idraulica</i> | FI2 Prescrizioni: regimazione delle acque coerenti con l'intero ambito |
| <i>sismica</i> | FS2 FS1 nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

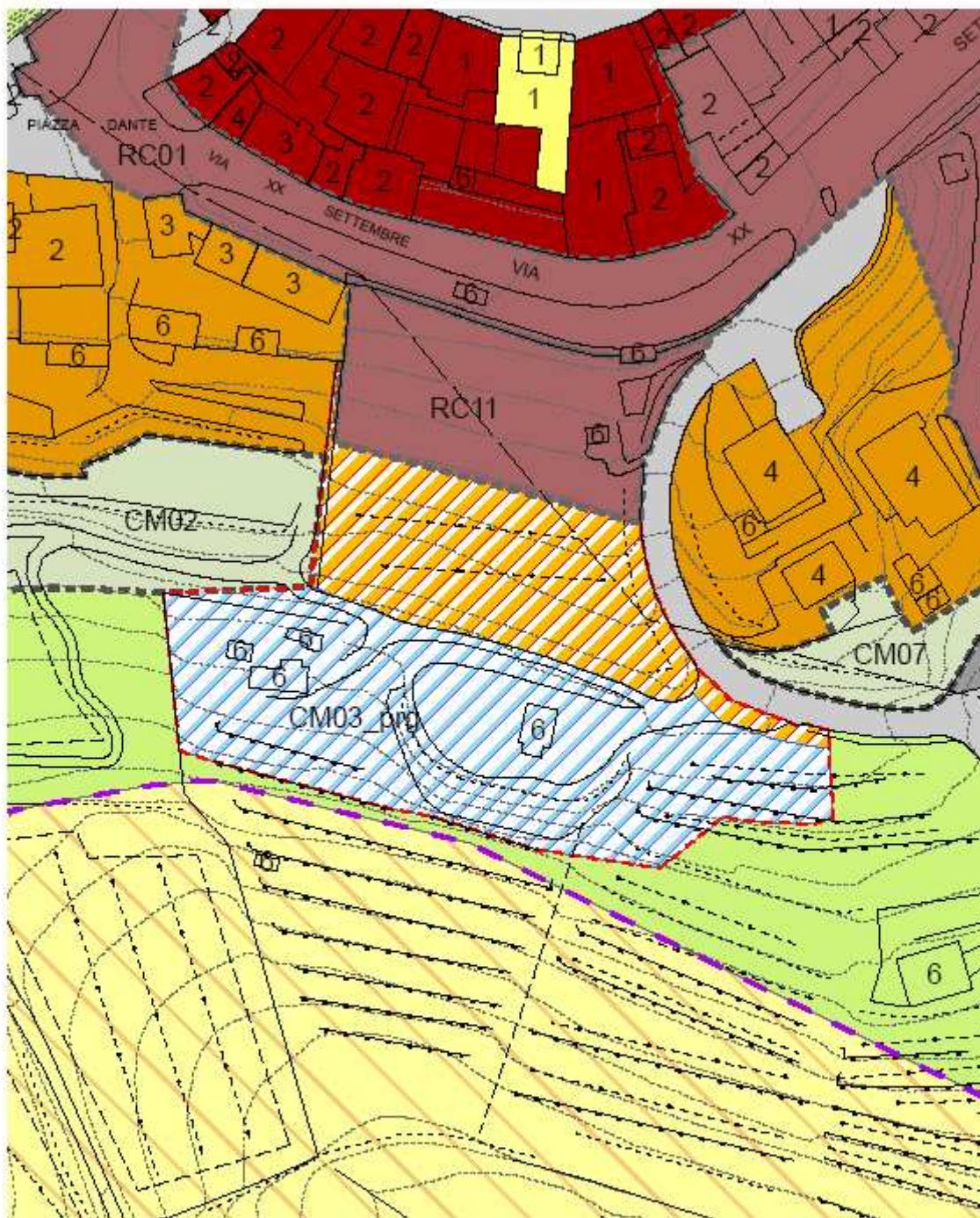
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5) Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 9 e 11) Contenimento luminoso (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10) Riduzione del rischio idrogeologico |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 10,2 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 2040 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,4335 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 8262 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 10469,28 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

Residenziale, spazi pubblici attrezzati

CM₀₃_PRG – S.MARIA

Scala 1:1000

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE AREE DI RECUPERO DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI E/O AMBIENTALI

Radda in Chianti – Centro storico

RC₀₁ – RADDA CENTRO

Spazi pubblici attrezzati, parcheggi, viabilità

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Il piano prevede il recupero dei seguenti ambiti: Via del Cimitero di Radda e aree pertinenziali limitrofe, piazza IV Novembre, Viale Giacomo Matteotti, Piazza Dante, parte di via XX Settembre. In particolare, di quest'ultima, sono interessate la parte che lambisce il centro storico e il camminamento, in parte sotterraneo, che la collega con l'area retrostante la principale chiesa del capoluogo, la Prepositura di San Niccolò e le aree a parcheggio sottostanti la via XX Settembre verso sud, a cui si accede (carrabile) dalla circonvallazione Santa Maria e da cui con una scalinata si ricollega il camminamento e la viabilità sopra menzionate. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di recupero e di riqualificazione dello spazio pubblico adiacente alle mura del centro storico del capoluogo. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | Viabilità, verde attrezzato e parcheggi |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Piano attuativo |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | |

| | |
|-------------------------------------|--------|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 22.400 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

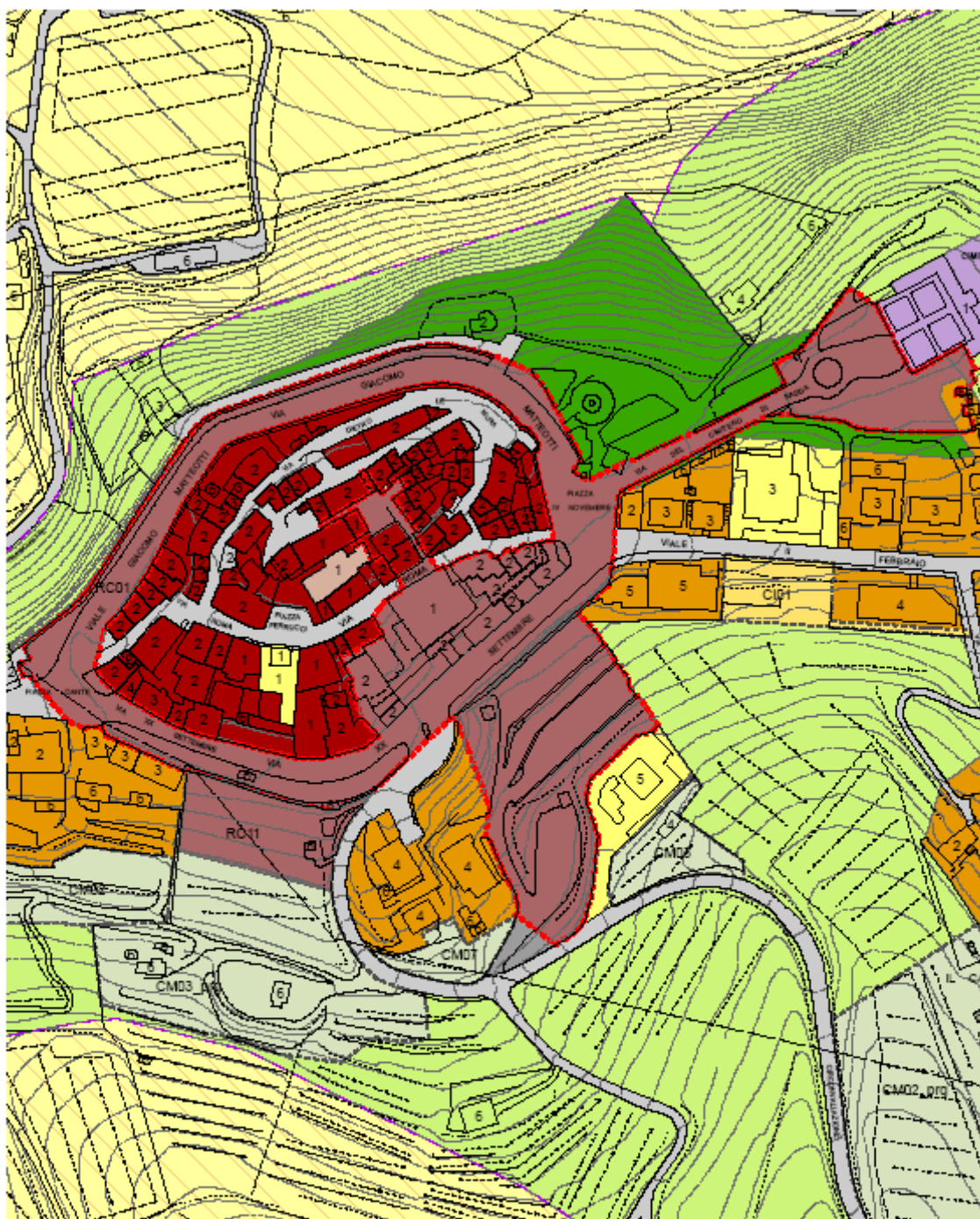
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne subaffioranti con limitati riporti artificiali (area Cimitero e zone ortive) |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Nella zona dei parcheggi già realizzati versante modellato a ripiani |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | --- |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | --- |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I2 |
| <i>sismica</i> | S2 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG1 per la scarsa incidenza degli interventi |
| <i>idraulica</i> | FI2 Prescrizioni: attenta regimazione delle acque soprattutto in corrispondenza delle mura, cimitero e parcheggi |
| <i>sismica</i> | FS2 Valutazione dell'incidenza sull'amplificazione della scarpata nord |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---------------------|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

- basso*
- medio*
- elevato*



Radda in Chianti – Centro storico

Spazi pubblici attrezzati, parcheggi, viabilità

RC₀₁ – RADDA CENTRO

Scala 1:2000

La Villa – S.P. di Badia a Montemuro (n. 72)

RC₀₂ – EX MAGAZZINI

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Intervento di completamento di un'area marginale al tessuto urbano esistente, nell'ambito di accesso alla frazione di La Villa connaturato dalla presenza del magazzino comunale e di un altro edificio ad uso residenziale. Nelle pertinenze si trovano il maestoso complesso artigianale in disuso della Laca e la Cappella del Mercatale. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica prevede la definizione del margine urbano con la realizzazione di un intervento edilizio residenziale adeguato alle caratteristiche morfotipologiche esistenti. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Strada di accesso all'area di intervento |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 9.028 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 380 450 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | Schiera e/o villino isolato |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale - Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 2 – La Villa |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Alternanza di argilliti e arenarie stratificate; riporti nel piazzale posteriore del capannone; coperture detritiche nel versante sottostante |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | L'area del capannone (e della prevista edificazione) è spianata artificialmente e delimitata da una scarpata oltre la quale la pendice è potenzialmente instabile |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Riporti detritici con pendenza superiore a 25°, con contrasto di impedenza fra coperture e substrato in posto |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 - G3 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S3 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | <p>FG2-FG3-n.f. non fattibile, vedi zoning</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>FG2-nella porzione in fregio alla strada (Capannone attuale) fino alla distanza di m 5.0 dal bordo della scarpata retrostante; sono sufficienti le indagini ai sensi del 36/R/2011 in fase di progetto definitivo/esecutivo</p> <p>FG3-nella porzione costituita dalla fascia di m 5. fra il piazzale retrostante il capannone e la scarpata dove, sono necessari per eventuali manufatti indagini geognostiche per definire la profondità di appoggio delle fondazioni nel substrato in posto, verificando la stabilità d'insieme opera terreno.</p> <p>NF- non fattibile per gli interventi edilizi e di trasformazione nella porzione nord del lotto sottostante la scarpata</p> |
| <i>idraulica</i> | <p>FI2</p> <p>Prescrizioni: regimazione delle acque per impedire erosioni sulla scarpata</p> |
| <i>sismica</i> | <p>FS2</p> <p>Nel settore in fregio alla strada</p> <p>FS3</p> <p>Nelle zone retrostanti all'attuale capannone dove si richiedono indagini sismiche e/o geognostiche per individuare l'andamento del substrato in posto.</p> |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

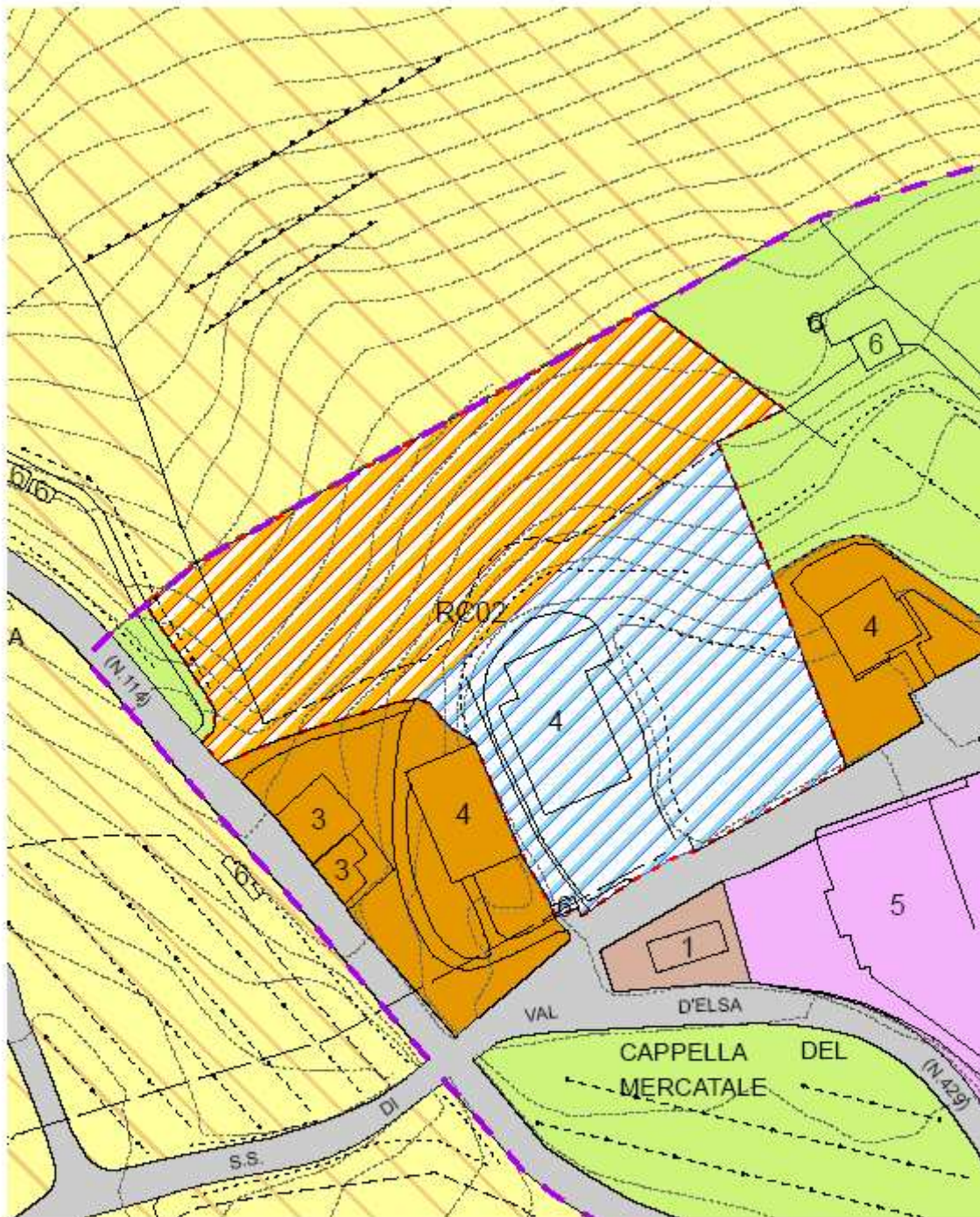
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | <p>Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 9 e 11)</p> <p>Contenimento luminoso (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10)</p> <p>Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 ter)</p> |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|---------|
| | basso |
| | medio |
| | elevato |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 7,6 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 1520 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,240666667 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 6156 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 7800,64 | kWh/ abitante anno |

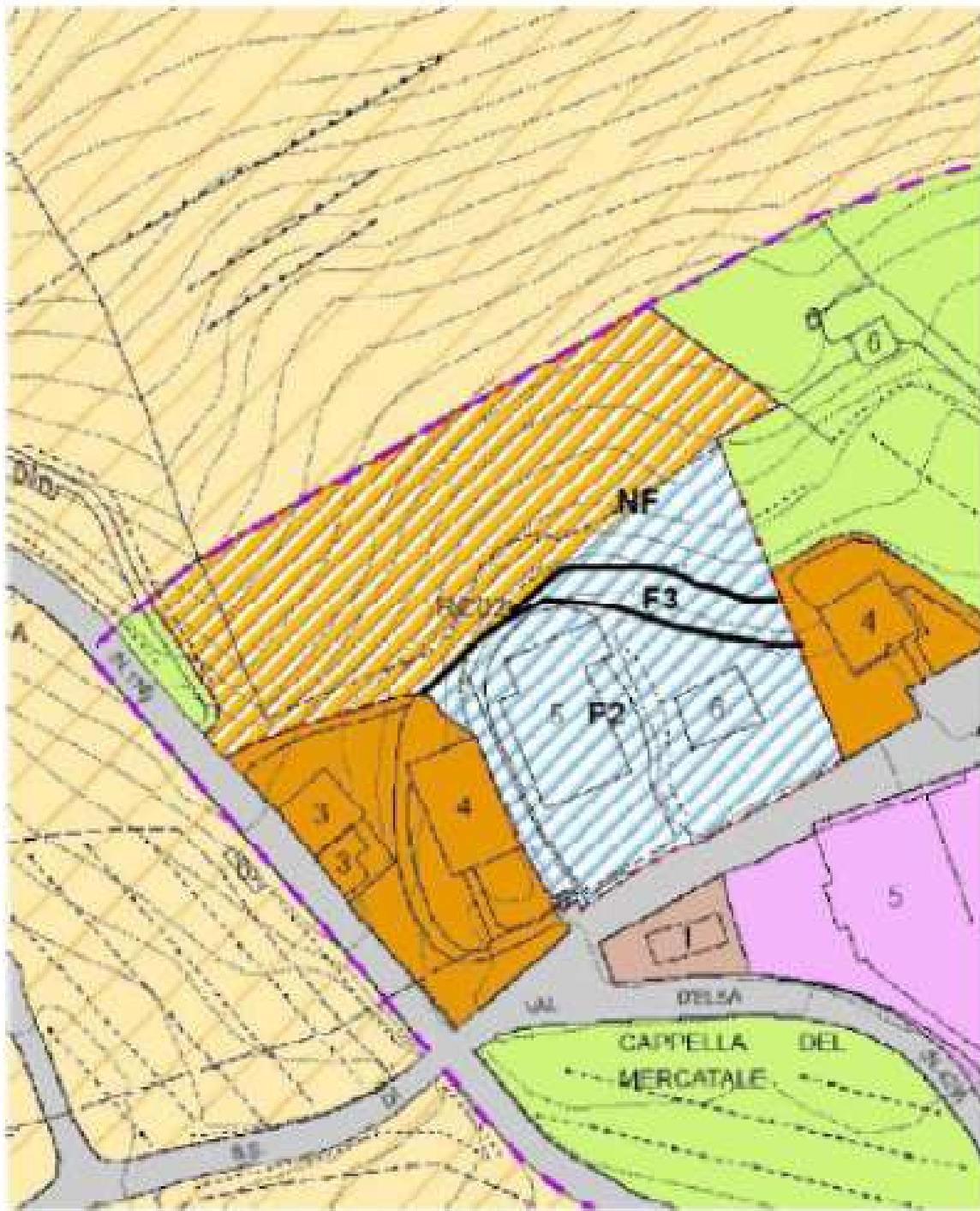


La Villa – S.P. di Badia a Montemuro (n. 72)

Residenziale

RC02 – EX MAGAZZINI

Scala 1:1000



La Villa – S.P. di Badia a Montemuro (n. 72)

Residenziale

RC02 – EX MAGAZZINI

Scala 1:1000

Selvole

RC₀₃ – PARCHEGGIO SELVOLE

Parcheggi, spazi pubblici attrezzati

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | <p>Il centro abitato di Selvole è attraversato da un'unica strada conduce ad una piccola piazzetta antistante alcune case e costituente a sua volta il sagrato della chiesa. La strada, di mezza costa, verso valle è delimitata da un guard rail posto sul muro di contenimento che appoggia su un terreno olivato che corre parallelo alla viabilità su un terrazzo naturale profondo almeno una ventina di metri; verso monte il sedime stradale affianca le prime abitazioni del nucleo abitato.</p> <p>La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio..</p> |
| <i>Finalità</i> | <p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione del centro storico di Selvole con la progettazione di un parcheggio di dimensioni utili a liberare dagli autoveicoli lo spazio pubblico della frazione e la dotazione di un'area da destinare a verde attrezzato.</p> |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Parcheggio - Verde attrezzato |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | <p>Il progetto dovrà rispettare i caratteri agro - ambientali del contesto di riferimento, mantenendo il più possibile inalterati gli elementi costituenti il paesaggio nonché le relazioni reciproche.</p> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 2.700 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | <p>Date le condizioni naturali del terreno su cui insiste l'oliveta, data la possibilità di accesso alla medesima alla stessa quota del sedime stradale all'inizio del paese, data la localizzazione del terreno in oggetto limitrofa alla piazzetta esistente, si propone di posizionare il futuro parcheggio e il verde attrezzato nell'oliveta e di collegare lo stesso pedonalmente con rampe e scale al piano della chiesa.</p> |

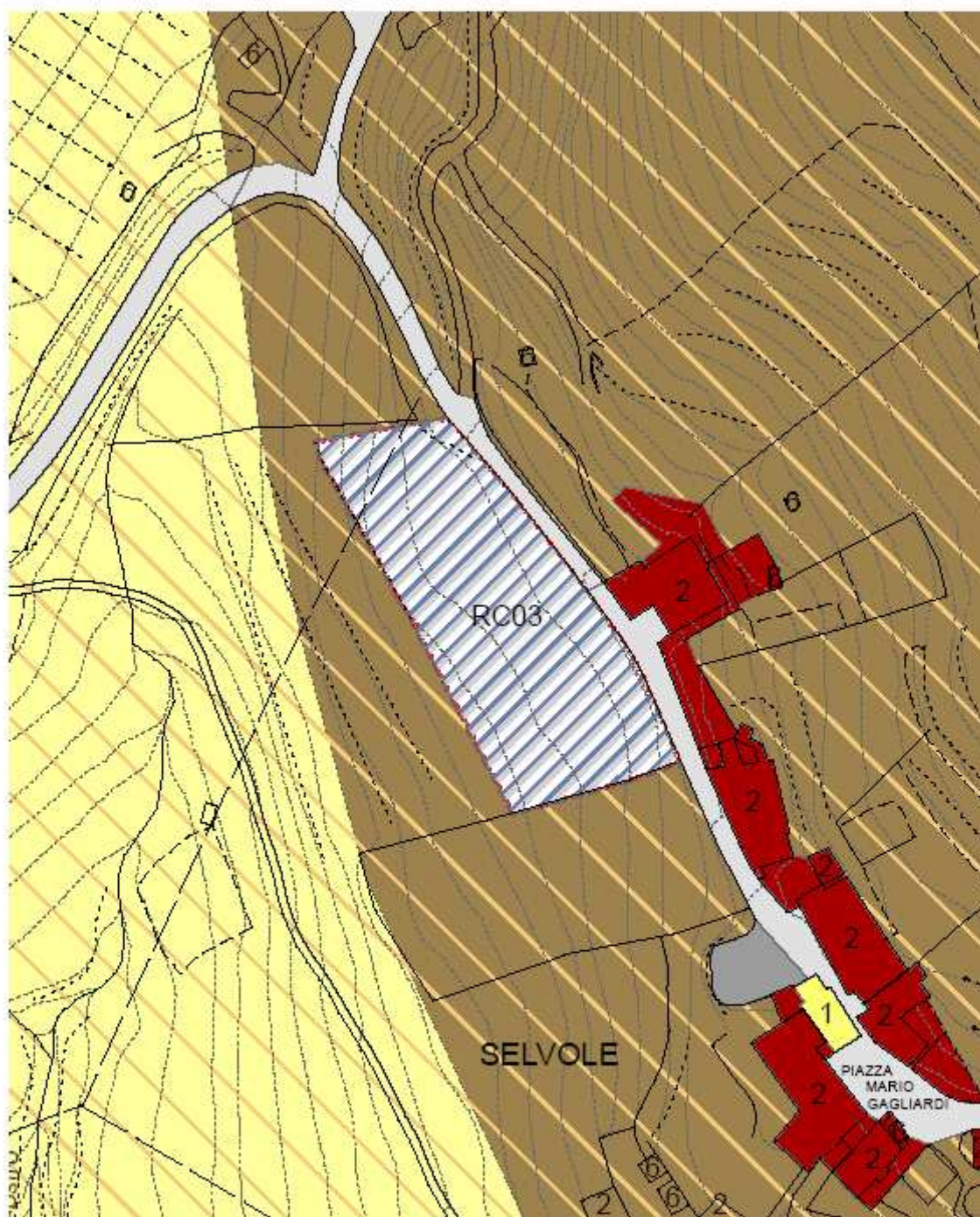
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema dei Monti del Chianti - Sub-sistema dei boschi |
| | |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Si vedano classificazione e “Fattibilità Opere Pubbliche” in relazione geologica generale. |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S3 |
| | FATTIBILITA' FG3 – NF vedi zoning |
| <i>geomorfologica</i> | FG3-FG4 FG3 nella porzione di terreno in una fascia di m 20 dal bordo della strada con prescrizione di indagini geologiche preliminari per la scelta di ipotesi progettuali compatibili con la situazione morfo-litologica NF nella porzione di valle del parcheggio |
| <i>idraulica</i> | FI2 prescrizione di raccolta e regimazione delle acque in condizioni di sicurezza |
| <i>sismica</i> | FS2 con la prescrizione di verificare la corrispondenza con i risultati delle indagini geologiche |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni (rif. PR08 – Valutazione di incidenza)</i> |
| AMBIENTE | | <p>Contenimento luminoso (prediligere impianti ad energia rinnovabile – solare) (anche rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10)</p> <p>Gestione e allontanamento delle acque meteoriche</p> <p>Valutazione delle tempistiche di cantiere in relazione alla fase migratoria e alla fase di nidificazione della fauna volatile</p> <p>Limitare impermeabilizzazione suolo</p> |
| TERRITORIO | | <p>Studio di inserimento paesaggistico (piantumazioni con essenze autoctone, rispetto delle sistemazioni ambientali esistenti) (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16)</p> |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



Selvole

Parcheggi, spazi pubblici attrezzati

RC03 – PARCHEGGIO SELVOLE

Scala 1:1000

Badiaccia a Montemuro

RC₀₄ – AMBITO CHIESA

Parcheggi

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Il centro abitato di Badiaccia a Montemuro è accessibile da un'unica strada di ingresso che conduce ad una piccola piazzetta antistante la chiesa di Montemuro. Posta sul fianco destro della chiesa con annessa canonica insiste un'area, in disuso, destinata dall'attuale P.R.G. a F3 "verde pubblico". La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione del centro storico e dell'area su cui affaccia il complesso ecclesiastico di Badiaccia a Montemuro con la progettazione di un parcheggio, in posizione centrale rispetto all'intero nucleo abitato, di dimensioni utili a liberare dagli autoveicoli lo spazio pubblico della frazione. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | - Parcheggio |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Il progetto dovrà rispettare i caratteri agroambientali del contesto di riferimento, mantenendo il più possibile inalterati gli elementi costituenti il paesaggio nonché le relazioni reciproche. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 472 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | L'intervento propone il parcheggio nell'area verde antistante la canonica, limitofo al sagrato di accesso alla chiesa già dotato di accesso carrabile. |

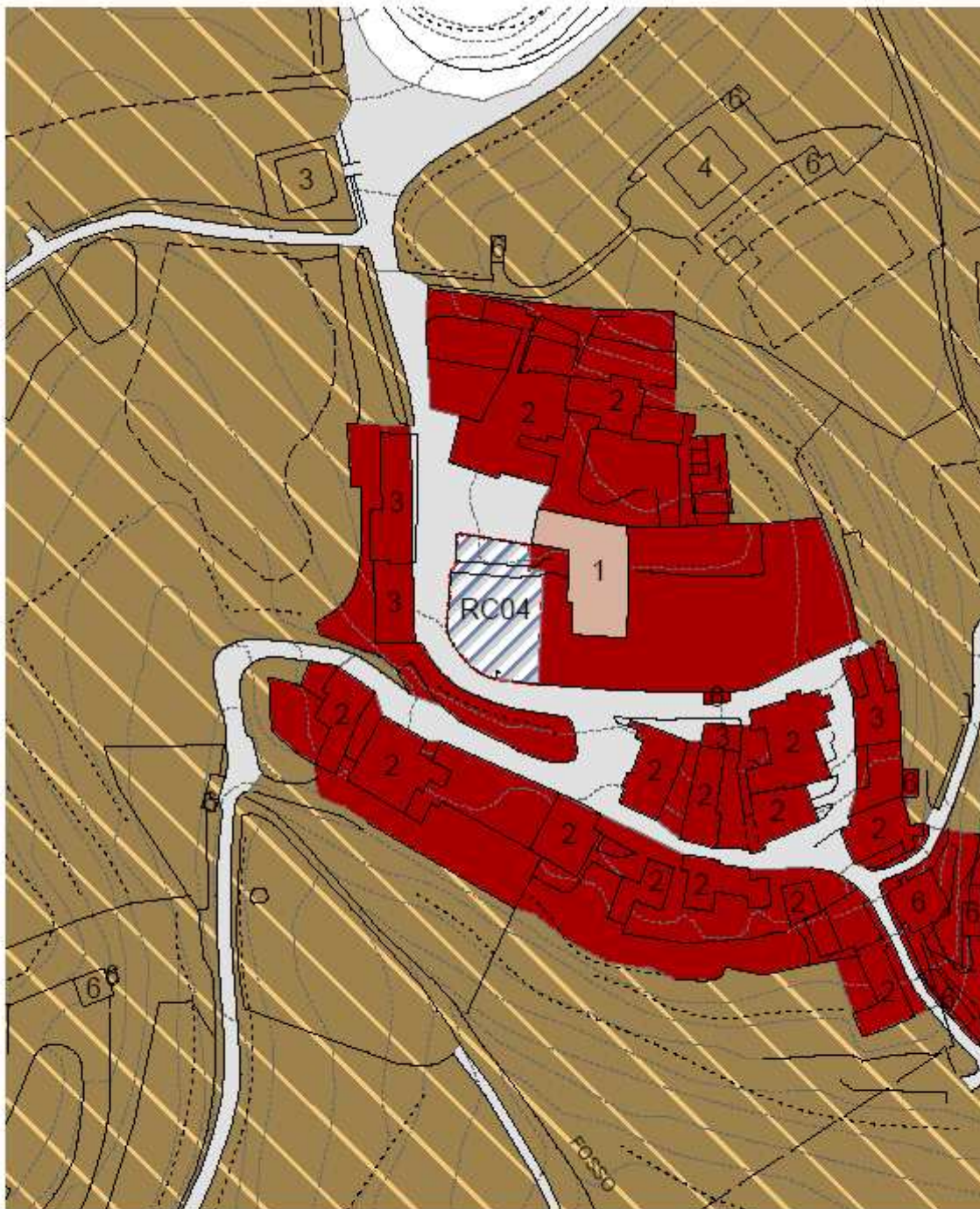
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema dei Monti del Chianti - Sub-sistema dei boschi |
| | |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Si vedano classificazione e “Fattibilità Opere Pubbliche” in relazione geologica generale. |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG1 nessuna prescrizione |
| <i>idraulica</i> | F11 nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS1 nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni (rif. PR08 – Valutazione di incidenza)</i> |
| AMBIENTE | | Contenimento luminoso (anche rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10) Limitare impermeabilizzazione suolo |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



Badiaccia a Montemuro

Parcheggi

RC₀₄ – AMBITO CHIESA

Scala 1:1000

Palagio

RC₀₅ – PARCHEGGIO PALAGIO

Parcheggi

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Il centro abitato di Palagio è accessibile da un'unica strada di ingresso che conduce ad uno slargo antistante alcune case. L'ingresso alla frazione è poco agevole a causa del restringimento della carreggiata tra una piccola cappella ed un muro di contenimento. Inoltre le superfici di manovra o la possibilità di parcheggio sono quasi nulle data la ristrettezza degli spazi, problematica che costringe a lasciare la macchina sul bordo della strada principale portando ulteriori difficoltà allo svolgimento del traffico veicolare. La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione dell'ingresso nella frazione in vistoso stato di degrado e alla realizzazione di parcheggio sulla destra della strada di accesso all'abitato dove insistono due terrazzi naturali attualmente destinati ad orto. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | - Parcheggio |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 225 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema delle colline meridionali del fiume Pesa - Sub-sistema della formazione calcarenitica di Monte Morello |
| | |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Si vedano classificazione e “Fattibilità Opere Pubbliche” in relazione geologica generale. |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 nessuna prescrizione |
| <i>idraulica</i> | FI1 nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS1 nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC. Verificare interferenze con area di rispetto del pozzo pubblico |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Contenimento luminoso (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10) |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



Palagio

Parcheggi

RC₀₅ – PARCHEGGIO PALAGIO

Scala 1:1000

Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

RC₀₆ – SCUOLA MEDIA

Istruzione

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | L'area in oggetto, attualmente destinata a verde pubblico, è in adiacenza al comparto su cui insiste il complesso scolastico del Comune di Radda in Chianti. A causa della sua posizione l'area a verde pubblico risulta difficilmente accessibile e fruibile. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato al conseguimento di un'area verde commisurata ai bisogni del comparto scolastico. Pertanto l'intervento mira all'integrazione del verde scolastico esistente con l'area a verde pubblico divise fisicamente da una rete. La previsione urbanistica persegue l'obiettivo di un ampliamento del plesso scolastico come da progetto in possesso dell'Amministrazione Comunale |
| <i>Destinazione d'uso</i> | - Istruzione |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | |

| | |
|-------------------------------------|----------|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 922 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

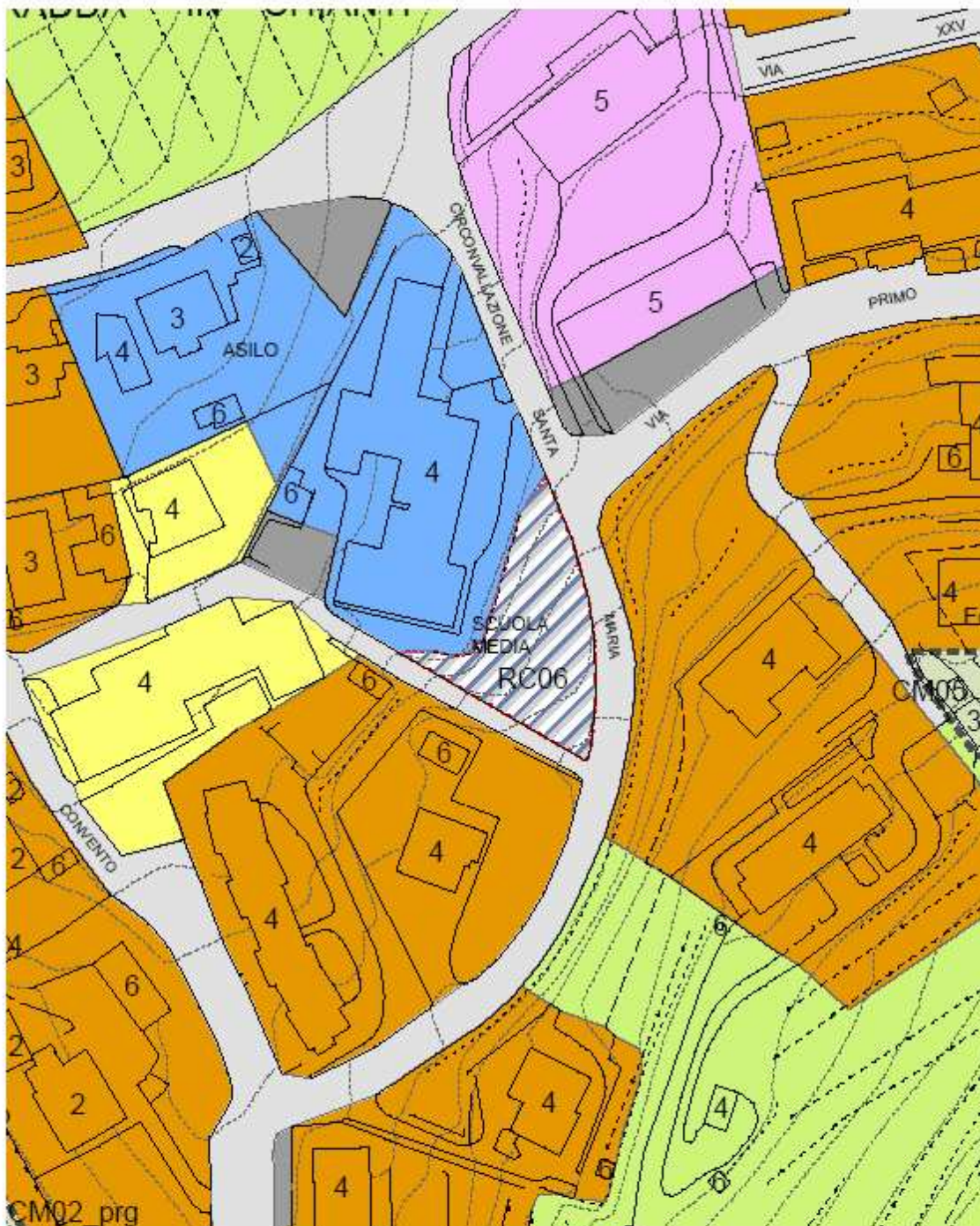
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Si vedano classificazione e “Fattibilità Opere Pubbliche” in relazione geologica generale. |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | |
| <i>idraulica</i> | |
| <i>sismica</i> | |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG1 FG2 |
| <i>idraulica</i> | F11 |
| <i>sismica</i> | FS1 |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---------------------|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



Radda in Chianti – Circonvallazione Santa Maria

Istruzione

RC06 – SCUOLA MEDIA

Scala 1:1000

Radda in Chianti – La Croce

RC₀₇ – EX ARTIGIANALE

Residenziale

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | Area marginale al tessuto urbano esistente, in località La Croce, nel versante a sud, in un ambito prevalentemente residenziale di recente costruzione a destinazione mista artigianale e residenziale. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione dell'ambito artigianale in disuso. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con progetto unitario e con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | <p>Il progetto dovrà rispettare i caratteri agro - ambientali del contesto di riferimento, mantenendo il più possibile inalterati gli elementi costituenti il paesaggio nonché le relazioni reciproche.</p> <p>Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza.</p> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 7.888 6492 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | <p>300 massimi</p> <p>Il dimensionamento dell'intervento si riferisce alla superficie valutata sulle volumetrie esistenti teoriche derivate graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000 (1.050 mc). In particolare la quantità effettiva di superficie utile lorda realizzabile verrà determinata attraverso rilievo e documenti comprovanti le volumetrie e le legittimità degli edifici oggetto di demolizione e/o di recupero.</p> |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne della f. di Monte Morello |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Area modificata da precedenti interventi di scavo e riporti |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Non presenti |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Il fosso di Borronvetriccia scorre incassato rispetto al piazzale artificiale e presenta un alveo di m 4 x 2 con argine lato lotto. A monte, esternamente al lotto, il corso appare tombato in corrispondenza della vigna fino al ponte della strada comunale |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 con necessità di accertamenti sulla natura dei terreni di fondazione geognostici sulla profondità del terreno naturale di fondazione sotto le coperture di riporto |
| <i>idraulica</i> | F14 FI2 per i soli interventi consentiti: opere di manutenzione e ristrutturazione senza aumenti di superficie e volume. L'attuazione delle opere è condizionata al rispetto della LR 21/12 |
| <i>sismica</i> | FS1 |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PTC |

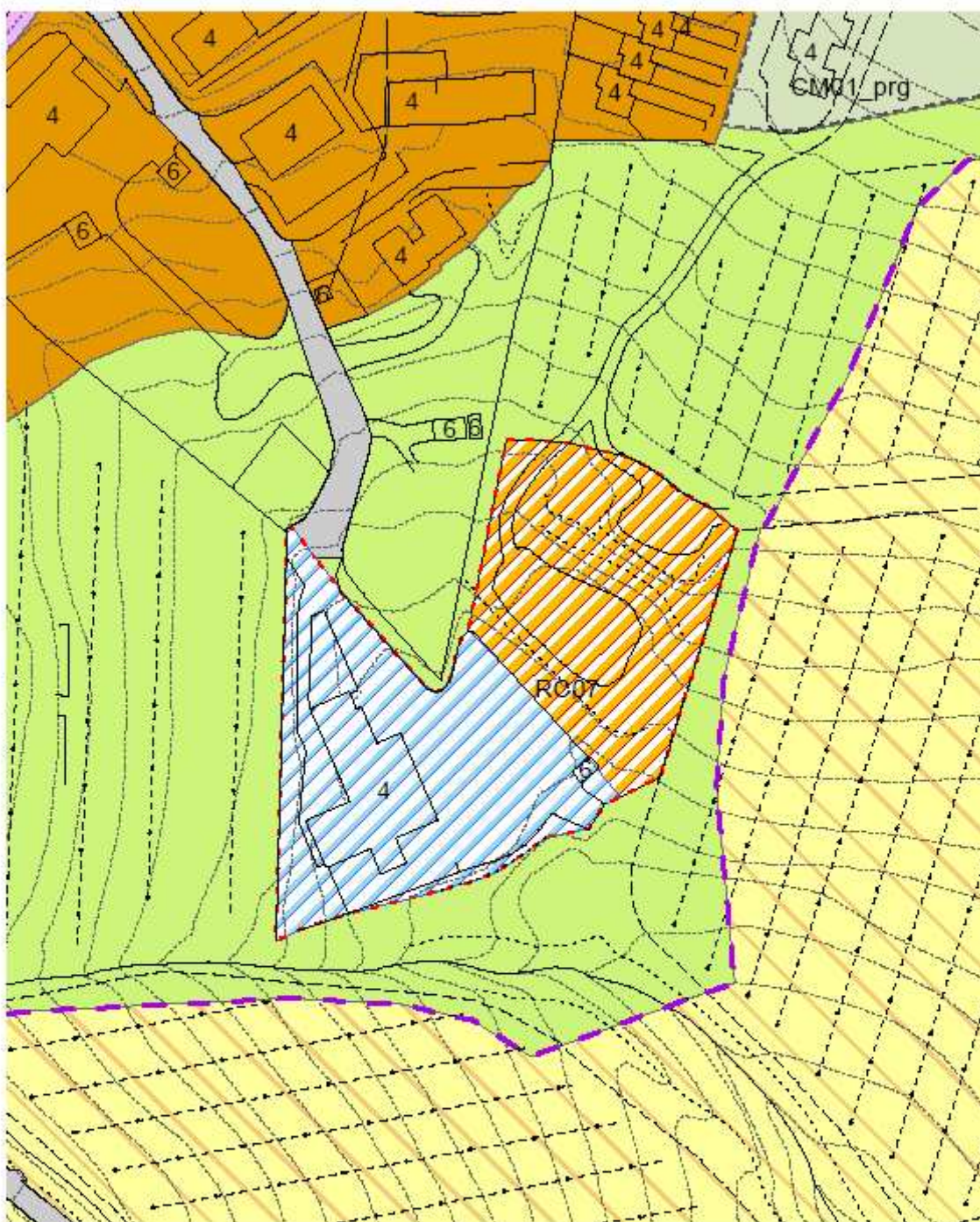
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | <p>Contenimento energetico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 9 e 11)</p> <p>Contenimento luminoso (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 10)</p> <p>Verifica capacità approvvigionamento idrico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punti 4 e 5)</p> <p>Verifica compatibilità allo scarico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis)</p> |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|---------|
| | basso |
| | medio |
| | elevato |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 6 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 1200 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,15 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 4860 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 6158,4 | kWh/ abitante anno |



Radda in Chianti – La Croce

Residenziale

RC07 – EX ARTIGIANALE

Scala 1:1000

S.P. Traversa del Chianti

RG₀₈ – MULINO DI RADDA

Residenziale

| | |
|---|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 4.500 |
| <i>DESCRIZIONE</i> | <p>L'area è descritta dalla scheda 026 dell'Atlante Comunale di Radda in Chianti allegato al vigente P.T.C.P. di Siena, che conferma le indicazioni della scheda presente nel previgente P.T.C.P. del 2000. La scheda descrive l'edificio storico come caratterizzato da totali alterazioni architettoniche esterne, seppure con valore architettonico/urbanistico intrinseco e valore paesistico più basso possibile nelle categorie individuate (medio).</p> <p>Il complesso storico, di origine medioevale, è costituito da tre elementi principali costituenti il Mulino ai quali, negli anni '70, quando la funzione originale simutò in tacchificio, furono addossati dei capannoni.</p> <p>Attualmente tutto il complesso riversa in totale stato di abbandono, con la conseguenza che l'umidità di risalita dell'acqua presente in adiacenza della parte nord del complesso ha contribuito al deterioramento dell'immobile, compresa la porzione più antica.</p> |
| <i>Finalità</i> | <p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione di un ambito artigianale in disuso con la riconversione delle attuali destinazioni produttive in destinazioni prevalentemente residenziali, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi.</p> |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <p>— Residenziale</p> <p>— Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa.</p> |
| <i>Modalità di attuazione</i> | <p>Piano attuativo assoggettato a Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana n. 1 del 1 gennaio 2005.</p> |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione prioritaria della bonifica dell'area. A tal fine non può essere rilasciato alcun titolo edilizio prima che siano stati terminati i lavori a realizzazione prioritaria.</p> |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | <p>La realizzazione dell'intervento è assoggettata alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> — demolizione della struttura con tipologia a capannone (classificata come classe 5), adiacente alla struttura storica esistente dell'ex Mulino (porzione classificata come classe 2), e riutilizzo del 50% della volumetria demolita per la nuova edificazione all'interno dell'aria definita dal piano, in posizione limitrofa all'edificato storicizzato esistente; — il progetto non dovrà in alcun modo riconfigurare un ambito urbano, ma dovrà rispettare i caratteri agro – ambientali del contesto di riferimento, mantenendo il più possibile inalterati gli elementi costituenti il paesaggio di appartenenza, nonché le reciproche relazioni; — le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. — rispetto del limite del perimetro del bosco, salvo diversa perimetrazione eventualmente dimostrata da tecnico abilitato. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | <p>413 mq circa dalla demolizione del capannone oltre al recupero dell'esistente, fino ad un massimo di 880 mq totali.</p> <p>Il dimensionamento dell'intervento si riferisce alla superficie valutata sulle volumetrie esistenti teoriche derivate graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000 (2.480 mc del capannone artigianale da demolire, 1.760 mc degli edifici storici da recuperare). La quantità effettiva di superficie utile lorda realizzabile verrà determinata attraverso rilievo e documenti comprovanti le volumetrie e le legittimità degli edifici oggetto di demolizione e/o di recupero.</p> |
| <i>Tipologia insediativa</i> | Il progetto dovrà ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale del bacino del fiume Pesa |
| | |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Depositi fluviali e argilliti calcaree della f. di Sillano |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | La parte pianeggiante corrisponde all'area di golena del torrente Pesa; la zona a quote più rilevate è sottostante al rilevato stradale |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Contatto fra alluvioni e substrato |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Distanza di rispetto di m10 della sponda del torrente Pesa |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I2 e I4 per la parte in fregio alla Pesa |
| <i>sismica</i> | S3 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 con verifica di scavi e riporti alla luce di eventuali interferenze con la viabilità esistente e la pendice di monte |
| <i>idraulica</i> | FI3 con la demolizione dei capannoni limitrofi alla Pesa (Fi4) l'edificio storico dovrà essere in sicurezza con Tr 200 anni con opportune tecniche costruttive; analogamente per nuovi manufatti che saranno realizzati al disopra di tale battente; dagli studi idraulici la quota di sicurezza è posta a m |
| <i>sismica</i> | FS3 indagini strumentali per valutare il contrasto di rigidità coperture/substrato |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area ricade nella classe di sensibilità idrogeologica 2 del PTC. Corrisponde alle ghiaie fluviali contenenti una falda alimentata dal corso d'acqua |

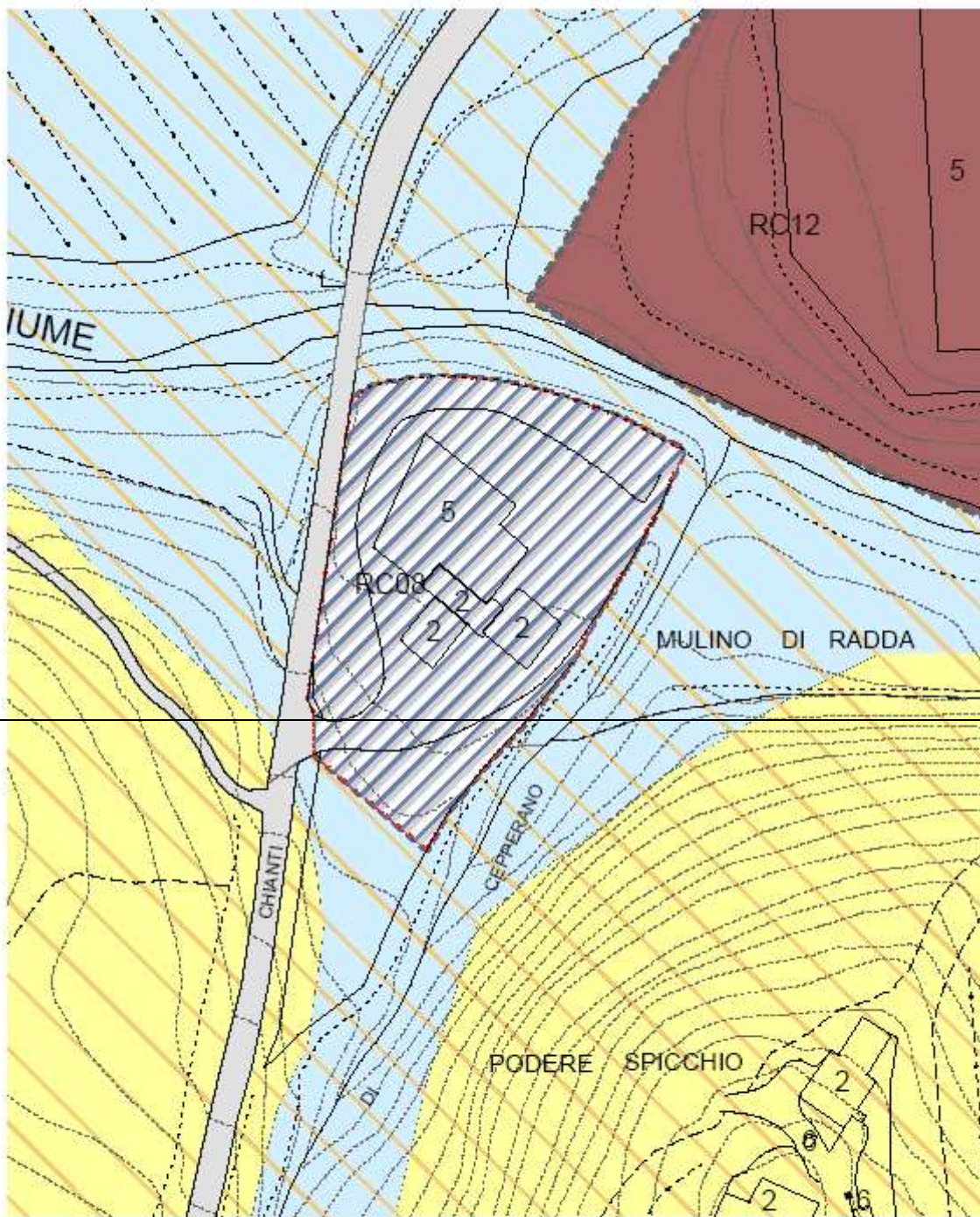
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|---|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Contenimento energetico Contenimento luminoso Verifica capacità approvvigionamento idrico Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 17,6 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 3520 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 1,290666667 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 14256 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 18064,64 | kWh/ abitante anno |



S.P. Traversa del Chianti

Residenziale

RC₀₈ – MULINO DI RADDA

Scala 1:1000

Radda in Chianti – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

RC₀₉ – LA CROCE

Residenziale

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Area posizionata lungo la statale 429 tra il centro abitato di Radda e il tessuto prevalentemente residenziale della frazione de La Croce. . |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo di riqualificazione della località La Croce anche perseguendo un interesse generale, finalizzato a collegare con un percorso pedonale continuo e sicuro il capoluogo con la frazione. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | Cessione dell'area tangente alla pubblica via. |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Le sistemazioni esterne, sia in ambito privato (resede) che in ambito pubblico (verde pubblico, parcheggi), dovranno perseguire un obiettivo di preservazione delle connotazioni funzionali ed estetico percettive proprie dell'ambito rurale di appartenenza. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 850 totali (comprensivi delle volumetrie esistenti) |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | 90 100 |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Contatto fra calcari e argilliti degradate |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Al margine dell'apice di un movimento franoso, il manufatto è realizzato intorno ad un bancone calcareo stabile |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Contatto fra litologie con caratteristiche geomeccaniche diverse; prossimità area instabile |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Non presenti |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G4 G2 marginale al buffer di una scarpata di frana |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S3 |
| | FATTIBILITA' vedi zoning |
| <i>geomorfologica</i> | FG4 – n.f non fattibile FG3 Prescrizioni: l'intervento dovrà essere escluso immediatamente a valle del manufatto (non fattibile) sul fronte posteriore; si prescrivono fondazioni su pali progettate con adeguate indagini geognostiche e geologiche. |
| <i>idraulica</i> | FI2 Raccolta e allontanamento delle acque dai terreni instabili |
| <i>sismica</i> | FS3 FS2 Prescrizioni: indagini sismiche per valutare l'entità del contrasto di impedenza sismica |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PCT |

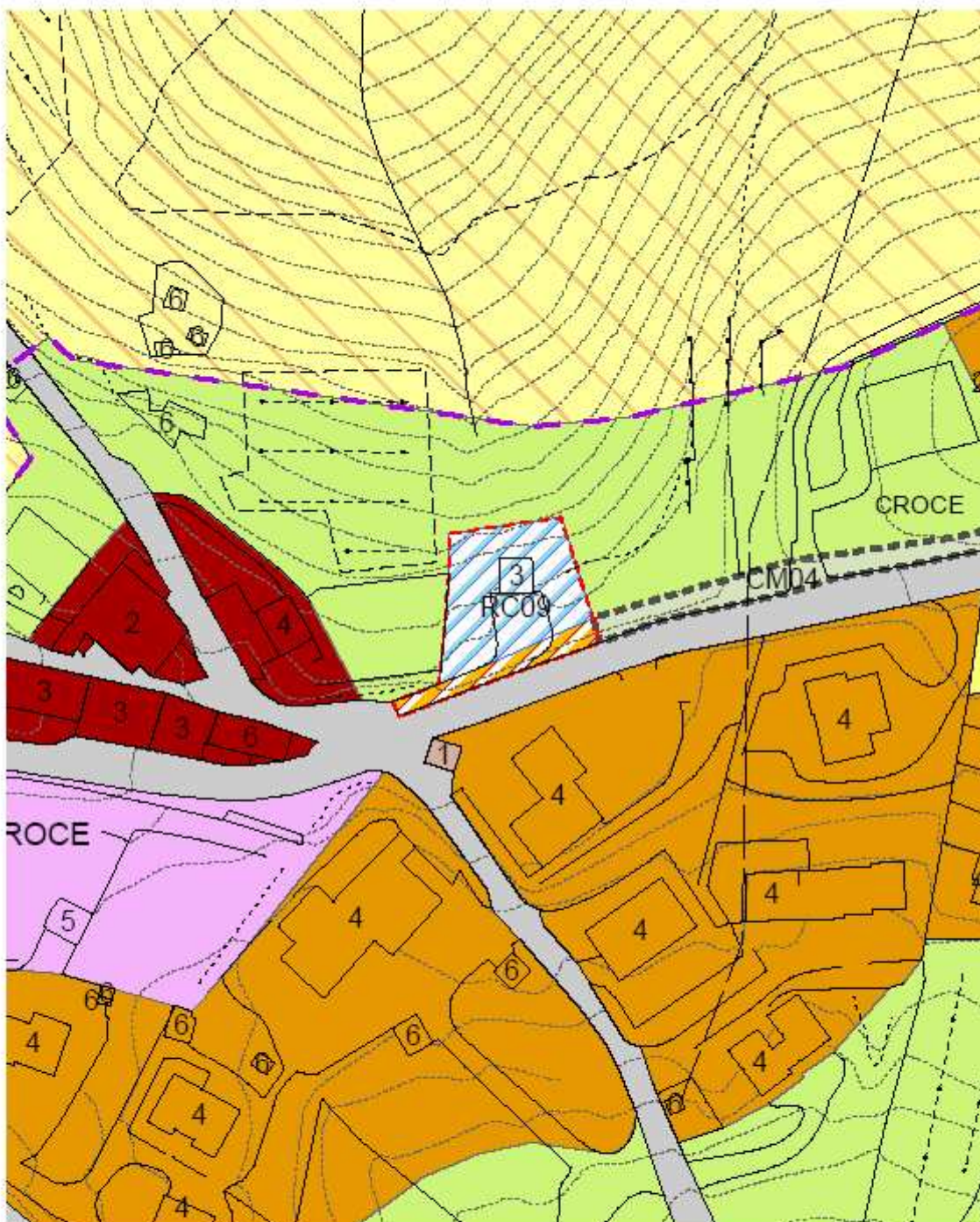
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis) Verifica pericolosità geomorfologica |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 1,8 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 360 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,0135 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 1458 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 1847,52 | kWh/ abitante anno |

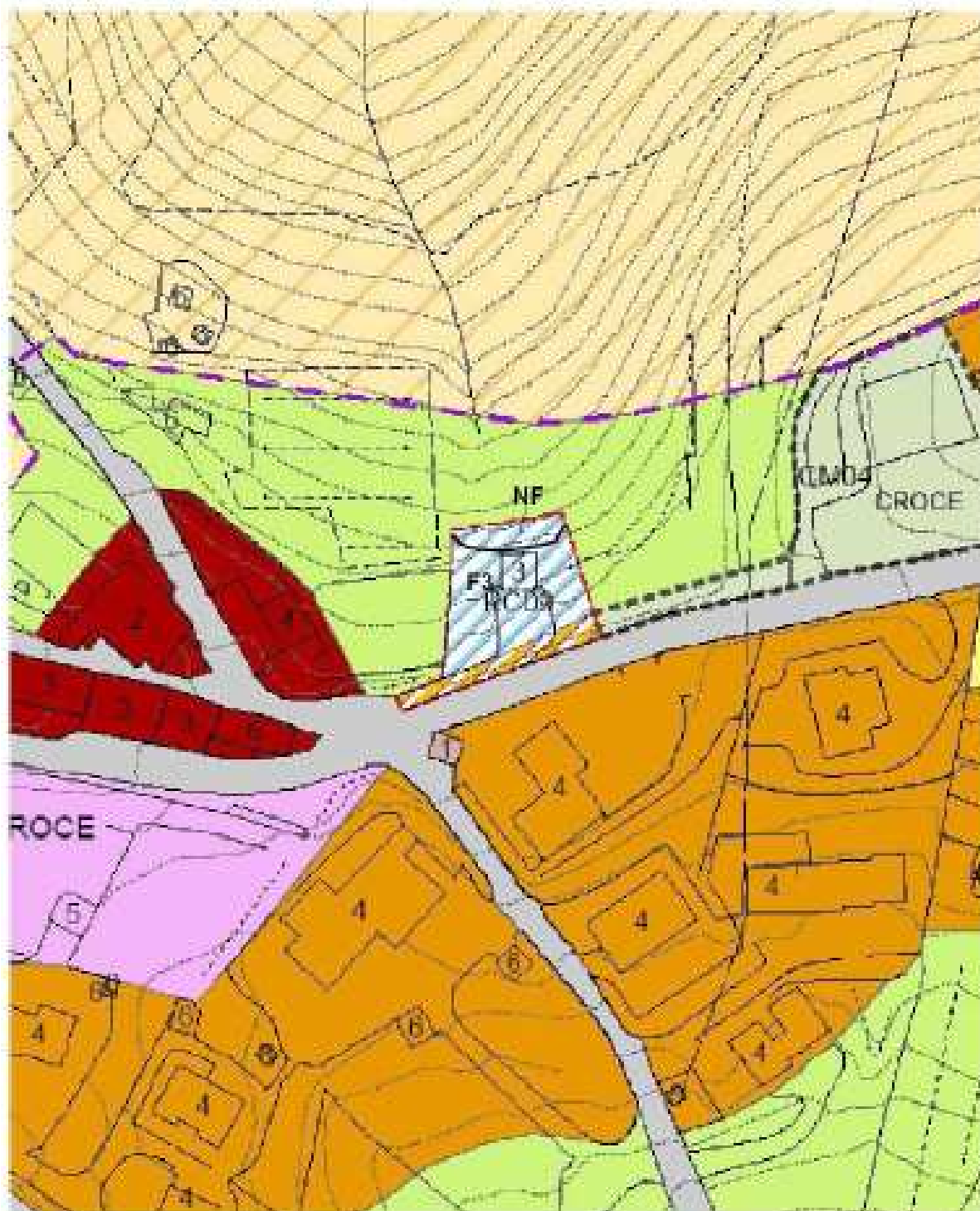


Radda in Chianti – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

Residenziale

RC09 – LA CROCE

Scala 1:1000



Radda in Chianti – S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

Residenziale

RC09 – LA GROCE

Scala 1:1000

Radda in Chianti – La Croce - S.S. di Val d'Elsa (n. 429)

RC₁₀ – EX MATTATOIO

Residenziale

| | |
|---|---|
| <i>Descrizione</i> | L'edificio dell'ex mattatoio ed il resede di pertinenza si collocano in un contesto prevalentemente residenziale in località La Croce. Per la sopravvenuta normativa che regola la gestione dei mattatoi è venuta meno la funzione primigenia, a cui è conseguito l'abbandono dell'attività. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione di un ambito artigianale in disuso con la riconversione delle attuali destinazioni produttive in destinazioni prevalentemente residenziali, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla Normativa. |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto con convenzione |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 870 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | 2 piani |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | <p>Recupero della S.U.L. esistente fino ad un massimo di mq 350.</p> <p>Il dimensionamento dell'intervento si riferisce alla superficie valutata sulle volumetrie esistenti teoriche derivate graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000 (1.060 mc). In particolare la quantità effettiva di superficie utile lorda realizzabile verrà determinata attraverso rilievo e documenti comprovanti le volumetrie e le legittimità degli edifici oggetto di demolizione o di recupero.</p> |
| <i>Tipologia insediativa</i> | Il progetto dovrà ricercare una tipologia architettonica (casa a schiera o in linea) che meglio interpreti la morfologia dell'area di intervento ed il contesto edificato esistente. |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne della f. di Monte Morello |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Pendice terrazzata artificialmente |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S1 |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 indagini per valutare eventuali interferenze con gli edifici limitrofi |
| <i>idraulica</i> | FI1 nessuna prescrizione |
| <i>sismica</i> | FS1 nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PCT |

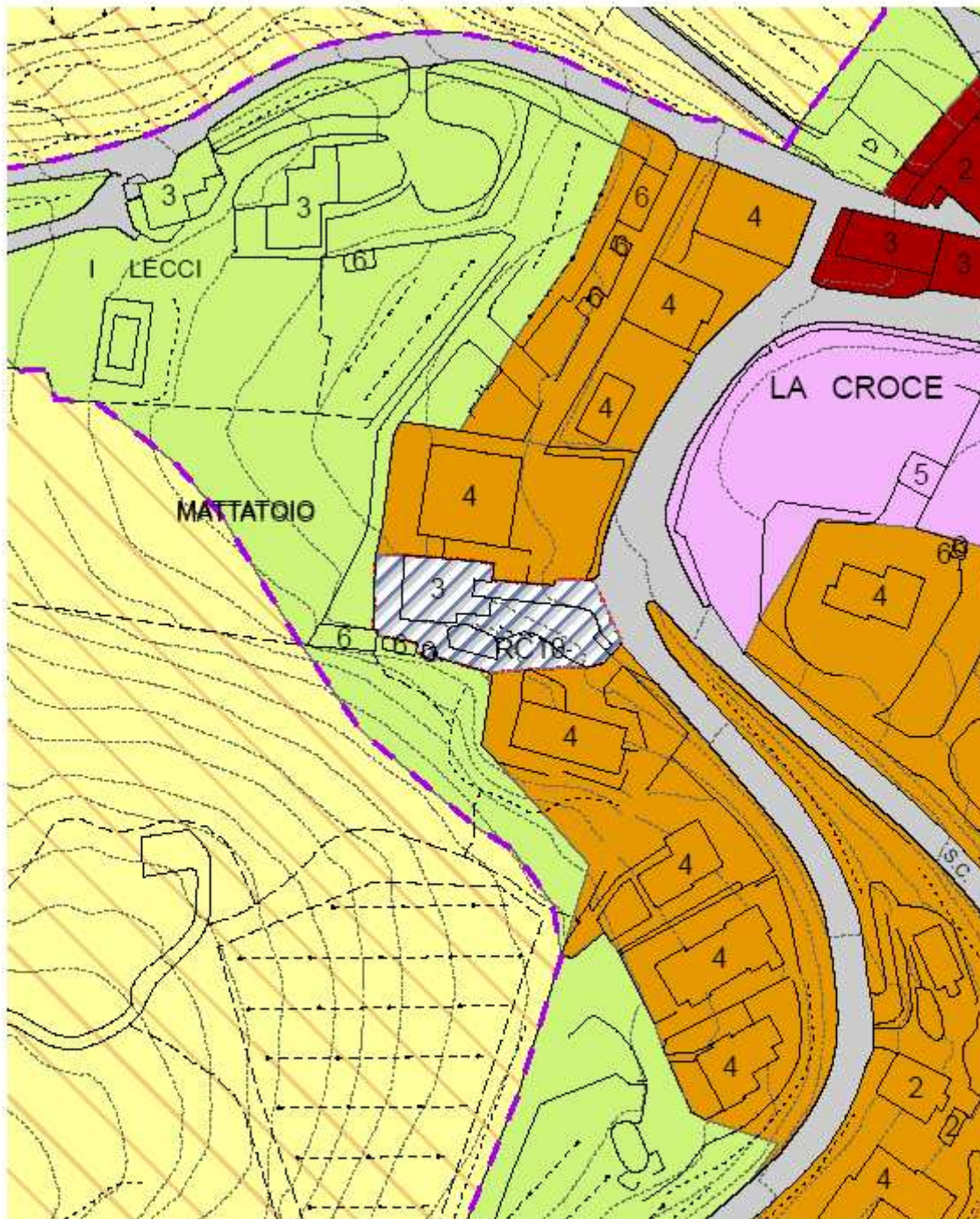
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 bis) |
| TERRITORIO | | |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

| <i>ELEMENTI</i> | <i>QUANTITA'</i> | <i>UNITA' DI MISURA</i> |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| Abitanti Equivalenti | 7 | n. |
| Fabbisogno Idrico | 1400 | Lt/giorno |
| Afflussi fognari | 0,204166667 | Lt/secondo |
| Produzione RSU | 5670 | kg/abitante x anno |
| Energia Elettrica | 7184,8 | kWh/ abitante anno |



| | |
|--|--|
| <p>Radda in Chianti – La Croce - S.S. di Val d'Elsa (n. 429)</p> | <p>RC₁₀ – EX MATTATOIO</p> |
| <p><i>Residenziale</i></p> | |
| <p>Scala 1:1000</p> | |

Radda in Chianti – Via XX Settembre

RC₁₁ – PARCHEGGI

Parcheggi


| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | <p>L'area è collocata in un piano sottostante la via XX Settembre, verso sud, in posizione limitrofa al centro storico e all'area a parcheggi esistente, con accesso diretto dalla Circonvallazione Santa Maria.</p> <p>L'ambito di appartenenza è caratterizzato da terreni olivati interstiziali tra lotti residenziali esistenti ed il muro di contenimento della suddetta viabilità.</p> |
| <i>Finalità</i> | <p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio di dimensioni utili ad integrare l'attuale disponibilità di posti auto nelle aree adiacenti al centro storico.</p> |
| <i>Destinazione d'uso</i> | - Parcheggi |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | <p>Il progetto dovrà rispettare i caratteri agro - ambientali del contesto di riferimento, mantenendo il più possibile inalterati gli elementi costituenti il paesaggio nonché le relazioni reciproche. In particolare dovrà essere garantita la permeabilità del suolo attraverso soluzione non in duro della pavimentazione, nonché utilizzare per l'accesso i tracciati campestri esistenti.</p> |

| | |
|-------------------------------------|-------|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 2.050 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale Crinale di Radda in Chianti |
| | U.T.O.E. 1 – Radda in Chianti |

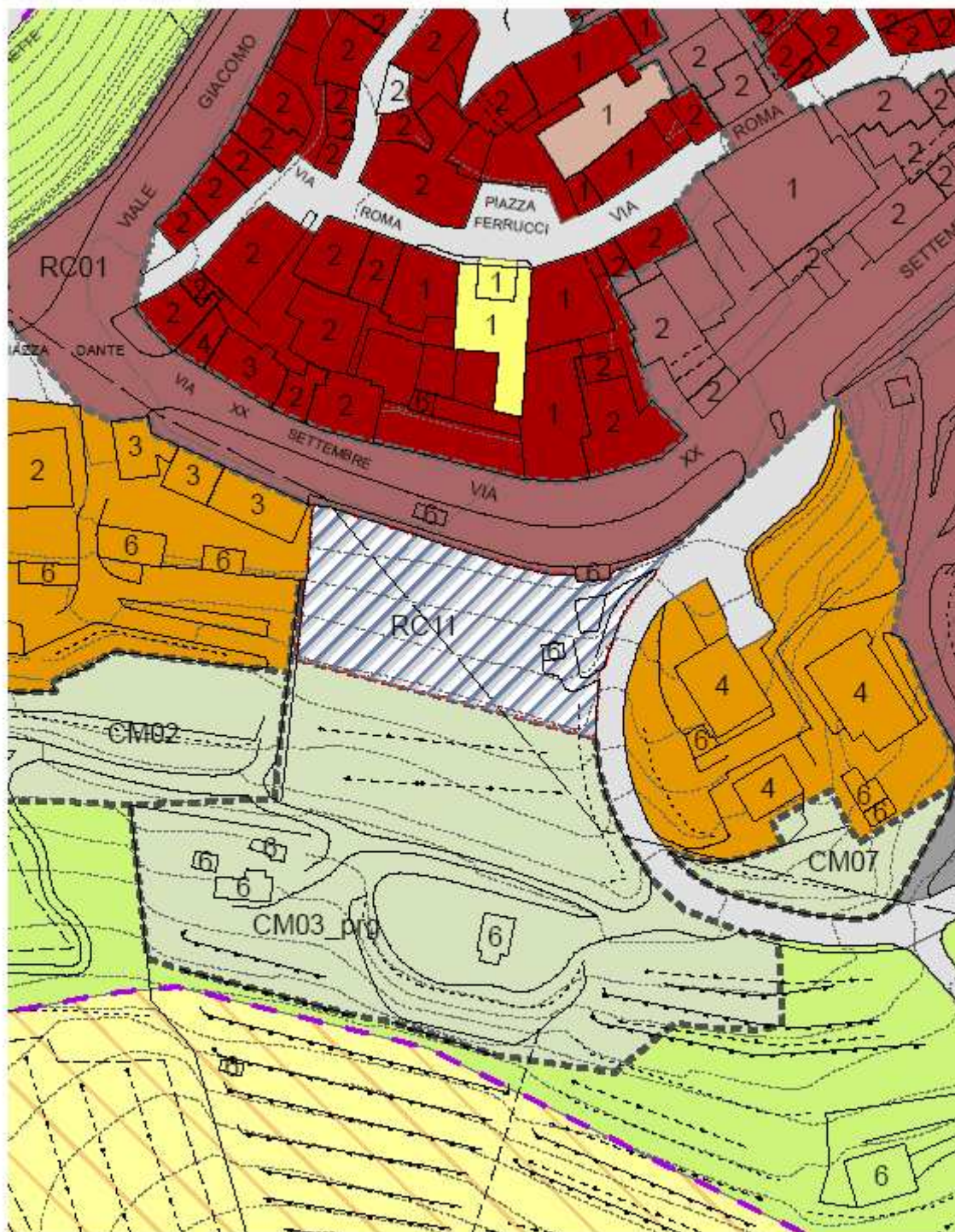
| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|--|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Calcari e marne della f. di Monte Morello |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | Versante in parte terrazzato |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I1 |
| <i>sismica</i> | S2 per pendenza |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG3 indagini geologiche finalizzate alla realizzazione delle prevedibili opere di contenimento di scavi e riporti |
| <i>idraulica</i> | FI2 si richiede progetto di sistemazione delle acque di precipitazione |
| <i>sismica</i> | FS2 nessuna prescrizione |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | Raccolta delle acque di prima pioggia provenienti da superfici impermeabilizzate L'area non ricade nelle classi di sensibilità idrogeologica 1 e 2 del PCT |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (piantumazioni con essenze autoctone, rispetto delle sistemazioni ambientali esistenti) (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |

| | | |
|---------|---|--|
| SOCIALE |  | |
|---------|---|--|

Valutazione

-  *basso*
-  *medio*
-  *elevato*



Radda in Chianti – Via XX Settembre

Parcheggi

RC11 – PARCHEGGI

Scala 1:1000

S. P. Traversa del Chianti

RC₁₂ – EX CANTINE E.S.T.A.F.

Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione</i> | Ex cantina sociale costruita nei primi anni '70 dal Ministero dell'Agricoltura, mai portata a termine, oggi scheletro in cemento armato abbandonato. Dal 2006 la proprietà dell'edificio, prima in capo allo Stato, è della Regione Toscana. |
| <i>Finalità</i> | La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | - Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico 1 |
| <i>Modalità di attuazione</i> | Intervento diretto |
| <i>Opere preliminari all'intervento</i> | |
| <i>Disposizioni e prescrizioni</i> | Il progetto dovrà prevedere la parziale demolizione dell'edificio principale (il piano sopraelevato) e la totale demolizione di tutti i volumi secondari presenti nell'area. |

| | |
|-------------------------------------|--------|
| <i>Superficie totale area (mq)</i> | 23.300 |
| <i>H max / n. piani fuori terra</i> | |
| <i>S.U.L. (mq)</i> | |
| <i>Tipologia insediativa</i> | |

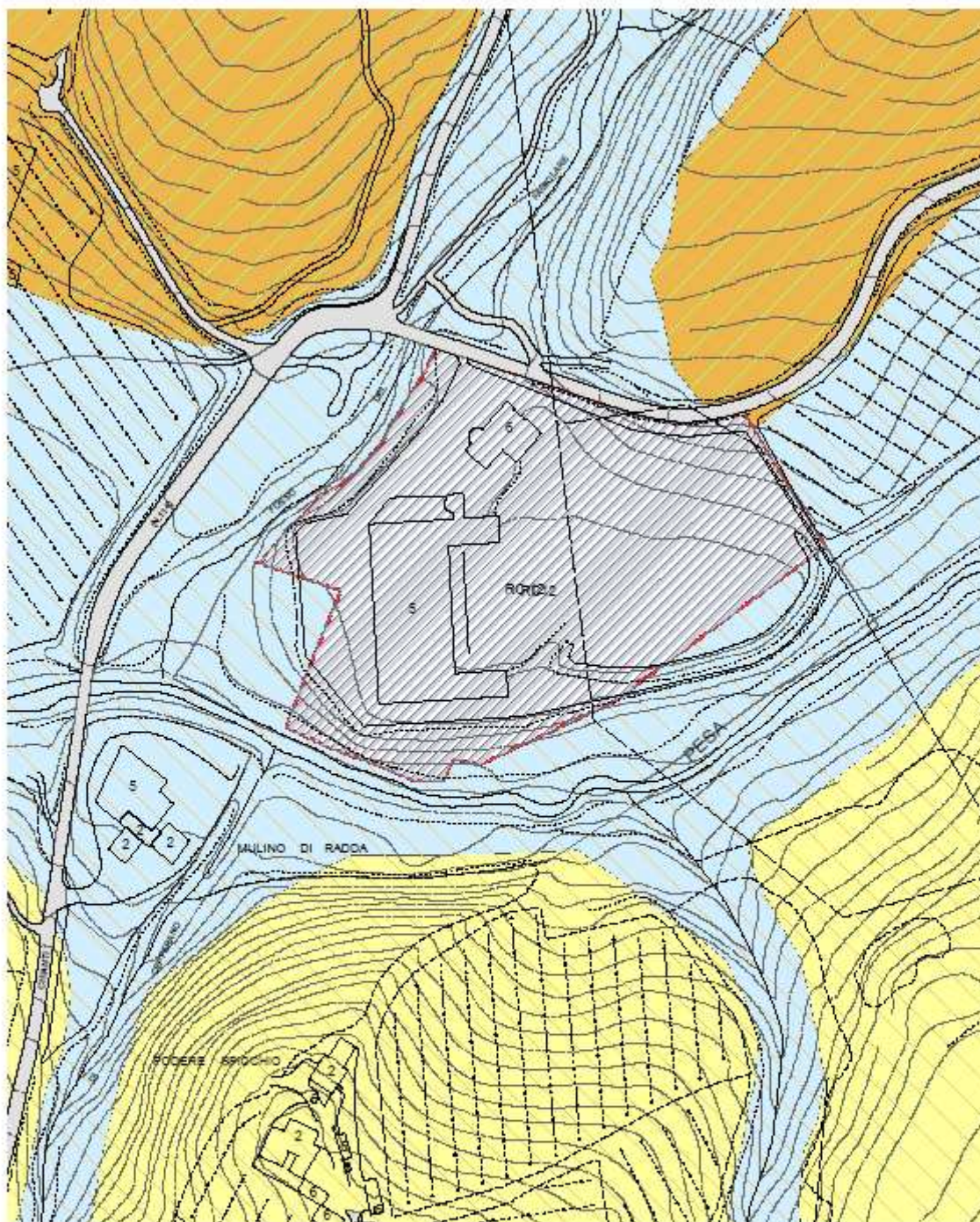
| | |
|--------------------------|--|
| <i>Piano strutturale</i> | Sistema territoriale del bacino del fiume Pesa |
| | |

| FATTIBILITA' GEOLOGICA | |
|--|---|
| | SINTESI QUADRO GEOLOGICO DA ELABORATI PIANO STRUTTURALE |
| <i>geolitologia</i> | Probabile asportazione in fondazione della copertura alluvionale di copertura delle argilliti e calcarti |
| <i>elementi di geomorfologia</i> | L'edificio è seminterrato con probabili riporti lato monte |
| <i>tipologie di amplificazione sismica</i> | Da definire |
| <i>elementi e vincoli idraulici</i> | Argine idraulico realizzato con la costruzione delle ex-cantine |
| | CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |
| <i>geologica</i> | G2 |
| <i>idraulica</i> | I2-I4 (PAI) viene demolita la parte di manufatto posto in P I 4 sarà demolita I2-I3-I4 PAI: PI2-P4 |
| <i>sismica</i> | S3 da confermare |
| | FATTIBILITA' |
| <i>geomorfologica</i> | FG2 Con la demolizione del piano alto dovrà essere garantito il contenimento del terrapieno anche mediante modellamento della scarpata e regimazione delle acque provenienti dal fosso di monte con la demolizione della porzione di manufatto dovrà essere garantito il contenimento della parete retrostante contro terra |
| <i>idraulica</i> | FI2 Per la porzione rimanente di edificio posta esternamente a PI4, al cui attuale solaio attualmente in sicurezza si dovrà pervenire mediante rampa Per le demolizioni si dovrà garantire il drenaggio delle acque interne alla cintura delle arginature FI2 in tutto l'ambito in quanto sono ammesse solo le demolizioni e interventi di manutenzione. Prescrizione di non creare accumuli di riporti con sottrazione di volume idraulico .L'attuazione delle previsioni è condizionata al rispetto della LR 21/12 |
| <i>sismica</i> | FS3 Indagini geofisiche per valutare eventuale contrasto di impedenza FS1 nessuna prescrizione per la tipologia d'intervento |
| <i>problematiche idrogeologiche</i> | L'area ricade nella classe di sensibilità idrogeologica 2 del PTC di cui si applicano le norme. Corrisponde alle ghiaie fluviali contenenti una falda alimentata dal corso d'acqua Non sono previsti scavi, tuttavia sarà opportuno verificare l'effettiva consistenza dello spessore delle alluvioni. |

| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | | |
|--|--------------------|--|
| <i>Dimensione delle analisi</i> | <i>Valutazione</i> | <i>Prescrizioni</i> |
| AMBIENTE | | Verifica capacità smaltimento e depurazione reflui (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 8 ter) |
| TERRITORIO | | Studio di inserimento paesaggistico (rif. Paragrafo 2.6 del Rapporto ambientale, punto 16) |
| SALUTE | | |
| ECONOMIA | | |
| SOCIALE | | |

Valutazione

| | |
|--|----------------|
| | <i>basso</i> |
| | <i>medio</i> |
| | <i>elevato</i> |



S. P. Traversa del Chianti

Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

RC₁₂ – EX CANTINE E.S.T.A.F.

Scala 1:2000