



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 franchimartinelli *agrenomi*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Claudio Pieri

SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
Giacomo Resti

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Carlo Gagliardi

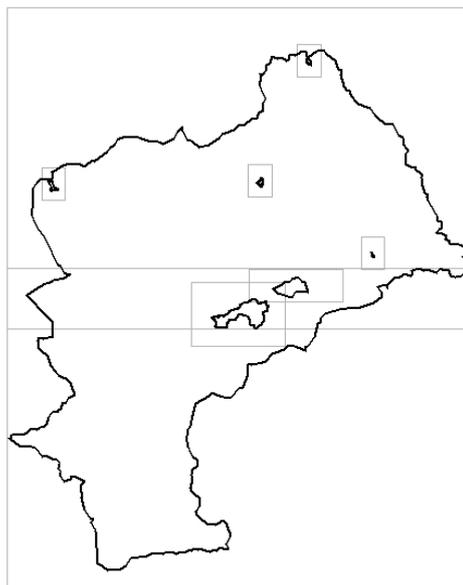
CONSULENTE INFORMATICO
LdP Progetti GIS

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Michela Chiti

CONSULENTE LEGALE
Enrico Amante, studio Giallongo e associati

Regolamento Urbanistico

Legge Regionale 1/2005, art. 55



Rapporto ambientale della Valutazione
Ambientale Strategica (V.A.S.)

Tavola n° VAS02

Scala

Novembre 2012

INDICE

1	PREMESSA	4
1.1	INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	4
1.2	OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	5
1.3	FINALITA' DEL RAPPORTO AMBIENTALE	6
1.4	SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO	6
1.5	RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE	7
2	RAPPORTO AMBIENTALE	11
2.1	OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI	11
2.1.1	<i>Obiettivi – azioni del Regolamento urbanistico</i>	12
2.1.2	<i>Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (P.I.T.) e Piano Paesistico della Regione Toscana 21</i>	
2.1.3	<i>Altri strumenti e atti di governo del territorio di carattere regionale</i>	43
2.1.4	<i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)</i>	43
2.1.5	<i>Altri strumenti e atti di governo del territorio di carattere provinciale e sovralocale</i>	50
2.1.6	<i>Piano Strutturale (P.S.)</i>	52
2.2	CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA IL REGOLAMENTO URBANISTICO	55
2.2.1	<i>Aria</i>	56
	Inquinamento atmosferico	56
	Inquinamento acustico	56
	Inquinamento elettromagnetico	56
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	57
2.2.2	<i>Acqua</i>	57
	Caratteristiche della risorsa	57
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	59
2.2.3	<i>Suolo e sottosuolo</i>	59
	Caratteristiche della risorsa	59
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	60
2.2.4	<i>Flora, fauna ed ecosistemi</i>	60
	Caratteristiche delle emergenze vegetazionali	61
	Caratteristiche delle emergenze faunistiche	63
	Caratteristiche dell'emergenze floristiche	69
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	69
2.2.5	<i>Popolazione</i>	70
	Caratteristiche delle dinamiche demografiche	70
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	74

2.2.6	<i>Energia</i>	74
	Caratteristiche della risorsa	74
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	75
2.2.7	<i>Rifiuti</i>	75
	Caratteristiche della gestione dei rifiuti.....	75
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	79
2.2.8	<i>Infrastrutture e mobilità</i>	79
	Caratteristiche dei sistemi	79
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	79
2.2.9	<i>Paesaggio</i>	79
	Caratteristiche del paesaggio.....	79
	Previsioni ed effetti del Regolamento urbanistico	80
2.3	CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI	80
2.4	OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DI INTERESSE CHE SI SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE	81
2.5	INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI	84
2.6	POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	89
2.7	LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE	92
2.8	INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	93

1 PREMESSA

1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'emanazione della **Direttiva 2001/41/CE** del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (cd. "direttiva sulla V.A.S."), ha introdotto, in ambito giuridico, la valutazione ambientale ad un livello più alto, più "*strategico*", rispetto a quello dei progetti, di cui si occupa la Direttiva sulla V.I.A. (Dir. 85/337/C.E.E. e s.m.i.).

Per quel che riguarda l'ordinamento interno nazionale, la materia ha subito un'evoluzione normativa che ha condotto ad un punto di approdo organico con la nuova formulazione del **D.Lgs. 152/06**, Parte Seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.), per la valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.), ad opera del **D.Lgs. 4/08**, che recepisce pienamente la **Dir. 42/2001/CE**.

In mora del recepimento interno, in vero, la Regione Toscana ha proceduto a legiferare sull'argomento, **L.R. 10/2010** e s.m.i..

Nel fare proprie le finalità della disciplina indicata dalla Dir. 41/01, il decreto nazionale afferma che (art. 4, co. 3): "*la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione*".

In tale ambito (art. 4, co. 4): "*la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente (V.A.S.) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;*

la valutazione ambientale dei progetti (V.I.A.) ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: 1) l'uomo, la fauna e la flora, 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima, 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale, 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra."

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi relativi al procedimento di V.A.S..

Normativa di riferimento Nazionale

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - "Norme in materia ambientale" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96 e s.m.i. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea disciplinando V.I.A. e V.A.S..

Normativa di riferimento Regionale

Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 Norme per il governo del territorio;

Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza. (variata dalla L.R. del 17/02/2012, n. 6)

1.2 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Regolamento urbanistico rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano strutturale vigente e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Regolamento urbanistico, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del Regolamento urbanistico.

La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Regolamento urbanistico, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte del R.U.;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Regolamento urbanistico, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

La *valutazione ambientale strategica* è un procedimento “sistematico”, teso a valutare gli effetti ambientali di iniziative di piano, di programma, o di politica, al fine di garantire che le conseguenze delle scelte siano incluse e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, parimenti alle considerazioni di ordine economico e sociale.

Da tale definizione emerge come la V.A.S. rappresenti uno strumento importante a servizio della realizzazione concreta delle politiche dello “sviluppo sostenibile”, uno dei punti fermi di una moderna programmazione di ogni politica pubblica.

Elaborare un piano o programma in un quadro di valutazione strategica significa, ad un tempo:

- integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche, sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione;
- attivare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla formazione dell'atto di governo del territorio, in un'ottica di trasparenza, di dialogo e confronto, nonché in una logica forte di mutua responsabilizzazione, cooperazione e interazione tra diversi soggetti portatori di interessi;
- razionalizzare il processo di formazione e adozione del Regolamento urbanistico, anche alla luce del principio della sussidiarietà, in specie, di tipo orizzontale, tra Enti pubblici.

Due sono i punti di grande innovazione che distinguono la V.A.S. e la rendono uno strumento qualitativamente diverso da altre procedure di valutazione.

Per prima cosa, la *valutazione ambientale strategica* è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

La *ratio* di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La V.A.S. costituisce per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

L'altro elemento distintivo è il carattere di completezza e onnicomprensività: la V.A.S. impone infatti di guardare all'ambiente nel suo complesso e agli effetti che su di esso può avere il piano oggetto di verifica. Non è un caso che la Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 accolga una definizione quanto mai ampia di ambiente come "sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici" (art. 5 co. 1, lett. c).

Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

1.3 FINALITA' DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La presente relazione costituisce il Rapporto Ambientale della V.A.S., ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e rappresenta uno degli elaborati necessari ed obbligatori ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del Regolamento urbanistico (R.U.) del Comune di Radda in Chianti.

Il documento in oggetto riporta i contenuti minimi di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e le indicazioni necessarie inerenti il Regolamento urbanistico relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti l'attuazione dell'atto di governo medesimo.

Al fine di definire i contenuti, impostare e redigere la relazione in oggetto sono stati assunti a riferimento i seguenti documenti:

- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- il "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali", e il relativo "Allegato B - Modello per la redazione del documento preliminare di V.A.S. ai sensi dell'articolo 23 L.R. 10/2010", approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011 parte seconda.

1.4 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si individuano i soggetti coinvolti nel procedimento:

- *Proponente*: Giunta Comunale - Responsabile del servizio urbanistica del Comune di Radda in Chianti
- *Autorità Competente*: Nucleo di valutazione costituito da membri interni alle Amministrazioni comunali di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti e Radda in Chianti, determinato con accordo di programma tra i quattro comuni n. 25 del 26/06/2012, a cui ha fatto seguito la D.G.C. n. 105 del 18/08/2012 per la "Costituzione N.U.R.V. – autorità competente in materia di V.I.A. e V.A.S.";
- *Autorità Procedente*: Consiglio Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

I soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte del Regolamento urbanistico in oggetto a cui trasmettere il presente documento preliminare, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 10/2010, sono di seguito individuati:

- Regione Toscana;

- Provincia di Siena;
- Comuni limitrofi: Comune di Castellina in Chianti (SI), Comune di Greve in Chianti (FI), Comune di Cavriglia (AR), Comune di Gaiole in Chianti (SI), Comune di Castelnuovo Berardenga (SI);
- A.S.L. 7 Zona senese;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento provinciale di Siena;
- Autorità di bacino del Fiume Ombrone;
- Autorità di bacino del Fiume Arno;
- A.T.O. Rifiuti Toscana sud;
- Autorità Idrica Toscana – Zona 6 Ombrone;
- Acquedotto del Fiora S.p.A.;
- Consorzio di bonifica Toscana centrale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i beni Ambientali e paesaggistici delle provincie di Siena e Grosseto;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Corpo Forestale dello Stato;
- U.R.T.A.T. sede di Siena;
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G).

1.5 RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al R.U. è stata attivata dall'Amministrazione comunale di Radda in Chianti attraverso la trasmissione del Documento preliminare, con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.) e all'autorità competente con invio telematico con nota del 9 ottobre 2012. La fase preliminare della procedura di V.A.S. con l'acquisizione dei pareri si è conclusa a trenta giorni dalla trasmissione del Documento preliminare così come evidenziato nel relativo paragrafo "2.1. Il procedimento di formazione del Regolamento urbanistico e della Valutazione ambientale strategica". Le osservazioni ed i suggerimenti contenuti nei contributi pervenuti sono stati sostanzialmente recepiti nella fase di elaborazione del R.U. e del Rapporto ambientale.

I contributi ricevuti a seguito delle consultazioni sono riportati con una sintesi della nota pervenuta e con un riferimento alla relativa trattazione nel presente Rapporto ambientale:

1. Autorità di Bacino del Fiume Arno inviato con nota Prot. Amm. n. 4757 del 23.10.2012.

La nota informa sulla necessità di mantenere la coerenza delle disposizioni del R.U. con il Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.). A tal scopo informa che il Piano di Bacino è composto da alcuni stralci, tra i quali il Progetto di Piano di Bacino Stralcio "Bilancio idrico", per lo sfruttamento della risorsa idrica superficiale e sotterranea, è stato adottato con le relative misure di salvaguardia entrate in vigore con la pubblicazione nella G.U. n. 78 del 02.04.08. Il territorio viene classificato per classi di disponibilità idrica (sotterranee) e deficit idrico (superficiali) definendo per ciascuna classe e ciascun comprensorio le azioni necessarie finalizzate al bilancio idrico a scala di bacino; per le acque superficiali e di subalveo viene inoltre definito il D.M.V. (Deflusso Minimo vitale) che

deve essere garantito in base agli obiettivi strategici e generali che il piano si prefigge. A tal proposito si rende noto che è stata prorogata al 31 dicembre 2012 la vigenza delle misure di salvaguardia. In ordine al Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'Amministrazione comunale di Radda in Chianti ha provveduto ad attivare le procedure di cui agli artt. 27 e 32 delle N.T.A. e le modifiche proposte risultano recepite con Decreto del Segretario Generale n. 31 del 15.5.2008 ed a queste il R.U. dovrà risultare coerente.

In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli agli elaborati di cui agli Aspetti geologici; nonché al capitolo 2.2 del presente rapporto ambientale.

2. Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, inviato con nota Prot. Amm. n. 4686 del 18.10.2012.

La nota informa, in riferimento alla nota Prot. n. 4554 del 9.10.2012 di trasmissione del materiale da parte dell'Amministrazione di Radda in Chianti, dell'invito alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana di verificare la documentazione trasmessa e di trasmettere le proprie valutazioni.

A questa nota non ha avuto seguito alcun riscontro dalle sopra richiamate Soprintendenze.

3. Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 6 “Ombrone”, inviato con nota Prot. Amm. n. 4683 del 18.10.2012.

La nota informa sulla criticità dell'approvvigionamento idrico del Comune di Radda in Chianti, ed in particolare del capoluogo, e delle frazioni di Volpaia e Badia a Montemuro, nonché sullo stato delle ricerche in corso al fine di mettere in sicurezza il Comune. In particolare richiede la verifica dell'impatto sulla domanda idropotabile di talune previsioni di sviluppo non potendo allo stato attuale assicurare una ulteriore dotazione. Inoltre ritiene necessario verificare con il Gestore Acquedotto del Fiora la necessità depurativa derivante dalla stesura del R.U. e l'eventuale necessità di collocare idonei impianti di depurazione.

A questa nota non ha avuto seguito alcun riscontro dal Gestore Acquedotto del Fiora.

In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli agli elaborati di cui agli aspetti geologici; nonché ai capitoli 2.2. e 2.6. del presente rapporto ambientale.

4. Direzione Generale delle politiche Territoriali ed Ambientali – Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Grosseto – Siena, inviato con nota Prot. Amm. n. 4970 del 07.11.2012.

La nota fornisce gli apporti tecnici relativamente alle materie di competenza dello scrivente, in particolare rileva che:

- le indagini geologico tecniche dovranno essere depositate con i contenuti di cui al D.P.G.R. n. 53/R del 25.10.2011;
- l'area in esame risulta ricadere in zona 3s e che le eventuali opere andranno depositate presso lo scrivente;
- gli aspetti idraulici terranno conto di quanto espresso dal R.D. 523/1904, nonché dall'art. 36 del P.I.T..

In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli agli elaborati di cui agli aspetti geologici; nonché all'elaborato PR05.

5. Settore Politiche ambientali – Ambiente, Energia, Sviluppo sostenibile, Attività estrattive – Provincia di Siena, inviato con nota Prot. Amm. n. 5015 del 09.11.2012.

La nota fornisce gli apporti tecnici relativamente alle materie di competenza dello scrivente in ordine alla “Conferenza interna della Provincia di Siena in materia di V.I.A. e V.A.S.” ai sensi della D.G.P. n. 101 del 2.05.2012 – Riunione del 6.11.2012 tra i seguenti settori:

Politiche ambientali;

OO.PP. e Assetto del territorio;

Trasporti;

Sviluppo Rurale;

Risorse Faunistiche e Riserve Naturali;

Sviluppo economico;

Scuola, Cultura, Welfare;

Direzione generale per le attività informativo statistiche, patrimonio e demanio.

La nota in particolare rileva, in condivisione al parere della U.O. Assetto del Territorio allegata alla nota pervenuta, che l'Amministrazione comunale in relazione alla predisposizione del R.U. e in ordine agli obiettivi e alle azioni di cui al documento preliminare, debba prevedere la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e le loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, superiori ai minimi previsti dalla legge al fine di perseguire efficacemente al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO₂ del territorio provinciale.

In particolare per quanto attiene il contributo del Servizio Assetto del Territorio trasmesso con Prot. interno alla Amministrazione provinciale 175373 del 5.11.2012 al Settore Ambiente, la nota auspica, al fine della tutela ambientale, la definizione di limiti comportamentali nell'uso delle risorse, improntati ad azioni di prevenzione ed adattamento, rispetto all'individuazione di misure di mitigazione: a tal fine concorrono le figure e le azioni descritte nella Disciplina del P.T.C.P. 2010 con particolare riferimento all'articolato di cui all'artt. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Per quanto attiene il paesaggio, dovrà essere evidenziato il contributo fornito al rafforzamento del policentrismo insediativo, privilegiando la massimizzazione del riuso del suolo rispetto al consumo di nuovo suolo, il coinvolgimento delle aree contermini al centro capoluogo a discapito di quelle contigue ad aggregati, case sparse e B.S.A. benché in relazione al grado di permanenza delle loro connotazioni rurali.

Inoltre in merito agli aspetti geologici ed idrogeologici la nota pone l'attenzione alla cartografia e alla disciplina sulla sensibilità degli acquiferi rinnovata dagli elaborati del P.T.C.P. 2010 e alla relativa verifica, anche puntuale, da ottemperare nella elaborazione del R.U..

In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli ai contenuti di cui al presente documento (esplicitazione degli obiettivi e delle azioni del R.U., analisi di

coerenza con altri Piani, matrice di valutazione degli effetti, capitolo 2.2.), nonché agli elaborati del R.U. nel loro complesso con particolare riguardo agli Aspetti geologici alle Norme tecniche di attuazione e agli elaborati cartografici attinenti le invarianti strutturali.

6. A.R.P.A.T. di Siena, inviato con nota Prot. interno. n. 82428 del 29.11.2012 (contributo pervenuto fuori termine)

La nota, evidenziata l'adeguatezza della struttura e dei contenuti del Documento preliminare, nonché della struttura e dei contenuti del redigendo Rapporto ambientale, fornisce la disponibilità a collaborare con dati in loro possesso e iniziative da concordare.

Si prende atto delle nota.

2 RAPPORTO AMBIENTALE

2.1 OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI

In questo paragrafo sono illustrati:

- a. gli obiettivi del Regolamento urbanistico;
- b. la pianificazione di settore, di interesse per lo specifico R.U., rispetto alla quale effettuare l'analisi di coerenza esterna così individuata:

Livello regionale:

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) - Schede paesaggio - Ambito n. 32: Comuni di Barberino Val d'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, Poggibonsi, Radda in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa, rif. normativo D.C.R. n. 72 del 2007.

Livello provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.124 del 14 dicembre 2011;

Livello Comunale:

- Piano strutturale (P.S.) approvato con D.C.C. n. 17 del 21 aprile 2009;
- c. la metodologia con cui sarà condotta la valutazione di coerenza esterna;

La metodologia seguita per condurre l'analisi e la valutazione di coerenza esterna verticale tra gli obiettivi del R.U. e la pianificazione sovra ordinata e di settore è la seguente:

- elaborazione di schede di valutazione qualitativa o tabelle di sintesi per ogni piano sopra elencato. La scheda riporta la fonte primaria dei documenti utilizzati, gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e i fondamenti - concetti sottesi agli obiettivi;
- gli obiettivi specifici individuati con la scheda precedente vengono messi a confronto con una matrice di coerenza con gli obiettivi del R.U.. Il grado di coerenza tra gli obiettivi viene valutato tramite una scala di valori che si compone dei seguenti criteri di giudizio:

-  **coerenza forte:** quando esiste un nesso stretto, robusto e resistente tra temi guida e loro significato;
-  **coerenza debole:** quando esiste un nesso lasco e fiacco tra temi guida e loro significato;
-  **incoerente,** coerenza contrastante, quando il nesso, indipendentemente dall'intensità, è in contrasto con un tema guida e il suo significato;
-  **coerenza nulla,** quando non esiste nessun nesso tra temi guida e loro significato, o meglio un tema e il suo significato è indifferente rispetto all'obiettivo del Regolamento urbanistico.

La Valutazione di coerenza esterna riguarda il confronto tra l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dell'atto di governo del territorio (R.U.) e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale sia del Comune stesso, sia di altri soggetti istituzionali.

Ai fini di un'agevole lettura, considerando anche i rapporti tra gli strumenti e tra le scale di riferimento, si è ritenuto opportuno procedere attraverso una lettura a cascata, che dal livello territoriale più ampio, quello regionale, si muove fino a quello comunale.

In particolare, tra gli strumenti di pianificazione sovralocale di carattere regionale si è preso in considerazione il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (P.I.T.), approvato nel luglio 2007: proprio perché così recente, tale strumento contiene già al suo interno gli elementi di coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (P.R.S.), con il quale assume una perfetta integrazione (cfr. Valutazione del P.I.T.). Di conseguenza, si farà riferimento al P.I.T. per entrambi gli strumenti.

A livello provinciale il riferimento è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.), approvato a dicembre 2011.

Verranno poi presi in considerazione i contenuti di altri piani e programmi regionali, se hanno a che fare con i contenuti del R.U.. In generale la coerenza con tali strumenti è già garantita dal Piano Strutturale, ma è bene ricordare che il quadro analitico e lo sviluppo delle potenzialità e dei limiti non può prescindere dalle disposizioni di questi ultimi.

2.1.1 Obiettivi – azioni del Regolamento urbanistico

L'Amministrazione ha inteso, con la presente fase, elaborare il primo atto di governo del territorio, ripercorrendo e rileggendo gli obiettivi generali già in nuce nel Piano strutturale vigente. Si riporta pertanto un estratto della relazione del P.S. al fine di evidenziare, nei paragrafi a seguire, gli obiettivi assunti e sviluppati nel R.U..

Il Piano strutturale, insieme agli altri atti correlati o da questo indotti, è lo strumento principale attraverso il quale i cittadini e l'Amministrazione che li rappresenta disegnano il futuro proprio e del loro territorio, non solo in termini strettamente urbanistici, ma relativi all'insieme dei fatti sociali, economici, territoriali e ambientali. Tra gli obiettivi che l'Amministrazione comunale di Radda in Chianti ha inteso assumere per il Piano strutturale, fin dalla delibera di Avvio del procedimento, emergono con particolare forza i seguenti temi caratterizzanti:

- *la tutela e la conservazione delle identità, delle tradizioni, delle peculiarità dei luoghi così come della sua cultura;*
- *l'esclusione della formazione di nuovi centri e/o nuclei urbani nel territorio comunale;*
- *l'attuazione di una puntuale e estesa riqualificazione, del rinnovo, del consolidamento e di un eventuale ampliamento del patrimonio edilizio esistente*
- *l'esigenza che ogni nuovo intervento comporti sempre massimi esiti di riqualificazione del contesto fisico e sociale esistente;*
- *le addizioni residenziali dovranno inoltre essere orientate ad una politica sociale della casa con particolare riguardo alla locazione a canone controllato al fine di intercettare quella domanda dei giovani, degli immigrati, degli anziani che il mercato non può soddisfare;*
- *il mantenimento del popolamento dei nuclei e dei centri minori con il potenziamento del ruolo urbano del capoluogo anche quale polo territoriale di servizi;*
- *ogni trasformazione dovrà corrispondere ai criteri di risparmio energetico e di applicazione delle tecnologie della bioedilizia.*

Sono inoltre assunti nel Piano come riferimenti fondamentali anche gli studi che discendono dal progetto Chianti pluss e dalle analisi Spin-eco e in generale dall'appartenenza del territorio comunale al Chianti.

Il Piano riconosce all'attività agricola il profilo economico e produttivo caratterizzante del comune di Radda, sia nella sua componente più diretta legata alla viticoltura e all'olivicoltura, sia negli aspetti

derivati come l'agriturismo, l'ospitalità rurale, il turismo culturale e ambientale. Con tale consapevolezza, ambizione ultima del piano è quella di stabilire un punto dinamico di equilibrio tra le esigenze produttive dell'agricoltura e la conservazione dei tanti quadri paesistici che connotano tutto il territorio comunale; un equilibrio forse talvolta difficile ma indubbiamente fondamentale per realizzare uno sviluppo durevole e, insieme, localmente radicato e condiviso.

Sulla scorta degli obiettivi generali del Piano strutturale, il Regolamento urbanistico ha inteso sviluppare un insieme sistematico di obiettivi strategici su cui fondare le possibili azioni da intraprendere, traguardate al quinquennio di vigenza dell'atto di governo del territorio.

Il profilo tecnico culturale e di politica urbanistica del primo R.U. del comune di Radda in Chianti può essere riassunto nei seguenti punti essenziali:

- a. contenimento e governo della crescita insediativa residenziale;
- b. priorità alle operazioni di recupero;
- c. legare le trasformazioni edilizie del territorio agricolo alle esigenze strettamente connesse con le pratiche agricole, inibendo rigorosamente trasformazioni e funzioni improprie o concorrenziali con l'attività primaria;
- d. favorire e attivare l'agricoltura rivolta alle produzioni della filiera corta e le conseguenti forme di mercato;
- e. perseguire obiettivi di risparmio energetico attraverso l'emanazione di apposito regolamento;
- f. definire specifiche norme per l'installazione di apparati di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Contenimento del consumo di suolo

Il fenomeno del consumo di suolo è una delle conseguenze della espansione urbana, specialmente di quella sua forma declinata come dispersione di frammenti insediativi e infrastrutture che attraverso un consumo del suolo anche discontinuo o frazionato cancella o riduce significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso. Elementi paesaggistici, aspetti idraulici e idrografici, biodiversità, funzioni ambientali proprie e di compensazione, funzioni agroalimentari, culturali e sociali, sono contenuti prestazionali dei suoli di cui la pianificazione deve garantire la conservazione e la riproducibilità. Il Regolamento urbanistico di Radda in Chianti, muovendo dagli indirizzi del Piano strutturale, sviluppa questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero e la rifunzionalizzazione di parti già costruite o urbanizzate del territorio e confermando il ruolo e la centralità del capoluogo.

La densità delle attività di rilevanza culturale e sociale, oltre che rappresentative dell'identità locale, è fattore di rilevanza qualitativa e economica degli insediamenti, sia che li si considerino entro una logica di competitività di derivazione liberista, sia che li si considerino – ed è questa l'opzione del piano- sotto un profilo strutturale di luoghi di accumulo, conservazione, riproduzione e incremento dei valori patrimoniali identitari della società insediata.

La rilevanza di tali valori trova un fattore moltiplicatore quando al rango e alla significatività sociale e culturale della funzione, si associa la sua localizzazione nel centro degli insediamenti in sedi architettoniche di corrispondente qualità e significatività. Centralità, significatività sociale e culturale, storicità degli organismi architettonici, costituiscono nella loro relazione simbolica e spaziale un valore da riconoscere, conservare e riprodurre in quanto identificativo della nozione stessa di insediamento.

Il P.I.T. toscano riconosce questi aspetti. In particolare: art.10, comma 3 *“Al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra le centralità spaziale e storica e le funzioni di*

rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività negli insediamenti urbani della Toscana, gli strumenti della pianificazione territoriale garantiscono il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica e dispongono il recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dimessi mediante strategie organiche che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale, e attività orientate all'innovazione e all'offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa”.

In questo quadro di principi il R.U. intraprende una politica di consolidamento dell'esistente, ed in maniera specifica al rafforzamento del ruolo degli insediamenti esistenti, attraverso interventi, anche puntuali di completamento e di recupero, nonché alla riqualificazione e all'integrazione della dotazione dei servizi con speciale riferimento alle frazioni.

Le uniche azioni che sottendono alla nuova edificazione a carattere residenziale riguardano la conferma di limitate previsioni di P.R.G. relative a piani attuativi in corso da completare o con iter procedurali già definiti da attuare.

Il territorio agricolo

Il territorio agricolo del comune ha subito negli ultimi decenni forti trasformazioni risultanti dal conflitto tra attività agricole fortemente specializzate e usi diversi indotti prevalentemente dall'attrazione turistica del paesaggio del Chianti. Il Regolamento urbanistico intende disciplinare le funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo con rigore il principio di tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative ad esse connesse, inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e abbandono del contesto rurale e ad una alterazione dei valori paesaggistici incorporati. In questo senso il Regolamento urbanistico favorisce con la sua disciplina non solo le attività agricole condotte da soggetti professionali, ma anche da soggetti non professionali fino a soggetti amatoriali in quanto svolgono un presidio e una tutela funzionale, paesaggistica e anche culturale e sociale del territorio stesso, fissando a questi fini regole certe. Nessuna nuova edificazione è ammessa nel territorio agricolo per finalità extragricole e lo stesso riuso del patrimonio edilizio esistente è soggetto a limitazioni che intendono perseguire le finalità generali suddette.

Le attività produttive artigianali e industriali

Le aree produttive del territorio comunale sono concentrate all'interno del perimetro delle U.T.O.E. di Radda e de La Villa e sono riconosciute con apposita campitura negli elaborati PR03a e PR03b dal R.U.. La congiuntura economica in atto non ha risparmiato il territorio di Radda in Chianti che alla stregua di altri comuni della provincia assiste al declino di alcune delle poche attività artigianali esistenti. Pertanto quanto ipotizzabile o sperabile alla data di approvazione del P.S., che di fatto quantificava un minimo fabbisogno di aree destinate alle attività artigianali e produttive, generato soprattutto dalla possibile rilocalizzazione di alcune attività, non trova luogo nel R.U..

In ordine a quanto suddetto e alla debole domanda locale persistente, per tali aree, il R.U. non prevede trasformazioni rilevanti ma esclusivamente la possibilità di piccoli interventi puntuali come gli ampliamenti *una tantum* o gli adeguamenti funzionali secondo la normativa regionale vigente, scaturenti dalla classificazione dei manufatti stessi in relazione alla schedatura degli stessi.

In particolare merita evidenziare che il R.U. non riconosce all'interno del territorio comunale nessuna area dismessa in ordine alle definizioni di cui ai riferimenti legislativi vigenti. All'interno del territorio comunale sono comunque presenti alcuni complessi edilizi a destinazione produttiva e/o artigianale ad oggi dismessi, anche localizzati in ambito agricolo, per i quali sono previsti appositi piani di recupero normati con specifiche schede di indirizzo progettuale (elaborato PR05) volti alla riqualificazione degli stessi ed delle loro pertinenze.

In relazione a quanto sopra riportato, il R.U. non individua nel territorio agricolo alcuna nuova area a destinazione artigianale o produttiva, nel tentativo di perseguire il rafforzamento dell'attività primaria delle pratiche agricole, anche in riferimento agli obiettivi c) e d) enumerati.

Tali finalità generali sono declinate in una serie di obiettivi specifici e di azioni, definite a seguito dell'analisi della situazione attuale:

1. incrementare l'efficienza energetica degli edifici anche attraverso l'incentivo all'utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive improntate al risparmio energetico conformi alla più recente normativa in materia, sia per la nuova edificazione che per il recupero del P.E.E.P. esistente;
2. usare fonti rinnovabili alternative attraverso incentivo e regolamentazione del solare termico e fotovoltaico e delle biomasse;
3. promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati. Regolamentare gli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti (prescrizioni sulle tipologie di recupero per i materiali delle porte, le tipologie di insegne, i colori ecc.). Incentivare all'adeguamento alle prescrizioni in merito al recupero del patrimonio edilizio esistente (incentivi comunali, sgravi fiscali sugli oneri ecc.);
4. razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto. Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A., dei piani di recupero e anche l'applicazione del piano casa). Regolamentare gli annessi, le strutture precarie e le recinzioni;
5. aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale anche al di fuori delle aree P.E.E.P.. Promuovere la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata negli insediamenti. Valutare la fattibilità dell'insediamento di edilizia sociale anche negli strumenti con procedimenti avviati;
6. potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse. Incrementare e qualificare le attrezzature pubbliche, di interesse generale e dei servizi alla persona (es. aumento volumetrico nell'A.S.P.);
7. potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori anche attraverso l'incremento delle aree a parcheggio pubblico o privato a uso pubblico. Incremento della qualità degli spazi pubblici di relazione, (piazze e spazi della vita sociale) e dei giardini pubblici attraverso idonei arredi e attrezzature;
8. promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati. Promuovere le attività commerciali legate alla filiera corta nel capoluogo e nei centri abitati minori, la realizzazione di centro commerciale naturale nel capoluogo;
9. riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio.

Di seguito si riporta una tabella sintetica con gli obiettivi e le azioni previsti dal Regolamento urbanistico:

Obiettivi specifici	Azioni generali
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	1.1. Incentivo all'utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive improntate al risparmio energetico conformi alla più recente normativa in materia, sia per la nuova edificazione che per il recupero del patrimonio edilizio esistente

Obiettivi specifici	Azioni generali
2. Usare fonti rinnovabili alternative	2.1. Incentivo e regolamentazione del solare termico e fotovoltaico e delle biomasse
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	3.1. Promozione del recupero dei centri abitati
	3.2. Regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti (prescrizioni sulle tipologie di recupero per i materiali delle porte, le tipologie di insegne, i colori ecc.)
	3.3. Incentivazione all'adeguamento alle prescrizioni in merito al recupero del patrimonio edilizio esistente (incentivi comunali, sgravi fiscali sugli oneri ecc.)
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	4.1. Razionalizzazione della regolamentazione del territorio aperto
	4.2. Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A. e dei piani di recupero)
	4.3. Regolamentazione degli annessi, delle strutture precarie e delle recinzioni
5. Aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale	5.1. Promozione della realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata negli insediamenti di nuova edificazione
	5.2. Verifica della fattibilità dell'insediamento di edilizia sociale anche negli strumenti con procedimenti avviati
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	6.1. Incremento e riqualificazione delle attrezzature pubbliche, di interesse generale e dei servizi alla persona (es. aumento volumetrico nell'A.S.P.).
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	7.1. Incremento delle aree a parcheggio pubblico o privato a uso pubblico nelle frazioni e nei nuclei minori
	7.2. Incremento della qualità degli spazi pubblici di relazione, (piazze e spazi della vita sociale) e dei giardini pubblici attraverso idonei arredi e attrezzature
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	8.1. Promozione di attività commerciali legate alla filiera corta nel capoluogo e nei centri abitati minori
	8.2. Promozione del centro commerciale naturale nel capoluogo
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	9.1. Revisione delle superfici delle aree produttive
	9.2. Assoggettamento ai criteri A.P.E.A. (Aree produttive ecologicamente attrezzate)

Tab. 1 – Obiettivi - Azioni oggetto del Regolamento urbanistico

Le previsioni del Regolamento Urbanistico e la relativa disciplina di attuazione costituiscono esito operativo dei contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale.

Nella definizione di dettaglio delle articolazioni territoriali e delle discipline richiamate, e più in generale nella redazione degli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, sono state apportate parziali e limitate modifiche a talune indicazioni cartografiche, elencazioni e perimetrazioni del Piano Strutturale, al fine di rettificare imprecisioni od omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguare le previsioni in esso contenute alle ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite dopo la sua approvazione. Le variazioni principali derivano dall'impiego nel Regolamento

Urbanistico di basi cartografiche a scala di maggior dettaglio rispetto a quelle utilizzate per il Piano Strutturale.

In relazione a ciò si evidenzia l'aggiornamento cartografico e pertanto l'innovazione dei seguenti elaborati:

- QC01N e QC01S - Vincoli di tutela: variazioni cartografiche in relazione al recepimento dell'elenco aggiornato dei beni vincolati della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto trasmesso all'Amministrazione comunale in data 16 luglio 2011, nonché dell'aggiornamento del quadro vincolistico dato dalla redazione in corso del P.P.R.;
- PR01aN, PR01aS, PR01bN, PR01bS - Disciplina del paesaggio e delle invarianti strutturali: variazioni cartografiche in relazione a quanto detto per le precedenti cartografie enumerate;
- GEO01N, GEO01S - Carta della pericolosità geomorfologica, GEO02N, GEO02S - Carta della pericolosità idraulica, GEO05N, GEO05S - Tutela delle risorse idriche: variazioni cartografiche in relazione al modificato quadro normativo regionale e al modificato P.T.C.P..

Accanto ai contributi obbligatori previsti dalla legge vigente per la redazione del R.U. è stato rivisitato il quadro conoscitivo ed elaborati tematismi specifici come suddetto, pertanto l'atto di governo del territorio risulta composto dai seguenti elaborati.

ELABORATO	QUADRO CONOSCITIVO	SCALA
QC01N	Vincoli di tutela	1:10.000
QC01S	Vincoli di tutela	1:10.000
QC02N	Inquadramento delle tavolette della schedatura del patrimonio edilizio esistente	1:10.000
QC02S	Inquadramento delle tavolette della schedatura del patrimonio edilizio esistente	1:10.000
QC02a	Tavolette della schedatura del patrimonio edilizio esistente	
QC03	Schede del patrimonio edilizio esistente	
ELABORATO	PREVISIONI DI R.U.	SCALA
PR01aN	Disciplina del paesaggio e delle invarianti strutturali	1:10.000
PR01aS	Disciplina del paesaggio e delle invarianti strutturali	1:10.000
PR01bN	Disciplina del paesaggio e delle invarianti strutturali	1:10.000
PR01bS	Disciplina del paesaggio e delle invarianti strutturali	1:10.000
PR02N	Disciplina degli insediamenti e del territorio aperto. Classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente	1:10.000
PR02S	Disciplina degli insediamenti e del territorio aperto. Classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente	1:10.000
PR03a	Disciplina degli insediamenti e del territorio aperto. Classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente	1:2.000
PR03b	Disciplina degli insediamenti e del territorio aperto. Classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente	1:2.000
PR04	Atlante dei sistemi e delle U.T.O.E.	
PR05	Schede descrittive delle aree di completamento e di recupero	
PR06	Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale	
PR07	Norme tecniche di attuazione <ul style="list-style-type: none"> • Allegato A - "Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche" 	
PR08	Valutazione di incidenza	
	ASPETTI GEOLOGICI	
GEO01N	Carta della pericolosità geomorfologica	1:10.000
GEO01N	Carta della pericolosità geomorfologica	1:10.000
GEO02N	Carta della pericolosità idraulica	1:10.000
GEO02N	Carta della pericolosità idraulica	1:10.000
GEO03	Carta della microzonazione sismica	1 5000
GEO04	Relazione geologica di fattibilità	
GEO05N	Tutela delle risorse idriche	1:10.000
GEO05S	Tutela delle risorse idriche	1:10.000

	ASPETTI DELLA VALUTAZIONE	
VAS01	Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	
VAS02	Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	
VAS03	Relazione di Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	

Matrici di coerenza

Tab. 1 Matrice di coerenza tra Obiettivi, Azioni ed elaborati del R.U. – Coerenza interna

Obiettivi specifici	Azioni generali	N.T.A.	Relazione	PR01	PR02, PR03	PR05	GEO	QC01	QC03
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	1.1. Incentivo all'utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive improntate al risparmio energetico conformi alla più recente normativa in materia, sia per la nuova edificazione che per il recupero del patrimonio edilizio esistente	X	X						
2. Usare fonti rinnovabili alternative	2.1. Incentivo e regolamentazione del solare termico e fotovoltaico e delle biomasse	X	X						
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	3.1. Promozione del recupero dei centri abitati	X	X						X
	3.2. Regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti (prescrizioni sulle tipologie di recupero per i materiali delle porte, le tipologie di insegne, i colori	X							X

Obiettivi specifici	Azioni generali	N.T.A.	Relazione	PR01	PR02, PR03	PR05	GEO	QC01	QC03
	ecc.)								
	3.3. Incentivazione all'adeguamento alle prescrizioni in merito al recupero del patrimonio edilizio esistente (incentivi comunali, sgravi fiscali sugli oneri ecc.)	X							
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	4.1. Razionalizzazione della regolamentazione del territorio aperto	X	X		X		X	X	
	4.2. Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A. e dei piani di recupero)	X	X	X	X				
	4.3. Regolamentazione degli annessi, delle strutture precarie e delle recinzioni	X							
5. Aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale	5.1. Promozione della realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata negli insediamenti di nuova edificazione	X				X			
	5.2. Verifica della fattibilità dell'insediamento di edilizia sociale anche negli strumenti con procedimenti avviati		X						
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività	6.1. Incremento e riqualificazione delle attrezzature pubbliche, di interesse generale		X			X			

Obiettivi specifici	Azioni generali	N.T.A.	Relazione	PR01	PR02, PR03	PR05	GEO	QC01	QC03
sociali e culturali connesse	e dei servizi alla persona (es. aumento volumetrico nell'A.S.P.).								
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	7.1. Incremento delle aree a parcheggio pubblico o privato a uso pubblico nelle frazioni e nei nuclei minori		X			X			
	7.2. Incremento della qualità degli spazi pubblici di relazione, (piazze e spazi della vita sociale) e dei giardini pubblici attraverso idonei arredi e attrezzature		X			X			
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	8.1. Promozione di attività commerciali legate alla filiera corta nel capoluogo e nei centri abitati minori	X	X		X				
	8.2. Promozione del centro commerciale naturale nel capoluogo	X	X		X				
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	9.1. Revisione delle superfici delle aree produttive	X	X						
	9.2. Assoggettamento ai criteri A.P.E.A. (Aree produttive ecologicamente attrezzate)	XX							

2.1.2 Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (P.I.T.) e Piano Paesistico della Regione Toscana

Il nuovo Piano di indirizzo territoriale regionale (P.I.T.) è stato approvato il 24 luglio 2007 dal Consiglio regionale della Toscana: il R.U. ha perseguito in tutti i suoi aspetti la coerenza con questo nuovo strumento vigente.

Il P.S., approvato nel 2009 risulta coerente con le prescrizioni del P.I.T..

Il nuovo Piano di indirizzo territoriale regionale (P.I.T.) è articolato in indirizzi di medio periodo fondati su due capisaldi:

- di costruzione di una visione condivisa, espressione della territorialità regionale, che indica le regole invariabili territoriali, ma anche di un “patto” interistituzionale sottoscritto tra Regione e il sistema delle Autonomie locale. La visione condivisa permette all’istituzione di rappresentare se stessa, in uno dei principali momenti dell’intenzionalità amministrativa, e la sua costruzione, in forme cooperative con il sistema delle autonomie locali, un passaggio forte per posizionare politiche, orientare strategie, elencare azioni progettuali e, in fin dei conti, presentare “progetti di territorio” a valenza regionale;
- di integrazione e coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo 2011-15, in modo da delineare un unico processo per raggiungere gli stessi traguardi strategici unificanti.

Nel processo di formazione del P.I.T. assume una particolare rilevanza il tema del paesaggio. Fra le due tipologie previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Regione Toscana ha optato per una politica in due tempi: far assumere immediatamente al P.I.T. la valenza di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, onde evitare che tali valori siano decontestualizzati dalla complessiva definizione dell’assetto del territorio; e al contempo sottoscrivere con il Ministero per i Beni e le attività culturali un protocollo di intesa per l’elaborazione congiunta di un Piano paesaggistico in comune, partendo dalle Schede del paesaggio del P.I.T., entro il 2008.

In questo modo il P.I.T. da una parte definisce le grandi regole generali di interesse regionale (lo “statuto del territorio” concepito come “agenda statutaria”), che in quanto tali dovranno essere recepite dalla strumentazione provinciale e comunale; ed indica le strategie da perseguire nello spazio regionale; dall’altro stabilisce anche le regole paesaggistiche per tutto il territorio regionale e per gli ambiti protetti, in quanto incorpora le indicazioni del Codice dei beni culturali. Proprio per questo esso è un Piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, in attesa di diventare un vero e proprio Piano paesaggistico dopo la fase della concertazione ministeriale.

Le politiche e gli indirizzi del P.I.T. sono riferiti all’intero spazio regionale e per intere componenti del sistema territoriale regionale. Queste sono organizzate in metaobiettivi tematici:

1. la «città policentrica toscana» che rappresenta il sistema territoriale urbano fatto dalle tante città e delle configurazioni metropolitane in cui si organizza la vita, l’economia e la cultura urbana della regione;
2. il «distretto industriale integrato toscano», considerato come un unico spazio dinamico composto dalla filiera ricerca, industria e servizi avanzati che rappresentano il vero e innovativo tessuto connettivo dell’economia regionale;
3. il «patrimonio territoriale e culturale» della Toscana considerato come “metafora” di riferimento dove è visibile la ricchezza stratificata depositata sul territorio che il piano vuole preservare, tutelare e conservare con il contenimento dell’espansione edilizia;
4. il «patrimonio costiero» della Toscana, cioè la salvaguardia e lo sviluppo della costa dove si punterà a una riformata portualità con riferimento anche a quella turistica;
5. le infrastrutture per la logistica e la mobilità di interesse unitario regionale, con la scelta di puntare verso alcuni grandi progetti che proiettano la Toscana sullo scenario nazionale e internazionale, come la “piattaforma logistica costiera” e la nuova relazione ferroviaria costa-appennini; ed infine
6. i beni paesaggistici di interesse unitario regionale.

Ad ogni metaobiettivo sono correlati degli obiettivi conseguenti, cioè delle specificazioni che, restringendo e specificando il campo d’azione, trasferiscono le indicazioni strategiche in pratiche

dell'agire. In questo senso, il P.I.T. perché propone argomenti e politiche per sostenere gli obiettivi, piuttosto che azioni specifiche territorialmente zonizzate.

Il Quadro conoscitivo del P.I.T., nell'ambito dell'analisi dei territori della Toscana, delinea l'analisi SWOT contenente i punti di forza e di debolezza, le opportunità e i limiti dell'area del Chianti, formata dai comuni di Greve, Castellina, Gaiole, Radda, ed eventualmente Castelnuovo Berardenga.

La scheda dell'Atlante dei Paesaggi Toscani del Piano Paesaggistico del P.I.T., adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009 quale implementazione del piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) per la disciplina paesaggistica ai sensi dell'Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e dell'articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) considera un'area maggiormente ampia (Ambito n. 32: Comuni di Barberino Val d'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, Poggibonsi, Radda in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa) con un'estensione di circa 85.000 ettari.

Tra i caratteri strutturali identificativi del paesaggio vengono individuati i Monti del Chianti e le groppe collinari ricoperte da una densa vegetazione boschiva, attraversate dalla matrice della viabilità, che segue sinuosamente l'andamento del rilievo ed è talvolta delimitata da muri di contenimento delle terre e/o di recinzione delle dimore storiche.

Le fattorie, ville rurali fulcro dell'ordinamento mezzadrile, sono spesso, ancora oggi, sede di aziende agricole di grande prestigio, con spazi aperti di diretta pertinenza in cui dimorano specie vegetali ornamentali come i cipressi e i cedri. Le sistemazioni idraulico-agrarie dei terrazzamenti con muri a secco, di primaria importanza quali presidi idrogeologici, costituiscono un sistema strutturale con preminente valenza identificativa del paesaggio anche per le esigenze contemporanee di sistemazione delle pertinenze di edifici di abitazione. I maggiori insediamenti sorgono generalmente lungo la viabilità principale di crinale, concentrati sulle sommità di colli dalle quali dominano i territori circostanti.

Tuttavia, il paesaggio è compromesso dal vigneto specializzato a rittochino, che segna con geometrie immediatamente riconoscibili il mosaico paesaggistico; nelle condizioni di maggiore fragilità geomorfologica questa orditura culturale provoca gravi fenomeni di erosione del suolo. Inoltre, l'abbandono delle colture arboree risulta evidente dalla loro tessitura smagliata.

Le attività industriali e le cantine necessitano di impianti difficilmente inseribili nel paesaggio collinare, soprattutto quando questo presenta la peculiare fragilità data dalla minuta tessitura del mosaico agrario.

Il R.U. del Comune di Radda in Chianti fa proprie queste analisi, approfondendole a livello locale. In particolare, nella redazione del R.U. ha assunto una parte importante la revisione della normativa per la disciplina degli interventi nel territorio rurale, con una particolare attenzione ai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.). Tra le problematiche, sono trattate le questioni delle colture specializzate con vigneti e oliveti, del cambiamento della destinazione d'uso nel patrimonio insediativo del territorio aperto, della realizzazione di nuovi annessi agricoli stabili, delle recinzioni, dei manufatti minori.

CHIANTI	
<p>Punti di forza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alto valore paesaggistico e ambientale - Buon livello di accessibilità - Patrimonio edilizio rurale interamente recuperato prevalentemente per attività agrituristiche - Buon livello di urbanizzazioni e dotazione di servizi - Consistente presenza di strutture ricettive 	<p>Punti di debolezza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alterazioni delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio rurale - Spinte speculative per l'utilizzazione a fini residenziali delle aree limitrofe a quelle urbanizzate - Strutture tecniche comunali non adeguate - Progressiva scomparsa delle attività agricole tradizionali

- Ripresa delle attività agricole con colture specializzate di vigneto e oliveto	sostituite con la monocoltura - Presenza di sommerso nelle attività ricettive agrituristiche - Presenza di aree con problemi idrogeologici
Opportunità - Elevare il livello qualitativo delle strutture ricettive esistenti, riducendo le forme di lavoro sommerso e avviando politiche di formazione del personale addetto, attivare una politica di coordinamento di carattere sovracomunale che consenta di sviluppare un sistema di accoglienza qualificato ed articolato per tipologie di utenti. - Creare dei circuiti culturali tematici (antiche viabilità, Pievi e tabernacoli, ville storiche, parchi naturalistici) - Sviluppare attività produttive collegate alla lavorazione e valorizzazione dei prodotti tipici e delle produzioni biologiche	Rischi - Ulteriori interventi di urbanizzazione a fini insediativi e ricettivi con conseguente modificazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali - Alterazione del paesaggio e dell'assetto idrogeologico con conseguenti fenomeni di instabilità dei versanti, riduzione delle biodiversità

Analisi SWOT dell'area del Chianti (Fonte: elaborazione da "PIT 2005-2010. Quadri analitici di riferimento", pp. 63-65)

Per l'area del Chianti, il P.I.T. prevede una serie di obiettivi di qualità suddivisi per tematiche.

Gli obiettivi per gli ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI (Geomorfologia, Idrografia naturale e Vegetazione) prevedono la conservazione della complessità, dei valori naturalistici ed estetico percettivi dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio dei monti del Chianti, la tutela degli ecosistemi naturali boschivi e la conservazione degli ecosistemi naturali "macchie boscate" alternate ai coltivi, dei sistemi degli impluvi e delle vegetazioni riparie. Gli strumenti della pianificazione comunale, oltre ad adottare le specifiche misure di tutela e conservazione a livello locale, sono chiamati ad attivare azioni di gestione e sostegno delle attività agricole che ne privilegino la conservazione e/o il ripristino nell'ambito delle opere di miglioramento agrario.

Gli obiettivi relativi agli ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI (Idrografia artificiale, Paesaggio agrario e forestale storico, Paesaggio agrario e forestale moderno) sono incentrati sulla tutela del sistema insediativo rurale del relativo contesto figurativo agricolo, ambientale e paesaggistico, attraverso una serie di azioni prioritarie mirate a guidare le trasformazioni delle attività produttive agricoloforestali verso una gestione di sostenibilità (ambientale, ecologico e territoriale), promuovere la gestione e la manutenzione del paesaggio agrario quale elemento identitario della collettività, incentivare la tutela degli ambiti di permanenza della struttura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto mezzadrie anche attraverso politiche di gestione delle attività agricole di sostegno.

Infine, gli obiettivi per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE prevedono di limitare le diffusioni insediative in territorio aperto, assicurare la permanenza dei valori storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e beni storico- architettonici attraverso azioni di tutela del patrimonio edilizio storico (ville- fattoria) e della viabilità storica principale e minore.

Analisi di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.)

Obiettivi, concetti e azioni

Tab. 2 - Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Metaobiettivi del piano (Fonte: Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale, Documento e Disciplina di piano, 2009)

Fonte	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Fondamenti e concetti
Documento di	1. Integrare e	1.1. Potenziare	Una nuova disponibilità di case in affitto con una corpora

Fonte	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Fondamenti e concetti
<i>Piano</i> Paragrafo 6.3.1	qualificare la Toscana come "città policentrica"	l'accoglienza della "città toscana" con moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana	attivazione di <i>housing</i> sociale. Un'offerta importante e mirata di alloggi in regime di affitto, sarà al centro dell'agenda regionale e della messa in opera di questa Piano. Parliamo certamente di interventi orientati al recupero residenziale del disagio o della marginalità sociale. Ma parliamo anche di una politica pubblica di respiro regionale e di lungo periodo che, proprio come modalità generale - "...molte case ma in affitto" – vuol consentire a giovani, a cittadini italiani e stranieri e a chiunque voglia costruirsi o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di poterlo fare in virtù del solo valore che attribuisce a quella stessa opportunità di crescita, non in dipendenza delle vischiose e onerose capacità – proprie o indotte - di indebitarsi per comprarsi o rivendersi una casa.
<i>Disciplina di piano 2A</i> artt. 4-16		1.2. Dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca	Accogliere in modo congruo e dinamico studenti e studiosi stranieri che vogliano compiere un'esperienza formativa o di ricerca nel sistema universitario toscano e nella pluralità della sua offerta scientifica immaginare apposite convenzioni tra Comuni, Regione, Atenei toscani e rispettive Aziende per il diritto allo studio al fine di costruire e far funzionare una serie di opportunità insediative in grado di attrarre e di accogliere sia quanti sono interessati a svolgere specifiche esperienze formative e di ricerca innovativa che nelle Università della Toscana
		1.3. Sviluppare la mobilità <i>intra</i> e <i>inter-regionale</i> .	"rimettere in moto" la "città" regionale e stimolarne le opportunità rendendo agevole il muoversi tra i suoi centri e le sue attività. In particolare del sistema ferroviario toscano, che potrà configurarsi come una delle più importanti reti metropolitane di scala regionale; del sistema portuale toscano e della sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera secondo le previsioni del <i>master plan</i> dei porti; del compimento della modernizzazione e dello sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale; dell'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo <i>master plan</i> ;
		1.4 Sostenere la qualità della e nella "città toscana"	rimuovere le contrapposizioni concettuali e funzionali tra centralità urbane e periferie urbane. Deve in particolare sapere - e dimostrare di sapere - che ogni periferia è semplicemente una parte di un sistema urbano. Ciò che conta è che le città della "città toscana" non perdano né impediscano a se stesse di acquisire la qualità e la dignità di "luoghi" in movimento: dunque, di luoghi che permangono ma che sanno anche essere cangevoli e attrattive fonti di innovazione e di mobilità sociale e culturale.
		1.5 Attivare la "città toscana" come modalità di <i>governance</i> integrata su scala regionale	Stimolare e sostenere lo sviluppo delle autonomie territoriali e sociali che cooperano tra loro perché sanno valorizzare le risorse e le opportunità che possono mutuamente alimentare e non i vincoli o gli ostacoli
<i>Documento di Piano</i> Paragrafo 6.3.2. <i>Disciplina di piano 2A</i> artt. 17-19	2. Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana		Presenza e permanenza del patrimonio industriale. Introdurre un criterio guida unitario nel trattamento pianificatorio, normativo e progettuale delle aree, dei manufatti e dei "contenitori" urbani suscettibili di riuso alla fine della loro funzionalizzazione "industriale".
<i>Documento di Piano</i> Par. 6.3.3 <i>Disciplina di piano 2A</i> artt. 20-28	3. Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana	3.1 Tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana	Il patrimonio "collinare" è uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano. la Regione ritiene che l'urbanizzazione e la edificazione nelle aree siano da ammettere e progettare solo e in quanto lo si faccia in coerenza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio e solo nel rispetto della normativa nazionale e regionale che vi danno applicazione. Urbanizzazione ed edificazione nelle campagne debbano aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. Cioè secondo disegni strategici che contemplino la valorizzazione del patrimonio paesaggistico in funzione di chiari e durevoli visioni imprenditoriali e comunque di accertabili, programmate e radicate ipotesi di innovazione economica e sociale di scala ampia e non contingente.
		3.2 Tutelare il	come per il patrimonio "collinare" e rurale della Toscana,

Fonte	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Fondamenti e concetti
		valore del patrimonio costiero della Toscana	anche per le coste la Regione ritiene necessario interrompere il proliferare di attività meramente orientate alla valorizzazione immobiliare e alla conseguente speculazione di breve periodo.

Analisi di coerenza con il Piano Paesistico della Regione Toscana (P.P.R.)

Obiettivi, concetti e azioni

Tab. 3 - Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Obiettivi paesaggistici per gli elementi costitutivi NATURALI, ANTROPICI e gli INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE (Fonte: Scheda di paesaggio Ambito n. 32 – Chianti, 2009)

1.0.0. ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI		
Geomorfologia - Idrografia naturale - Vegetazione		
VALORI NATURALISTICI		
VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
1.1.0. Il sistema naturale dei rilievi dei Monti del Chianti	<p>1.1.1. Conservazione della complessità, dei valori naturalistici ed estetico percettivi dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio.</p> <p>1.1.2. Conservazione dei pascoli e arbusteti di crinale e dei prati pascolo.</p> <p>1.1.3. La tutela e recupero dei castagneti da frutto.</p> <p>1.1.4. Conservazione e miglioramento del livello di qualità delle acque e della vegetazione ripariale.</p>	<p>La pianificazione comunale e gli atti di governo, per quanto di propria competenza, assumono le "Principali misure di conservazione" riferite al SIR 88 "Monti del Chianti", indicate nella Del.G.R. 644/2004, e ne verificano l'applicazione anche nella gestione dei procedimenti amministrativi di competenza comunale.</p> <p>Le politiche di sviluppo incentivano la conservazione dei pascoli e arbusteti di crinale e dei prati pascolo e il mantenimento dei valori testimoniali.</p>
1.2.0. Il sistema delle "macchie boscate" e della vegetazione riparia.	<p>1.2.1. Conservazione degli ecosistemi naturali e dell'alto valore paesaggistico delle "macchie boscate" alternate ai coltivi in quanto componente fondamentale del mosaico agro-forestale.</p> <p>1.2.2. Conservazione del reticolo idrografico minore e sulla vegetazione riparia esistente garantendo, ove possibile, una continuità con quelle presenti nel fondovalle.</p>	<p>La pianificazione comunale individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "le aree boscate" intercluse nei coltivi secondo la definizione di bosco di cui all'art.3 della L.R. 39/2000 in merito all'individuazione del bosco come valore paesaggistico, e secondo le specifiche tecniche di cui al D.D. n°3212 del 15/7/2008 in merito alla sua perimetrazione e al suo rilievo cartografico, e ne prevede la conservazione nell'ambito dell'applicazione della disciplina relativa alle trasformazioni stabilita dalla L.R. 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione n°48/R/2003; - il reticolo minore delle acque, la vegetazione riparia esistente e ne verifica il mantenimento nella gestione dei procedimenti amministrativi di competenza comunale. <p>Le Politiche di sviluppo promuovono ed incentivano gli interventi di manutenzione e valorizzazione del sistema idraulico minore e della vegetazione riparia esistente, nonché il ripristino dei sistemi alterati</p>
1.3.0. Il sistema naturale fluviale.	1.3.1. Salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofilo lungo i corsi d'acqua.	<p>La pianificazione comunale, relativamente ai tratti dei corsi fluviali che conservano un buon livello di naturalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esclude la possibilità di realizzare nuovi interventi insediativi nelle aree di pertinenza fluviale; - regola la limitazione degli interventi di gestione idraulica evitando, ove possibile, la modifica delle caratteristiche naturali delle ripe. <p>Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano all'interno di fasce di rispetto in prossimità dei due lati del corso d'acqua l'adozione di pratiche colturali a tutela della vegetazione presente ed interventi di recupero delle aree fluviali degradate anche attraverso il ripristino della vegetazione autoctona.</p>

<p>1.4.0. Il sistema delle aree boscate del Chianti senese.</p>	<p>1.4.1. Tutela degli ecosistemi naturali boschivi e dell'alto valore paesistico che esprimono.</p> <p>1.4.2. Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.</p>	<p>La pianificazione comunale individua i sistemi boschivi secondo la definizione di bosco di cui all'art.3 della L.R. 39/2000 in merito all'individuazione del bosco come valore paesaggistico, e secondo le specifiche tecniche di cui al D.D. n°3212 del 15/7/2008 in merito alla sua perimetrazione e al suo rilievo cartografico e ne prevede la conservazione nell'ambito dell'applicazione della disciplina relativa alle trasformazioni stabilita dalla L.R. 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione n°48/R/2003;</p> <ul style="list-style-type: none"> - perimetra le cave dismesse e ne assicura il recupero e la eventuale valorizzazione se migliorativa sotto l'aspetto estetico percettivo; - prevede, (per l'eventuale apertura di nuove attività di escavazione e/o per l'ampliamento di cave esistenti e per il recupero delle zone degradate) una valutazione paesaggistica rispetto ad un ambito più vasto di quello direttamente interessato o collegato alla attività, al fine di verificare o ricostituire la compatibilità paesaggistica e ambientale, rispetto ai valori paesaggistici dichiarati, esercitata sia durante l'esercizio dell'attività che nella sistemazione finale.
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VALORI ESTETICO - PERCETTIVI

VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
<p>1.5.0. Il complesso morfologico - ambientale dei Monti del Chianti</p>	<p>1.5.1. Tutela dell'integrità visiva dei paesaggi del complesso morfologico strutturale dei Monti del Chianti.</p>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individua i tracciati e i luoghi connotati da maggiore visibilità degli scenari del complesso morfologico strutturale dei Monti del Chianti e ne garantisce la percezione; - limita e razionalizza la collocazione di nuovi infrastrutture per la telefonia e per l'energia in relazione agli ambiti di maggiore visibilità, di elevata qualità ambientale e storico- territoriale e individua criteri paesaggistici specifici (di mitigazione, di altezza,...).

2.0.0. ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

Idrografia artificiale - Paesaggio agrario e forestale storico - Paesaggio agrario e forestale moderno

VALORI NATURALISTICI

VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
<p>2.1.0. Ambiti rurali che conservano caratteri e organizzazione della tessitura agraria riconducibile ad assetti storici a valenza naturalistica.</p> <p>Parchi e giardini storici.</p>	<p>2.1.1. Conservazione manutenzione e recupero della tessitura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto ancora presente.</p> <p>2.1.2. Conservazione e tutela dei parchi e giardini monumentali anche con presenza di essenze rare e viali di alberi secolari delle Ville- fattoria diffusamente presenti in tutto l'ambito.</p>	<p>La pianificazione comunale tutela i parchi e giardini monumentali e viali di alberi secolari delle Ville- fattoria prevedendo congrui ambiti di rispetto paesistico e ambientale.</p>

VALORI STORICO - CULTURALI

VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
<p>2.2.0. Ambiti rurali connotati dalla presenza di patrimonio edilizio di matrice storica</p>	<p>2.2.1. Tutela del sistema insediativo rurale e del patrimonio edilizio storico, ville- fattoria e del relativo contesto figurativo agricolo, ambientale e paesaggistico.</p> <p>2.2.2. Mantenimento delle relazioni</p>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individua gli ambiti di permanenza del contesto figurativo agricolo, ambientale e paesaggistico e ne promuove e favorisce il mantenimento e la valorizzazione;

<p>(relative pertinenze e viabilità).</p>	<p>storicamente e/o culturalmente consolidate tra sistema insediativo rurale e gli ambiti di pertinenza agricoli da cui essi dipendono.</p> <p>2.2.3. Tutela dei crinali principali e secondari con la loro struttura insediativa e delle aree di pertinenza, in quanto costituiscono elemento identitario storicizzato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - dispone che siano tutelati i nuclei, gli aggregati storici e le ville-fattoria ordinati secondo principi insediativi consolidati e la relazione esistente con i terreni agricoli da cui essi dipendono; - regola la viabilità di accesso disincentivando la realizzazione di by-pass e di garages; - regola la qualità delle pertinenze esterne e la realizzazione di piscine, vietando altresì il frazionamento, con delimitazioni fisiche, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune; - riserva spazi e volumi necessari alla manutenzione e conduzione del contesto agricolo; - definisce regole per l'inserimento di nuovi edifici rurali avendo cura di prescrivere criteri insediativi coerenti con il contesto poderalo e il ricorso a tipologie riferibili a modelli locali; - tutela e incentiva l'utilizzazione dei toponimi, in quanto riflesso di un sapere collettivo legato all'ambiente e consolidano il senso di appartenenza ai luoghi delle comunità che li hanno abitati.
<p>2.3.0. Il mosaico agrario: ambiti rurali che conservano caratteri e organizzazione della tessitura agraria riconducibile ad assetti storici a valenza storico testimoniale.</p>	<p>2.3.1. Conservazione, manutenzione e recupero delle forme e opere storicamente fondate relative alla tessitura agraria di impianto mezzadrale ancora presente allo scopo di contrastare l'annullamento della capitalizzazione storicamente sedimentata nel paesaggio da conoscenze e lavoro (in relazione alla articolazione territoriale individuata nei valori).</p> <p>2.3.2. Tutela e manutenzione del rapporto di continuità funzionale e paesistica con gli arborati di matrice rurale (oliveti, filari di cipressi, alberi isolati) con impianti a colture specializzate, nelle aree di pertinenza degli aggregati rurali e degli elementi di valenza storico- architettonica, generalmente posti sui crinali</p> <p>2.3.3. Conservazione dell'assetto idrogeologico e della qualità dei suoli, dell'equilibrio ecologico e percettivo, nei nuovi impianti vitivinicoli.</p>	<p>La pianificazione comunale anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -individua la tessitura agraria a impianto tradizionale intesa come struttura profonda di impianto (forma e opere) : viabilità campestre, forma e dimensione dei campi e sistemazioni idrauliche-agrarie,muretti e terrazzamenti,..; -individua "le aree a prato-pascolo" presenti nei rilievi; - favorisce la conservazione di tali assetti come opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi nei procedimenti amministrativi di competenza comunale; - regola l'autorizzazione dei livellamenti ponendo in relazione la stabilità del suolo e l'insieme dei valori paesaggistici che interessano l'area oggetto di trasformazione. - regola la costruzione di annessi agricoli in relazione alla morfologia dei luoghi ricercando un buon livello di qualità anche per i manufatti precari e prefabbricati; <p>La pianificazione comunale, in considerazione dei contenuti del P.T.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - disincentiva, anche attraverso specifiche disposizioni in ordine alle destinazioni d'uso, frazionamenti che determinino la separazione dei fondi dagli immobili agricoli e dagli annessi rurali. Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano: la conservazione e la valorizzazione della tessitura agraria a impianto tradizionale intesa come struttura profonda di impianto (forma e opere): viabilità campestre, forma e dimensione dei campi e sistemazioni idrauliche-agrarie,muretti e terrazzamenti e degli elementi caratterizzanti del paesaggio come formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali, le alberature segnaletiche di confine e di arredo, gli individui arborei a carattere monumentale, le formazioni arboree d'argine di ripa e di golena, i corsi d'acqua naturali e artificiali, la rete scolante artificiale principale, le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti, i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale, la viabilità rurale esistente; - la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni a corona dei centri e nuclei che contribuisce al mantenimento dell'equilibrio dei fattori antropici e ambientali. - l'adozione di pratiche agricole secondo sistemi che limitino rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'annullamento delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; - la conservazione e la valorizzazione delle "aree a

		prato-pascolo” presenti nei rilievi Per i reimpianti viticoli le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano l'adozione di tecniche colturali dirette in particolare a tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli, garantendo l'equilibrio ecologico e percettivo anche attraverso: - la maglia d'impianto media i cui confini tendano ad armonizzarsi con le curve di livello e non secondo criteri puramente geometrici; - la conservazione e/o creazione di discontinuità di rilievo per garantire un coerenza alla morfologia del paesaggio; - la differenziazione culturale; - la reintroduzione di siepi campestri tra monocolture; - l'orientamento dei filari capaci di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suolo.
2.4.0. Viabilità minore e poderale di impianto storico.	2.4.1. Tutela, ripristino e valorizzazione della viabilità di matrice storica e della fitta rete di viabilità minore, poderale e del suo equipaggiamento vegetale e architettonico.	La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.: - individua la viabilità minore e il suo equipaggiamento vegetale e architettonico, prevedendo diversificate forme di tutela e valorizzazione. - disincentiva la realizzazione di bypass sui tracciati di particolare visibilità e valore storico.
2.5.0. Il sistema dei castagneti	2.5.1. Tutela, gestione e recupero dei vecchi impianti di castagneto da frutto	Le politiche di sviluppo promuovono e incentivano il recupero e la coltivazione dei castagneti.
2.6.0. Le Aree tartufigene	2.6.1. Tutela delle aree tartufigene per il loro valore agro - culturale, di tradizione e dei paesaggi naturali che rappresentano	La pianificazione comunale individua le aree tartufigene e gli elementi che ne connotano l'ambiente da sottoporre a tutela ai sensi e per gli effetti della L.R. 50/95, della L.R. 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione n°48/R/2003 (art. 57).

VALORI ESTETICO - PERCETTIVI

VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
2.7.0. Il mosaico paesaggistico.	2.7.1. Conservazione dell'agro - mosaico che soggiace all'immagine a forte valenza iconica dei paesaggi del Chianti al fine di contrastarne l'omologazione.	La pianificazione comunale, in considerazione dei contenuti del P.T.C.: -- verifica, relativamente alla realizzazione di nuove costruzioni, del nuovo assetto morfologico dei luoghi rispetto all'armonia tra volumetrie, grandi superfici di servizio e paesaggio. Il progetto deve essere organico, comprensivo del dimensionamento e progettazione degli spazi esterni e degli interventi di inserimento paesaggistico. Particolare attenzione deve essere posta alla dimensione e alle finiture degli spazi esterni, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente e limitando gli interventi di sbancamento per la realizzazione di piazzali, a quelli "strettamente necessari" al sistema produttivo aziendale.

3.0.0. INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

Insedimenti storici -Insedimenti moderni - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne

VALORI STORICO - CULTURALI

VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
3.1.0. Le aree di interesse archeologico.	3.1.1. Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti, anche attraverso la realizzazione di circuiti culturali tematici	La pianificazione comunale, in relazione alle zone di interesse archeologico: - definisce specifici ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche, stabilisce le misure di ripristino e valorizzazione, definisce le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici; - assicura procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica. - promuove la valorizzazione del patrimonio archeologico diffuso nel territorio anche attraverso la creazione di circuiti culturali.
3.2.0. Il sistema degli	3.2.1. Assicurare la permanenza dei valori	La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.:

<p>insediamenti storici e loro pertinenze.</p>	<p>storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e beni storico- architettonici e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e le loro pertinenze.</p> <p>3.2.2. Assicurare la permanenza nei centri e borghi storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.2.3. Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale le recenti edificazioni e riqualificare le infrastrutture dei servizi pubblici.</p> <p>3.2.4. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità e i relativi tessuti connettivi al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione.</p> <p>3.2.5. Valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - individua i caratteri insediativi locali dei centri, nuclei, aggregati ed edifici storici e locali, (che per i sistemi residenziali ha come principio morfologico di base l'insediamento compatto dei centri e dei borghi in posizione di crinale, siano essi principali o secondari e l'insediamento articolato non diffuso nel territorio agricolo, secondo i principi dell'appoderamento) e ne tutela l'integrità; - definisce la disciplina delle crescite insediative limitando e controllando i completamenti e le espansioni edilizie a quelli coerenti con la matrice e le regole insediative storiche garantendo altresì la conservazione dei margini urbani storicizzati; - tutela gli spazi ineditati lungo la viabilità storica principale al fine di scongiurare gli accrescimenti lineari; - individua le aree di margine urbane da riqualificare sotto il profilo paesaggistico e ne disciplina l'attuazione - definisce regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente; - privilegia linguaggi architettonici contemporanei anche per la realizzazione di edilizia eco-sostenibile evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali predefinite e decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico, (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati); - privilegia e incentiva il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico, nonché funzioni collettive degli spazi e percorsi pubblici rispetto ad usi e funzioni che escludano l'uso di interi borghi, nuclei e castelli storici da parte delle comunità locali; - rafforza la caratteristica di centro di servizi degli abitati esistenti valorizzando il ruolo dei luoghi centrali; - incentiva l'utilizzazione dei toponimi, in quanto riflettono un sapere collettivo legato all'ambiente e il senso di appartenenza ai luoghi delle comunità che li hanno abitati.
<p>3.3.0. La viabilità storica principale e minore.</p>	<p>3.3.1 Tutela della viabilità storica del suo equipaggiamento vegetale e architettonico</p>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C., individua la viabilità storica (degli elementi di arredo dei tracciati) al fine di prevedere diversificate forme di tutela, manutenzione e gestione.</p> <p>Le trasformazioni lungo la rete di viabilità di matrice storica non devono alterare il "significato" che essa riveste nell'ambito territoriale.</p>
VALORI ESTETICO - PERCETTIVI		
VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
<p>3.4.0. Il sistema degli insediamenti storici e aree di pertinenza paesaggistica.</p>	<p>3.4.1. Tutela dell'integrità percettiva dei centri, i nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti lungo i tracciati.</p> <p>3.4.2. Ottimizzare le localizzazioni di possibili crescite insediative dei centri limitando al massimo i punti di alterazione in relazione agli effetti sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.</p> <p>3.4.3. Promuovere la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia ecosostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.</p>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - specifica il perimetro dei paesaggi di maggiore visibilità che interessano insediamenti storici e beni storico- architettonici ove permane coerenza figurativa (qualità) e individua i sistemi alterati (criticità); - promuove attraverso specifica disciplina ed interventi di riqualificazione, sotto l'aspetto percettivo, architettonico e ambientale, delle aree produttive di fondovalle e di quelle a stretto contatto visivo con i centri storici; - individua le aree rurali a corona degli insediamenti e, per quanto di competenza, ne prevede il mantenimento della destinazione d'uso agricola; - individua e tutela le aree di pertinenza del patrimonio insediativo di matrice rurale e con

		<p>riferimento alle deruralizzazioni assicurando il mantenimento della struttura agraria tradizionale in quanto ambito di permanenza dei valori naturalistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - limita e controlla i completamenti e le espansioni edilizie dei centri, aggregati e nuclei storici anche in relazione alla dimensione dell'intervento rispetto alla consistenza e caratteristiche insediative dell'insediamento storico esistente (valutazione degli effetti paesaggistici sia sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme); - completa le aree pubbliche evitando la disseminazione di capannoni produttivi e non aprendo nuovi fronti di costruito per zone commerciali; - garantisce una particolare essenzialità delle sistemazioni di arredo e delle pertinenze anche al fine di non riproporre "immagini stereotipate della toscana rurale"; - realizza una illuminazione pubblica che non alteri i caratteri cromatici dei beni storici, disciplinando anche l'utilizzo dell'illuminazione nel territorio aperto, anche al fine del contenimento energetico e dell'inquinamento luminoso.
3.5.0. I tracciati viari come luoghi di percezione del paesaggio.	<p>3.5.1. Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, con particolare riferimento ai valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti</p> <p>3.5.2. I tracciati dovranno garantire la fruizione pedonale collettiva del paesaggio.</p> <p>3.5.3. Assicurare qualità estetico - percettiva, funzionale e ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.</p>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C., prevede diversificate forme di tutela, con speciale riguardo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai punti di accesso (svincoli di strade di grande comunicazioni o di direttrici storiche, ingressi autostradali) evitando la realizzazione di insediamenti che impediscano o squalifichino l'immediata percezione dei contesti di valore paesaggistico; - alla esclusione sull'apertura di nuovi fronti di costruito lungo viabilità panoramiche prive di insediamenti; - alla localizzazione, dimensione e tipologia degli eventuali impianti di distribuzione carburante, escludendo, nelle viabilità di valore storico e panoramico, le tipologie che comportano strutture commerciali- ristorative di media e grande scala; - alla tutela degli alberi monumentali e delle alberate che costituiscono il corredo vegetazionale da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003. <p>Le amministrazioni provinciali, comunali e gli altri soggetti preposti assicurano una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e cartellonistica (essenzialità) e limitano dell'eccessivo inquinamento luminoso.</p>

A seguire sono riportate le matrici di coerenza sviluppate tra gli obiettivi suddetti e quelli del Regolamento urbanistico.

Matrici di coerenza

Tab. 4 - Matrice di coerenza tra obiettivi del Regolamento urbanistico e Metaobiettivi del P.I.T.

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Metaobiettivi del P.I.T.							
	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.	3.1	3.2
Potenziare l'accoglienza della "città toscana" con moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza	Dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta	Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale	Sostenere la creatività come qualità della e nella "città toscana"	Attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale	Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana	Tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana	Tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana	

	urbana	formazione e la ricerca						
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	F	N	N	D	N	N	D	N
2. Usare fonti rinnovabili alternative	D	N	N	N	D	F	F	N
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	F	N	D	F	N	D	D	N
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	N	N	N	N	N	N	F	N
5. Aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale	F	N	N	N	F	N	N	N
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	D	N	N	F	D	N	D	N
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	F	D	D	F	D	N	F	N
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	D	N	D	F	D	D	F	N
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	D	N	D	F	D	F	D	N

Tab. 4 - Matrice di coerenza tra obiettivi del Regolamento urbanistico e obiettivi del P.P.R.

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità del P.P.R. per gli elementi costitutivi NATURALI									
	1.1.1. Conservazione della complessità, dei valori naturalistici ed estetico percettivi dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio.	1.1.2. Conservazione dei pascoli e arbusteti di crinale e dei prati pascolo.	1.1.3. La tutela e recupero dei castagneti da frutto.	1.1.4. Conservazione e miglioramento del livello di qualità delle acque e della vegetazione ripariale.	1.2.1. Conservazione degli ecosistemi naturali e dell'alto valore paesaggistico delle macchie boscate alternate ai coltivi.	1.2.2. Conservazione del reticolo idrografico minore e sulla vegetazione riparia esistente garantendo, ove possibile, una continuità con quelle presenti nel fondovalle.	1.3.1. Salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofili lungo i corsi d'acqua.	1.4.1. Tutela degli ecosistemi naturali boschivi e dell'alto valore paesistico che esprimono.	1.4.2. Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.	1.5.1. Tutela dell'integrità visiva dei paesaggi del complesso morfologico strutturale dei Monti del Chianti.
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
2. Usare fonti rinnovabili alternative	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	D	N	N	N	N	N	N	D	D	D
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	D	N	N	N	N	N	N	D	D	D
5. Aumentare la disponibilità	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità del P.P.R. per gli elementi costitutivi NATURALI									
	1.1.1. Conservazione della complessità, dei valori naturalistici ed estetico percettivi dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio.	1.1.2. Conservazione dei pascoli e arbusteti di crinale e dei prati pascolo.	1.1.3. La tutela e recupero dei castagneti da frutto.	1.1.4. Conservazione e miglioramento del livello di qualità delle acque e della vegetazione ripariale.	1.2.1. Conservazione degli ecosistemi naturali e dell'alto valore paesaggistico delle macchie boscate alternate ai coltivi.	1.2.2. Conservazione del reticolo idrografico minore e sulla vegetazione riparia esistente garantendo, ove possibile, una continuità con quelle presenti nel fondovalle.	1.3.1. Salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofilii lungo i corsi d'acqua.	1.4.1. Tutela degli ecosistemi naturali boschivi e dell'alto valore paesistico che esprimono.	1.4.2. Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.	1.5.1. Tutela dell'integrità visiva dei paesaggi del complesso morfologico strutturale dei Monti del Chianti.
di alloggi di edilizia residenziale sociale										
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	D	N	N	N	N	N	N	D	D	D
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	N	N	N	N	N	D	D	N	N	N

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per gli elementi costitutivi ANTROPICI											
	2.1.1. Conservazione manutenzione e recupero della tessitura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto ancora presente.	2.1.2. Conservazione e tutela dei parchi e giardini monumentali anche con presenza di essenze rare e viali di alberi secolari delle Ville-fattoria diffusamente e presenti in tutto l'ambito.	2.2.1. Tutela del sistema insediativo rurale e del patrimonio edilizio storico,ville-fattoria e del relativo contesto figurativo agricolo,ambientale e paesaggistico.	2.2.2. Mantenimento delle relazioni storicamente e/o culturalmente consolidate tra sistema insediativo rurale e gli ambiti di pertinenza agricoli da cui essi dipendono.	2.2.3. Tutela dei crinali principali e secondari con la loro struttura insediativa e delle aree di pertinenza, in quanto costituiscono elemento identitario storicizzato	2.3.1. Conservazione, manutenzione e recupero delle forme e opere storicamente fondate relative alla tessitura agraria di impianto mezzadrile ancora presente	2.3.2. Tutela e manutenzione del rapporto di continuità funzionale e paesistica con gli arborati di matrice rurale nelle aree di pertinenza degli aggregati rurali e dei BSA posti sui crinali	2.3.3. Conservazione dell'assetto idrogeologico e della qualità dei suoli, dell'equilibrio ecologico e percettivo, nei nuovi impianti vitivinicoli.	2.4.1. Tutela, ripristino e valorizzazione della viabilità di matrice storica e della fitta rete di viabilità minore, poderale e del suo equipaggiamento vegetale e architettonico.	2.5.1. Tutela, gestione e recupero dei vecchi impianti di castagneto da frutto	2.6.1. Tutela delle aree tartufigene per il loro valore agro-culturale, di tradizione e dei paesaggi naturali che rappresentano	2.7.1. Conservazione dell'agro-mosaico che soggiace all'immagine a forte valenza iconica del paesaggio del Chianti al fine di contrastarne l'omologazione.
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	N	D	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N
2. Usare fonti rinnovabili alternative	N	D	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	D	F	F	F	F	D	D	N	N	N	N	N
4. Razionalizzare e	D	F	F	F	F	F	F	N	N	N	N	N

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per gli elementi costitutivi ANTROPICI											
	2.1.1. Conservazione e manutenzione e recupero della tessitura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto ancora presente.	2.1.2. Conservazione e tutela dei parchi e giardini monumentali anche con presenza di essenze rare e viali di alberi secolari delle Ville-fattoria diffusamente e presenti in tutto l'ambito.	2.2.1. Tutela del sistema insediativo rurale e del patrimonio edilizio storico,ville-fattoria e del relativo contesto figurativo agricolo,ambientale e paesaggistico.	2.2.2. Mantenimento delle relazioni storicamente e/o culturalmente consolidate tra sistema insediativo rurale e gli ambiti di pertinenza agricoli da cui essi dipendono.	2.2.3. Tutela dei crinali principali e secondari con la loro struttura insediativa e delle aree di pertinenza, in quanto costituiscono elemento identitario storico	2.3.1. Conservazione, manutenzione e recupero delle forme e opere storicamente fondate relative alla tessitura agraria di impianto mezzadrile ancora presente	2.3.2. Tutela e manutenzione del rapporto di continuità funzionale e paesistica con gli arborati di matrice rurale nelle aree di pertinenza degli aggregati rurali e dei BSA posti sui crinali	2.3.3. Conservazione dell'assetto idrogeologico e della qualità dei suoli, dell'equilibrio ecologico e percettivo, nei nuovi impianti vitivinicoli.	2.4.1. Tutela, ripristino e valorizzazione della viabilità di matrice storica e della fitta rete di viabilità minore, poderale e del suo equipaggiamento vegetale e architettonico.	2.5.1. Tutela, gestione e recupero dei vecchi impianti di castagneto da frutto	2.6.1. Tutela delle aree tartufigene per il loro valore agro - culturale, di tradizione e dei paesaggi naturali che rappresentano	2.7.1. Conservazione dell'agro - mosaico che soggiace all'immagine a forte valenza iconica del paesaggio del Chianti al fine di contrastarne l'omologazione.
valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto												
5. Aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
7.	N	N	N	N	D	N	N	N	D	N	N	N

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per gli elementi costitutivi ANTROPICI											
	2.1.1. Conservazione e manutenzione e recupero della tessitura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto ancora presente.	2.1.2. Conservazione e tutela dei parchi e giardini monumentali anche con presenza di essenze rare e viali di alberi secolari delle Ville-fattoria diffusamente e presenti in tutto l'ambito.	2.2.1. Tutela del sistema insediativo rurale e del patrimonio edilizio storico,ville-fattoria e del relativo contesto figurativo agricolo,ambientale e paesaggistico.	2.2.2. Mantenimento delle relazioni storicamente e/o culturalmente consolidate tra sistema insediativo rurale e gli ambiti di pertinenza agricoli da cui essi dipendono.	2.2.3. Tutela dei crinali principali e secondari con la loro struttura insediativa e delle aree di pertinenza, in quanto costituiscono elemento identitario storicizzato	2.3.1. Conservazione, manutenzione e recupero delle forme e opere storicamente fondate relative alla tessitura agraria di impianto mezzadrile ancora presente	2.3.2. Tutela e manutenzione del rapporto di continuità funzionale e paesistica con gli arborati di matrice rurale nelle aree di pertinenza degli aggregati rurali e dei BSA posti sui crinali	2.3.3. Conservazione dell'assetto idrogeologico e della qualità dei suoli, dell'equilibrio ecologico e percettivo, nei nuovi impianti vitivinicoli.	2.4.1. Tutela, ripristino e valorizzazione della viabilità di matrice storica e della fitta rete di viabilità minore, poderale e del suo equipaggiamento vegetale e architettonico.	2.5.1. Tutela, gestione e recupero dei vecchi impianti di castagneto da frutto	2.6.1. Tutela delle aree tartufigene per il loro valore agro - culturale, di tradizione e dei paesaggi naturali che rappresentano	2.7.1. Conservazione dell'agro - mosaico che soggiace all'immagine a forte valenza iconica del paesaggio del Chianti al fine di contrastarne l'omologazione.
Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori												
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE												
	3.1.1. Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti, anche attraverso la realizzazione di circuiti culturali tematici	3.2.1. Assicurare la permanenza dei valori storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e BSA e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e la loro pertinenza.	3.2.2. Assicurare la permanenza nei centri e borghi storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.	3.2.3. Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale le recenti edificazioni e le infrastrutture dei servizi pubblici.	3.2.4. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità e i relativi tessuti connettivi al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione.	3.2.5. Valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circoscrizioni), che tendono a ricadere i legami territoriali fra abitati e campagna.	3.3.1. Tutela della viabilità storica del suo equipaggiamento vegetale e architettonico	3.4.1. Tutela dell'integrità percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramici che che traguardano tali insediamenti lungo i tracciati.	3.4.2. Ottimizzare e localizzare i possibili incrementi e dei centri limitando al massimo i punti di alterazione e sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.	3.4.3. Promuovere e la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia ecosostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.	3.5.1. Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, dei valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti	3.5.2. I tracciati dovranno garantire la fruizione pedonale e collettiva del paesaggio.	3.5.3. Assicurare qualità estetica - percettiva, funzionale e ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	N	D	D	F	F	N	N	N	N	F	N	N	N
2. Usare fonti rinnovabili alternative	N	D	D	F	F	N	N	N	N	F	N	N	N
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri	N	F	F	F	F	N	N	D	F	F	N	N	N

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE												
	3.1.1. Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti, anche attraverso la realizzazione di circuiti culturali tematici	3.2.1. Assicurare e la permanenza dei valori storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e BSA e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e le loro pertinenze.	3.2.2. Assicurare la permanenza nei centri e borghi storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzano l'identità e la permanenza.	3.2.3. Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale le recenti edificazioni e le infrastrutture dei servizi pubblici.	3.2.4. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità e i relativi tessuti connettivi al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione.	3.2.5. Valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna.	3.3.1. Tutela della viabilità storica del suo equipaggiamento vegetale e architettonico	3.4.1. Tutela dell'integrità percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramici che che riguarda tali insediamenti lungo i tracciati.	3.4.2. Ottimizzare e le localizzazioni di possibili crescite insediative e dei centri limitando al massimo i punti di alterazione e sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.	3.4.3. Promuovere e la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia ecosostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.	3.5.1. Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, dei valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti	3.5.2. I tracciati dovranno garantire e la fruizione pedonale e collettiva del paesaggio.	3.5.3. Assicurare qualità estetico - percettiva, funzionale e ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.
storici e nei nuclei insediati													
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	N	F	F	F	F	N	N	F	F	F	N	N	N
5. Aumentare la disponibilità di alloggi	N	D	D	D	F	N	N	D	D	D	N	N	N

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE												
	3.1.1. Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti, anche attraverso la realizzazione di circuiti culturali tematici	3.2.1. Assicurare e la permanenza dei valori storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e BSA e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e le loro pertinenze.	3.2.2. Assicurare la permanenza nei centri e borghi storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzano l'identità e la permanenza.	3.2.3. Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale le recenti edificazioni e le infrastrutture dei servizi pubblici.	3.2.4. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità e i relativi tessuti connessi al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione.	3.2.5. Valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna.	3.3.1. Tutela della viabilità storica del suo equipaggiamento vegetale e architettonico	3.4.1. Tutela dell'integrità percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramici che che riguarda tali insediamenti lungo i tracciati.	3.4.2. Ottimizzare e le localizzazioni di possibili crescite insediative e dei centri limitando al massimo i punti di alterazione e sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.	3.4.3. Promuovere e la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia ecosostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.	3.5.1. Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, dei valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti	3.5.2. I tracciati dovranno garantire e la fruizione pedonale e collettiva del paesaggio.	3.5.3. Assicurare qualità estetico - percettiva, funzionale e ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.
di edilizia residenziale e sociale													
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	N	D	D	F	F	N	N	N	N	N	N	N	N
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	N	F	F	F	F	N	N	D	D	N	N	N	N

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE												
	3.1.1. Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti, anche attraverso la realizzazione di circuiti culturali tematici	3.2.1. Assicurare e la permanenza dei valori storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e BSA e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e le loro pertinenze.	3.2.2. Assicurare la permanenza nei centri e borghi storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.	3.2.3. Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale le recenti edificazioni e le infrastrutture dei servizi pubblici.	3.2.4. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità e i relativi tessuti connessi al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione.	3.2.5. Valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna.	3.3.1. Tutela della viabilità storica del suo equipaggiamento vegetale e architettonico	3.4.1. Tutela dell'integrità percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panorami che che riguarda tali insediamenti lungo i tracciati.	3.4.2. Ottimizzare e le localizzazioni di possibili crescite insediative e dei centri limitando al massimo i punti di alterazione e sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.	3.4.3. Promuovere e la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia ecosostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.	3.5.1. Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, dei valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti	3.5.2. I tracciati dovranno garantire e la fruizione pedonale e collettiva del paesaggio.	3.5.3. Assicurare qualità estetico - percettiva, funzionale e ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.
8. Promuovere e l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	N	N	D	D	F	N	N	N	N	N	N	N	N
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi di qualità P.P.R. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE												
	3.1.1. Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti, anche attraverso la realizzazione di circuiti culturali tematici	3.2.1. Assicurare la permanenza dei valori storico architettonici dei centri, nuclei, aggregati e BSA e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e le loro pertinenze.	3.2.2. Assicurare la permanenza nei centri e borghi storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.	3.2.3. Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale le recenti edificazioni e riqualificare le infrastrutture dei servizi pubblici.	3.2.4. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità e i relativi tessuti connettivi al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione.	3.2.5. Valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna.	3.3.1. Tutela della viabilità storica del suo equipaggiamento vegetale e architettonico	3.4.1. Tutela dell'integrità percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramici che che traguardano tali insediamenti lungo i tracciati.	3.4.2. Ottimizzare e localizzazioni di possibili crescite insediative e dei centri limitando al massimo i punti di alterazione e sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.	3.4.3. Promuovere e la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia ecosostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.	3.5.1. Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, dei valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti	3.5.2. I tracciati dovranno garantire e la fruizione pedonale e collettiva del paesaggio.	3.5.3. Assicurare qualità estetico - percettiva, funzionale e ambientale e nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.
territorio													

2.1.3 Altri strumenti e atti di governo del territorio di carattere regionale

Considerato che il P.I.T. appena approvato ha riflessi su diversi strumenti di carattere settoriale, con i quali si pone in un rapporto di complementarietà, oltre che di coerenza, tutti gli strumenti che vi si rifanno saranno necessariamente interessati in modo indiretto da questo rapporto. Di conseguenza, sia il P.S. che il R.U. di Radda in Chianti, inserendosi come tassello di questo sistema di pianificazione, oltre a essere coerenti con lo strumento di pianificazione rappresentato dal P.I.T., non potranno fare a meno di tenere in considerazione anche la coerenza con una serie di atti di governo del territorio: Programma Regionale di Sviluppo Economico; Programma di Sviluppo Rurale; Programma forestale regionale; Piano sanitario regionale; Piano regionale della mobilità e logistica; Nuovo Programma regionale del TPL; Piano di Indirizzo Generale Integrato; Piano Regionale di Azione Ambientale; Piano di Indirizzo Energetico Regionale; Piano di tutela delle acque; Piano di gestione dei rifiuti; Piano Regionale delle Attività Estrattive; Quinto programma aree protette 2008-2010; Piano regionale di risanamento e conservazione della qualità dell'aria; Nuovo Piano agricolo regionale 2006-2010; Piano integrato della Cultura; Nuovo Piano edilizia sociale; Nuovo Programma regionale per lo sviluppo della società dell'informazione e della Conoscenza; Nuovo Strumento programmatico regionale sull'immigrazione.

Si tratta di strumenti settoriali di carattere regionale, che vengono citati nel P.I.T. ma cui lo stesso P.T.C. e il P.S. si rifanno; di conseguenza il R.U., quale ultimo tassello di questo sistema di pianificazione, non può che porsi in un rapporto di coerenza con questi piani e programmi.

Tra questi, il Piano forestale regionale e il Piano Regionale delle Attività Estrattive vengono citati nel P.S.; altri piani, invece, sono di recente approvazione (è il caso, ad esempio, del Piano di Indirizzo Energetico Regionale), per cui saranno un riferimento per il R.U. in formazione.

Tra questi, si cita inoltre il *Piano Regionale della Mobilità e Logistica* approvato con D.C.R. n. 63/2004. Anche se Radda in Chianti non è inserita in circuiti di interesse regionale, tuttavia la sua posizione relativa nel Chianti Classico fa sì che sia una meta privilegiata per il turismo.

In direzione Ovest, la SR. 429 e la SP408 collegano il Comune di Radda in Chianti con l'Autostrada A1 uscita Valdarno-Montevarchi. In direzione Nord-Est, è collegata con i Comuni di Greve in Chianti e Gaiole in Chianti attraverso le strade statali nn. 222 e 429. Su questi collegamenti, il Piano regionale della Mobilità e della Logistica prevede interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre demanda agli enti locali il mantenimento delle strade di propria competenza. A questo scopo, nel P.S. e nel R.U. sono individuati e classificati gli assi viabilistici.

Nel territorio di Radda in Chianti è presente un Sito di interesse regionale "S.I.R. Monti del Chianti" n 88, recentemente definito S.I.C. con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, del 5 Luglio 2007 - *"Elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografia mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE"*. L'incidenza del S.I.C. è notevole poiché occupa ben 24 Km² dei complessivi 80.

Il S.I.C. si estende nei territori di tre province, Arezzo, Firenze e Siena, ricadendo nei seguenti Comuni AR: Cavriglia; FI: Greve in Chianti, Figline Valdarno; SI: Radda in Chianti, Gaiole in Chianti.

Di seguito se ne riportano le caratteristiche definite dalla *deliberazione 5 luglio 2004, n. 644, Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R.56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (S.I.R.)*.

2.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Nel P.T.C.P. approvato nel 2011 Radda è indicata come parte dell'unità di paesaggio del Chianti (art.15), costituita dai rilievi che dai Monti del Chianti digradano verso la fascia collinare, inclusi i

solchi vallivi della Pesa e dell'Arbia. I Tipi di paesaggio prevalenti sono quelli delle colture arboree con appoderamento fitto, del bosco e delle colture agrarie della montagna.

La gestione di questa Unità è legata nel complesso all'impatto del sistema produttivo del settore viticolo con i relativi impianti di trasformazione. È essenziale la tutela delle forme di sistemazione del suolo non ancora modificate, mentre va incoraggiata la riconfigurazione dei vigneti. È oggetto di attenzione anche l'impatto paesistico delle espansioni edilizie dei centri e delle ristrutturazioni del patrimonio edilizio degli aggregati e delle case poderali, sia sulle immediate pertinenze che nelle vedute d'insieme.

Il P.T.C.P. segnala il valore paesistico della via Chiantigiana e della S.S. 429, che comprendono tratti segnalati come "tracciati di interesse paesistico europeo" e prevede una particolare attenzione alle strade bianche. Considerate infatti come parte integrante dell'identità e del paesaggio provinciale, sono previsti interventi di manutenzione ed è interdetta l'asfaltatura. Laddove questa si rende necessaria, viene previsto l'utilizzo di manti realizzati con resine e colle trasparenti che riproducano il manto stradale originario.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Radda in Chianti si conforma agli obiettivi del P.T.C.P., e pone una particolare attenzione agli obiettivi di carattere paesaggistico e agli indirizzi per la disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei beni storico architettonici del territorio aperto.

Il P.T.C.P. 2011 assume come strategia dello sviluppo provinciale (art. 15) i seguenti obiettivi:

- la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;
- la salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto;
- l'incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico;
- la manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali;
- la conservazione del paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;
- la creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici;
- l'evoluzione dei paesaggi rurali;
- lo sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile;
- la promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;
- la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città;
- la realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa,
- culturale, didattico - scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche.

La strategia indicata per la rigenerazione sostenibile del territorio senese deve poter contare sul superamento delle separatezze disciplinari e amministrative e della frammentazione di piani e programmi derivanti dalle diverse competenze istituzionali. A questo scopo, i circondari sono

assunti quali unità di riferimento sovra locale nelle quali la Provincia promuove tavoli di coordinamento e concertazione interistituzionale per il raccordo delle diverse pianificazioni, promuove e sviluppa pratiche di cooperazione intercomunale e protocolli procedurali condivisi tra gli enti istituzionalmente competenti, raccoglie e raccorda le conoscenze prodotte dalle attività di programmazione e pianificazione generale e di settore di tutti gli enti istituzionalmente competenti, assume il riordino delle competenze e la programmazione coordinata con definizione delle priorità di intervento quali indicatori di successo e di accessibilità ai programmi di finanziamento.

Il Comune di Radda è indicato come appartenente al Circondario del Chianti, che il R.U. assume come ambito di riferimento per la definizione delle componenti della valutazione (stato delle risorse) ai fini di una comprensione dei fenomeni che non sia circoscritta al comune ma che evidenzi le dinamiche di carattere territoriale.

Nell'ambito dell'aggiornamento del P.T.C.P. sono stati realizzati appositi studi e normative in materia di paesaggio e trattamento delle aree agricole: la disciplina prevede una normativa meno restrittiva rispetto al P.T.C.P. precedente per il sistema insediativo della Provincia, la cui gestione è demandata alla strumentazione comunale previa concertazione con la provincia.

Inoltre, il nuovo P.T.C.P. prevede una particolare attenzione alle aree industriali e al loro impatto paesaggistico, attraverso la limitazione delle nuove espansioni industriali e l'incentivo a pratiche di co-pianificazione tra comuni limitrofi con insediamenti ai confini. A questo scopo, la provincia definisce forme di perequazione intercomunale delle entrate derivanti dai nuovi insediamenti e degli oneri di integrazione infrastrutturale e sviluppa sedi di concertazione specifiche, formalizzate e informali, per le politiche che attengono alla promozione economica del territorio e delle sue funzioni di eccellenza.

Analisi di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.)

Obiettivi, concetti e azioni

Tab. 1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Siena, Obiettivi del piano (Fonte: Provincia di Siena, P.T.C.P., Relazione cap. 3, 2010)

Obiettivi	Fondamenti e concetti
1. Assicurare ai cittadini di tutto il territorio senese l'effettiva ed eguale possibilità di accedere ai servizi collettivi essenziali, quale che ne sia la natura giuridica, pubblica o privata.	Per garantire una simile "equipotenzialità" di accesso il Piano detta una serie di condizioni e di linee di azione: - semplificare l'espletamento di determinati obblighi amministrativi; - promuovere una riorganizzazione orientata ai bisogni dell'utente delle modalità di erogazione dei servizi di pubblica utilità e automatizzarne e potenziarne l'erogazione a distanza; - mettendo a disposizione del cittadino "terminali intelligenti di pubblica utilità" dai quali accedere ai servizi; - razionalizzare la localizzazione delle strutture che erogano materialmente i servizi di interesse collettivo e privilegiarne la collocazione baricentrica rispetto alle aree di utenza servite.
2. P.T.C. come presidio di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione	Definizione di una rete mirata alla tutela delle risorse acquifere e alla prevenzione del rischio idraulico, dei rischi di erosione, dei dissesti e della pericolosità sismica, alla salvaguardia dei geositi, al contenimento degli inquinamenti atmosferici e acustici, al mantenimento, alla valorizzazione e alla regolamentazione delle reti ecologiche, delle riserve naturali, degli ecosistemi ad alto valore naturalistico. Un obiettivo pregiudiziale e trasversale cui debbono condizionarsi anche le politiche di sfruttamento temporaneo delle risorse del suolo, che sono ammissibili se e in quanto non diminuiscano la complessiva integrità del patrimonio territoriale senese e dei fattori strutturali che di tale integrità sono condizione.
3. Qualificare il territorio senese come il "luogo" delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili, e attrarre allo scopo le migliori capacità	Aumento dell'autosufficienza energetica del territorio senese tramite lo sviluppo delle energie rinnovabili e, per le risorse del sottosuolo, una migliore qualificazione dello sfruttamento delle energie geotermiche, anche attraverso lo sviluppo delle attività integrative proprie dell'impresa agricola e delle stesse attività finalizzate alla sua autonomia energetica. Viene altresì prospettata a) la riconversione dei siti industriali in funzione della produzione di biomasse preferibilmente in relazione al corretto utilizzo della risorsa boschiva; b) la

di ricerca e di impresa nell'utilizzo delle risorse naturali e di quelle tipiche del sottosuolo, dotando per questa via la economia senese di nuove opportunità imprenditoriali.	produzione di energia eolica in armonia con la pianificazione paesaggistica e con le relative scelte della pianificazione energetica regionale, anche approfondendo le conoscenze in merito alle necessarie potenzialità territoriali mediante la formulazione di un'apposita carta del vento; c) la promozione di una filiera di azioni, dalla pianificazione pubblica alla progettazione privata, per l'utilizzo dell'energia solare, e la riconversione del termalismo "storico" verso forme di attività termali più moderne in quanto ambientalmente più evolute e parsimoniose e ad un tempo economicamente più efficienti.
4. Agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni. Migliorare e potenziare la dotazione infrastrutturale del territorio senese.	Accrescere la capacità della rete ferroviaria, migliorare le reti a funzionalità urbana e interurbana, ottimizzare la rete del trasporto pubblico, inserire la realtà senese nelle grandi reti di mobilità regionali, nazionali e internazionali, aumentare le reti di trasporto immateriale e quelle di connessione con l'offerta logistica della Toscana. Adeguamento delle strutture fisiche di trasporto, della sosta insieme al miglioramento delle strutture e delle funzioni di informazione all'utenza, e dell'accessibilità fisica e immateriale. Viene inibito lo sviluppo di nuova o ulteriore edificazione urbana lungo e a fianco delle sedi infrastrutturali primarie.
5. Contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo.	Incremento delle prestazioni ambientali e funzionali degli insediamenti industriali, nel riequilibrio urbanistico più favorevole all'efficienza produttiva e in conseguenti azioni di perequazione territoriali che, proprio su scala di area vasta, possono conciliare nel modo più efficace la qualità e la permanenza dei valori paesaggistici e la presenza e lo sviluppo dei comparti produttivi. Mantenere le immagini che hanno reso famoso nel mondo il paesaggio senese e ad un tempo consentire e sostenere la modernità di una macchina economica plurale nelle sue componenti e nelle sue dimensioni aziendali, ma correlata ad un senso unitario di appartenenza territoriale per le stesse convenienze che quella stessa appartenenza consente.
6. Consolidare e valorizzare la forma plurale e policentrica del modo in cui si sono distribuiti sul territorio senese gli insediamenti urbani evitando la dispersione insediativa.	Tutelare la differenziazione e la piena "riconoscibilità" nel mosaico territoriale della provincia senese. Impedire improprie saldature o "esondazioni" di edilizia perirubana nel territorio rurale. Garantire la vitalità dei centri minori e dei beni storico-architettonici che caratterizzano i loro nuclei storici così come il territorio aperto, mediante la loro associazione a funzioni stabili e a servizi e attività capaci di mantenere il contesto territoriale e paesaggistico. Sviluppare e situare capacità di impresa e offerta di residenza e servizi in modo tale da assicurare l'evoluzione del policentrismo insediativo. Un'offerta turistica che esprima differenziazione e specificità locali, per un verso, e integrazione in un sistema territoriale ampio e correlato. Perequazione sovracomunale tanto per un'offerta residenziale che deve prevenire le urbanizzazioni improprie quanto per uno sviluppo d'impresa quale carattere evolutivo del territorio senese nel suo insieme.
7. Un P.T.C. che sia un vero, intelligente ed efficace piano paesaggistico	Paesaggio come motore di un aumento della qualità degli interventi. Paesaggio come bene collettivo che consiste di ogni dimensione e contesto territoriale, inclusi i paesaggi da recuperare, riqualificare o consolidare nelle trasformazioni subite o correggere anche in radice laddove le comunità di riferimento decretino il superamento o la rimozione delle forme assunte.

Tab. 2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Siena, Obiettivi della strategia di sviluppo provinciale (Fonte: Provincia di Siena, P.T.C.P., Disciplina di piano, art. 15, 2010)

Obiettivi della Strategia di sviluppo territoriale	Fondamenti e concetti
Riqualificazione degli ambiti già urbanizzati	
Salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto	
Incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico	
Manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali	
Conservazione del paesaggio consolidato	Il Paesaggio consolidato quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;
Creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici	
Evoluzione dei paesaggi rurali	
Sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile	
Promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi	Integrazione di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;
Riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura e di qualità	Ricerca di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città
Realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico	Il sistema ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico - scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche.

Matrici di coerenza

Tab. 3 Matrice di coerenza tra Obiettivi del R.U. e Obiettivi generali del P.T.C.P.

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi generali del P.T.C.P.						
	1. Assicurare ai cittadini di l'effettiva ed eguale possibilità di accedere ai servizi collettivi essenziali	2. P.T.C. come presidio di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela	3. Qualificare il territorio senese come il "luogo" delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili	4. Agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni. Migliorare e potenziare la dotazione infrastrutturale.	5. Contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo.	6. Consolidare e valorizzare la forma plurale e policentrica degli insediamenti urbani evitando la dispersione insediativa.	7. Un P.T.C. che sia un vero, intelligente ed efficace piano paesaggistico
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	N	N	F	N	F	N	D
2. Usare fonti rinnovabili alternative	N	N	F	N	F	N	D
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	N	N	D	N	D	N	D
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	N	N	N	N	N	F	D
5. Aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale	D	N	N	N	N	F	D
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	F	N	N	F	N	F	N
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	F	N	N	D	D	F	N
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	N	N	N	N	F	F	N
9. Riordinare le previsioni per	N	N	F	N	F	N	D

attività industriali sul territorio										
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tab. 4 Matrice di coerenza tra Obiettivi del R.U. e Obiettivi della strategia di sviluppo provinciale del P.T.C.P.

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi della strategia di sviluppo provinciale del P.T.C.P.										
	Riqualificazione degli ambiti già urbanizzati	Salvaguardia e valorizzazione delle infrastrutture di trasporto	Incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico	Manutenzione e promozione dei beni ambientali e culturali	Conservazione del paesaggio consolidato	Creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici	Evoluzione dei paesaggi rurali	Sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile	Promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-imprese-servizi	Riabilitazione insediata come offerta di luogo per una società solidale, sicura e di qualità	Realizzazione di un sistema provinciale territoriale e ecologico
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	F	N	N	D	F	F	F	N	N	F	N
2. Usare fonti rinnovabili alternative	D	N	N	D	D	F	F	F	F	D	D
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	F	N	N	F	F	F	D	N	N	F	N
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	F	N	N	F	F	D	F	D	D	F	F
5. Aumentare la	F	N	N	N	D	F	N	N	N	F	N

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi della strategia di sviluppo provinciale del P.T.C.P.										
	Riqualificazione degli ambiti già urbanizzati	Salvaguardia e valorizzazione delle infrastrutture di trasporto	Incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico	Manutenzione e promozione dei beni ambientali e culturali	Conservazione del paesaggio consolidato	Creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici	Evoluzione dei paesaggi rurali	Sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile	Promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-imprese-servizi	Riabilitazione insediati come offerta di luogo per una società solidale, sicura e di qualità	Realizzazione di un sistema provinciale territoriale e ecologico
disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale											
6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	F	F	F	F	F	F	N	N	D	F	N
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	F	F	F	F	F	F	D	N	N	F	N
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	F	D	D	D	D	F	D	F	F	F	N
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	F	D	D	N	D	D	N	N	F	D	N

Dall'analisi delle matrici riguardanti la coerenza esterna tra il R.U. e gli strumenti di pianificazione sovraordinata emerge l'evidenza di forti coerenze con alcuni obiettivi, in special modo attinenti il piano provinciale, ma anche coerenze deboli di non secondaria rilevanza. Importante risulta l'assenza di incoerenza tra gli obiettivi dell'atto di governo del territorio e gli strumenti sovraordinati analizzati.

2.1.5 Altri strumenti e atti di governo del territorio di carattere provinciale e sovralocale

Il R.U. di Radda in Chianti, oltre al P.T.C.P., non può fare a meno di confrontarsi con gli atti di governo del territorio di carattere provinciale. Tra questi, occorre citare il Programma forestale provinciale, il Programma provinciale del TPL, il Piano di gestione dei rifiuti d'ambito.

Oltre a questi strumenti di carattere settoriale, il Comune di Radda è stato oggetto di uno studio di carattere provinciale denominato *Progetto Spin-Eco* consistente nel monitoraggio, su scala provinciale, per circondari e a livello di ogni singolo comune, della sostenibilità e dello stato di salute delle componenti ambientali, attraverso indicatori ecodinamici. In particolare, l'analisi dello stato dell'ambiente nelle sue componenti essenziali (territorio, sistema acqua, aria, rifiuti, energia, suolo e sistema socio-economico) determina la base-dati per il calcolo del bilancio dei gas serra, per l'analisi emergetica¹ e per il calcolo dell'impronta ecologica dei comuni e del circondario.

Chiuso nel 2004, tale progetto ha prodotto, tra i suoi effetti, la certificazione ISO 14001 a livello provinciale, oltre a rappresentare una buona base di dati e indicatori per verificare lo stato di salute del Comune di Radda in Chianti e del Circondario di cui fa parte, il "Chianti Senese".

Oltre a questo, il Comune di Radda in Chianti ha preso parte a diversi altri progetti di carattere ambientale e di livello sovralocale, promossi insieme agli altri Comuni del Chianti. Si tratta di studi e progetti di tipo bottom-up, miranti ad aumentare la conoscenza del circondario sia da parte dell'ente locale, sia da parte dei cittadini coinvolti.

Il capostipite di questi studi è sicuramente il *Progetto Chianti* del 1992, finalizzato ad un'analisi conoscitiva congiunta di tutte le componenti territoriali che interessano i quattro comuni del Chianti senese (Castellina, in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga) per arrivare a definire delle direttive comuni di tutela e valorizzazione del territorio. In particolare, l'analisi ha contemplato gli aspetti ambientali e paesaggistici, quelli sociali ed economici, e ha portato alla definizione di due elementi progettuali: il "Programma di Sviluppo Sostenibile", nel quale la sintesi degli indicatori provenienti dal quadro conoscitivo ha portato alla definizione di linee programmatiche per lo sviluppo sostenibile, in particolare in merito ai temi dello sviluppo socio-economico, il turismo e l'agricoltura. Queste linee programmatiche si articolano poi in una serie di "Progetti Vettore", ovvero di progetti tematici relativi a differenti settori (turismo, agricoltura, suolo, boschi) nei quali sono indicati lo stato dell'arte e le azioni utili a conseguire gli obiettivi di riferimento.

Se questo progetto, concluso nel 1995, ha costituito una utile base dati ma ha avuto scarso seguito a livello programmatico e negli strumenti di governo del territorio successivi, i progetti successivi sembrano rispondere a una migliore consapevolezza della necessità di lavorare insieme e di costruire quadri di riferimento comuni.

In particolare, tra questi, occorre citare il progetto *Carta dell'uso sostenibile del suolo in agricoltura del Chianti*, finalizzato a fornire alla società chiantigiana gli strumenti: a) per una gestione agricola sostenibile del territorio; b) per guidare le trasformazioni del paesaggio in continuità con la sua identità storica.

¹ Si tratta di una analisi termodinamica che misura il grado di organizzazione e la complessità del sistema in termini di energia, ovvero di quantità di energia solare equivalente necessaria, direttamente o indirettamente, per ottenere un prodotto o un flusso di energia in un sistema ambientale.

Si tratta di un progetto promosso e finanziato dai Comuni del Chianti Fiorentino e del Chianti Senese (Barberino Val d'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, S. Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle in Val di Pesa, Radda in Chianti) e da Eurochianti su fondi europei del Programma di Iniziativa comunitaria *Leader plus* e sviluppato dal Dipartimento di Urbanistica e pianificazione del territorio e dal Dipartimento di Scienze agronomiche e gestione del territorio agro-forestale dell'Università di Firenze.

Concluso a giugno 2007, il progetto parte dal presupposto che le misure di tutela di natura vincolistica pagano il prezzo di uno scollamento fra le politiche urbanistiche e quelle pertinenti settorialmente all'agricoltura e ai piani di sviluppo rurale, di una sovrapposizione di competenze e dell'eventuale contraddittorietà fra diversi indirizzi. Al contrario, le politiche di tutela basate su azioni positive, in cui le prescrizioni vincolistiche giochino un ruolo complementare, hanno una natura più complessa e richiedono un patto e una condivisione di intenti fra i Comuni, gli imprenditori agricoli e la società chiantigiana nel suo complesso.

L'analisi del settore agronomico ha comportato una valutazione quantitativa del rischio erosivo quale indice della sostenibilità dei sistemi agricoli nelle diverse situazioni pedologiche, morfologiche, colturali e sistematorie. Tale valutazione ha permesso di individuare le aree a maggior rischio erosivo e di considerare gli effetti sull'erosione delle differenti tecniche conservative e sistematorie.

Tali analisi hanno portato alla definizione delle tecniche agro-conservative più idonee per conservare la fertilità dei suoli e la sostenibilità dei sistemi agricoli in un quadro di compatibilità paesaggistica, oltre alla realizzazione di uno strumento informatico interattivo per supportare sia le scelte degli imprenditori e tecnici agricoli, sia le decisioni delle amministrazioni locali.

La ricerca in ambito paesaggistico ha tenuto conto del quadro normativo e di pianificazione prospettato dalla recente legislazione, in particolare dal D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla legge della Regione Toscana 1/2005, specificamente al Titolo IV, Capo I e Capo III. Lo scopo è di fornire un contributo ai Comuni relativamente all'individuazione di ambiti paesaggistici omogenei e dei relativi obiettivi di qualità paesaggistica che potranno essere raggiunti anche attraverso una congruente formulazione e gestione dei programmi aziendali.

Inoltre, per quanto riguarda più specificamente i compiti di pianificazione dei Comuni, la ricerca fornisce approfondimenti conoscitivi e indicazioni per una revisione coerente e coordinata degli strumenti urbanistici relativamente alla gestione agricola del territorio rurale e per l'articolazione delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola in sottozona in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati, di cui all'art. 40 della LR 1/2005.

Infine, il progetto *Agenda 21 locale del Chianti* vede i Comuni del Chianti senese impegnati dal 2002 in un processo di Agenda 21 locale che ha interessato tutti i cittadini del Circondario come momento per approfondire ulteriormente la vocazione del territorio chiantigiano rispetto alle logiche dello sviluppo sostenibile.

Per attuare questo processo nell'ambito chiantigiano sono stati attuati due strumenti di partecipazione, il forum civico e il capitolo locale. Il forum civico si è riunito a livello di circondario, convocando tutti i cittadini che aderiscono al progetto, è l'organo ufficiale dove si sintetizzano e si approfondiscono, i lavori dei capitoli locali e dei gruppi tematici. I capitoli locali sono stati la base per impostare in maniera preliminare gli argomenti affrontati nel forum: svolti a livello comunale, hanno rappresentato anche momenti di approfondimento di aspetti specifici ad ogni singola amministrazione locale.

I capitoli locali e il forum hanno portato alla definizione della relazione sullo stato dell'ambiente, base per la formulazione del piano di azione locale.

Nel PAL sono contenute una serie di schede relative alle azioni da intraprendere sia a livello di circondario, sia nei singoli comuni, insieme alle indicazioni per continuare il processo. Ad oggi, chiuso il PAL, il progetto prevede la programmazione dell'attività di monitoraggio, che oltre a controllare quanto programmato per verificarne l'efficacia ed eventualmente predisporre delle correzioni, ha il compito di aggiornare gli strumenti predisposti dal progetto e continuare a integrare l'agenda del 21° secolo per il territorio chiantigiano.

2.1.6 Piano Strutturale (P.S.)

Il Piano strutturale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21/04/2009, è costituito da tre momenti fondamentali, quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo che sono stati organizzati ed affrontati secondo una sequenza logica e temporale che si può riassumere nei seguenti passi:

1. La costruzione del *Quadro conoscitivo*: ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove relativamente a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici e rurali del territorio

2. Il riconoscimento dei *sistemi territoriali*: ovvero, la suddivisione del territorio in ambiti in base ad analoghe caratteristiche insediative, paesistiche e ambientali; per ciascuno dei quali verrà definito un diverso e specifico scenario possibile.

3. La costruzione delle *carte di sintesi del patrimonio territoriale* (parte statutaria del piano): sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità, essa rappresenta il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti interessati.

4. L'individuazione delle *invarianti strutturali* (parte statutaria del piano): ovvero di quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale.

5. La definizione dello *statuto dei luoghi*: dove sono esplicitate le "buone regole", condivise, di uso delle risorse e di tutela degli aspetti fondativi del territorio.

6. La costruzione degli elementi del piano (parte strategica del piano): vengono qui specificati i percorsi e gli obiettivi di trasformazione dei sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto dei luoghi.

7. L'individuazione delle *unità territoriali organiche elementari* (parte strategica del piano): ovvero, trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "soportabili" dal territorio assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare.

8. La costruzione delle *norme* del piano strutturale; in tale fase vengono codificate le relazioni necessarie e virtuose tra Piano strutturale e Regolamento urbanistico.

Redatto ai sensi della Lr. 1/2005, nella parte Statutaria il P.S., nell'ambito del territorio comunale di Radda in Chianti, coerentemente con la definizione dei Sistemi Territoriali e con la perimetrazione delle Unità di Paesaggio contenute nel P.T.C.P. riconosce i seguenti Sistemi e Sub-sistemi territoriali (tav. Str01 in scala 1/15.000):

- a. Sistema dei Monti del Chianti:
 - Sub-sistema dei boschi;
 - Sub-sistema dei coltivi delle arenarie.
- b. Sistema delle colline meridionali del fiume Pesa:
 - Sub-sistema del macigno del versante di Vagliagli;
 - Sub-sistema della formazione calcarenitica di Monte Morello.
- c. Sistema del crinale di Radda in Chianti.
- d. Sistema del bacino del fiume Pesa.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/2005 tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono individuate, per il loro precipuo carattere di strutture resistenti e elementi cardine della identità dei luoghi, le seguenti invarianti strutturali del territorio, distinte in cartografia alle tavv. Sta02aN, Sta02bN e Sta02aS, Sta02bS in scala 1:10.000:

a. Invarianza storico-insediativa:

- Edifici e beni storico-architettonici
- Patrimonio edilizio presente al 1954
- Spazi pubblici centrali
- Tracciati viari fondativi
- Viabilità vicinale
- Siti archeologici

b. Invarianza paesaggistica e ambientale:

- S.I.C. "Monti del Chianti"
- Area del Chianti
- Infrastrutturazione ecologica
- Sistemazioni agrarie storiche
- Ambiti per l'istituzione di A.N.P.I.L., riserve e parchi
- Boschi di rilevanza vegetazionale e/o ambientale
- Patriarchi vegetali e formazioni arboree decorative
- Pertinenze paesaggistiche degli aggregati e dei beni storico-architettonici individuate dal P.T.C.P.
- Pozzi e sorgenti
- Doline
- Siti e percorsi di eccezionale apertura visiva e aree di eccezionale visibilità
- Bacini e invasi artificiali

c. Invarianza culturale e sociale

- Sagre, feste paesane, fiere, mercati
- Percorso ciclistico: l'Eroica

Con riferimento alle invarianti strutturali il P.S. definisce:

- gli elementi di invarianza sottoposti a tutela (per ciascuna delle invarianti individuate);
- le invarianti che per la loro rilevanza o specificità caratterizzano particolarmente i singoli sistemi o sub-sistemi territoriali;
- le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi di invarianza nei sistemi o sub-sistemi territoriali;
- le prescrizioni per il R.U. e per le altre norme operative correlate.

Il P.S. prevede inoltre una serie di obiettivi specifici da perseguire nella parte gestionale della parte strategica, finalizzata a definire gli obiettivi e gli indirizzi per il governo del territorio comunale, preordinando azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione coerenti con i principi

fissati nello Statuto del territorio e rispondenti alle esigenze di sviluppo della società locale, è contenuta nella Parte III (Titoli I - II - III) delle relative Norme.

Il Piano strutturale, insieme agli altri atti correlati o da questo indotti, è lo strumento principale attraverso il quale i cittadini e l'Amministrazione che li rappresenta disegnano il futuro proprio e del loro territorio, non solo in termini strettamente urbanistici, ma relativi all'insieme dei fatti sociali, economici, territoriali e ambientali. Tra gli obiettivi che l'Amministrazione comunale di Radda in Chianti ha inteso assumere per il Piano strutturale, fin dalla delibera di Avvio del procedimento, emergono con particolare forza i seguenti temi caratterizzanti:

1. *la tutela e la conservazione delle identità, delle tradizioni, delle peculiarità dei luoghi così come della sua cultura;*
2. *l'esclusione della formazione di nuovi centri e/o nuclei urbani nel territorio comunale;*
3. *l'attuazione di una puntuale e estesa riqualificazione, del rinnovo, del consolidamento e di un eventuale ampliamento del patrimonio edilizio esistente*
4. *l'esigenza che ogni nuovo intervento comporti sempre massimi esiti di riqualificazione del contesto fisico e sociale esistente;*
5. *le addizioni residenziali dovranno inoltre essere orientate ad una politica sociale della casa con particolare riguardo alla locazione a canone controllato al fine di intercettare quella domanda dei giovani, degli immigrati, degli anziani che il mercato non può soddisfare;*
6. *il mantenimento del popolamento dei nuclei e dei centri minori con il potenziamento del ruolo urbano del capoluogo anche quale polo territoriale di servizi;*
7. *ogni trasformazione dovrà corrispondere ai criteri di risparmio energetico e di applicazione delle tecnologie della bioedilizia.*

Il R.U., esplicita tali obiettivi e li traduce in azioni concrete da perseguire ai fini del loro raggiungimento.

Tab. 5 Matrice di coerenza tra Obiettivi del R.U. e Obiettivi della strategia di sviluppo comunale del P.S.

Obiettivi del Regolamento urbanistico di Radda in Chianti	Obiettivi della strategia di sviluppo comunale del P.S.						
	1	2	3	4	5	6	7
1. Incrementare l'efficienza energetica degli edifici	N	N	F	N	N	N	F
2. Usare fonti rinnovabili alternative	N	N	N	N	N	N	F
3. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei insediati	F	F	F	D	N	F	N
4. Razionalizzare e valorizzare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	F	F	F	D	N	F	N
5. Aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale	N	N	N	N	F	N	N

6. Potenziare le funzioni pregiate del capoluogo, delle attività sociali e culturali connesse	N	D	N	N	N	F	N
7. Potenziare i servizi nelle frazioni e nei nuclei minori	N	D	N	N	N	F	N
8. Promuovere l'incremento della qualità delle attività di commercio e artigianato di servizio nei centri abitati	F	N	N	N	N	F	N
9. Riordinare le previsioni per attività industriali sul territorio	N	N	N	N	N	N	N

2.2 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA IL REGOLAMENTO URBANISTICO

L'analisi dello stato delle risorse è stata effettuata sulla base di una serie di indagini svolte attraverso la letteratura esistente, nonché attraverso la definizione di indicatori ad hoc in base ai dati disponibili presso la sede comunale e presso gli enti pubblici e le agenzie di carattere sovra locale. Agli indicatori definiti nell'ambito del processo di valutazione sono stati attribuiti i valori quantitativi o qualitativi desunti dal quadro conoscitivo del P.S. e dagli approfondimenti effettuati per il Regolamento Urbanistico, nonché i valori rilevati ad hoc dai dati forniti dagli uffici: in base a questi valori, nonché alla presenza di serie storiche, è stato definito lo stato attuale delle risorse, le tendenze e i possibili cambiamenti.

In base agli obiettivi generali e alle caratteristiche del Regolamento urbanistico, le componenti ambientali probabilmente interessate dai possibili effetti del medesimo sono le seguenti:

SISTEMA AMBIENTALE

1. ARIA
2. ACQUA
3. SUOLO E SOTTOSUOLO
4. FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI

SISTEMA TERRITORIALE

5. POPOLAZIONE
6. ENERGIA
7. RIFIUTI
8. INFRASTRUTTURE
9. PAESAGGIO

La stesura del rapporto ambientale non deve parametrarsi ad una relazione sullo stato dell'ambiente nel suo complesso ma deve analizzare le tematiche e le componenti ambientali utili alla valutazione della specifica variante al Regolamento urbanistico.

SISTEMA AMBIENTALE

2.2.1 Aria

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Gli indicatori relativi al carico inquinante presente nel territorio, espressi in Tonnellate di sostanza inquinante emessa su un Km² di superficie danno conto della distribuzione spaziale delle emissioni. Complessivamente, i valori degli inquinanti nel circondario del Chianti senese risultano sotto la media provinciale. Il Comune di Radda in Chianti presenta dei valori sia al di sotto della media provinciale, che della media del comprensorio.

La tabella riporta i valori delle emissioni diffuse totali nel circondario in questione per i seguenti inquinanti: monossido di carbonio (CO), composti organici volatili (COV), ossidi di azoto (NO_x), polveri fini sospese con diametro inferiore a 10 micron (PM10) e ossidi di zolfo (SO_x).

Territorio	CO		COV		NO _x		PM10		SO _x	
	[t/km ²]	[kg/ab]	[t/km ²]	[kg/ab]	[t/km ²]	[kg/ab]	[t/km ²]	[kg/ab]	[t/km ²]	[kg/ab]
Castellina in Chianti	3,3	130	4,1	163	0,7	28	0,3	14	0,1	2
Castelnuovo B.ga	4,2	116	2	55	0,8	22	0,4	10	0,1	2
Gaiole in Chianti	2,4	136	1,5	85	0,4	25	0,3	16	0	2
Radda in Chianti	2,5	126	1,5	76	0,4	21	0,2	12	0	2
Circondario	3,1	127	2,2	94,7	0,5	24	0,3	13	0,05	2
Provincia di Siena	7,7	118	4,0	61	1,9	29	0,9	13	0,2	2

Indicatori di pressione per i principali inquinanti nel Circondario del Chianti Senese (Fonte: Spin-Eco 2006,p. 16, dati IRSE 2002)

Nel territorio comunale non sono presenti sorgenti di inquinamento dell'aria (industrie insalubri o simili).

INQUINAMENTO ACUSTICO

Dal punto di vista dell'inquinamento acustico, gli unici elementi di compromissione della qualità dell'aria possono essere rappresentati dalle infrastrutture lineari per la mobilità, il cui impatto sulla qualità dell'aria non è tuttavia rilevato. Analizzando la serie storica per comune, si rileva che quasi in tutta la provincia il numero di autovetture circolanti è cresciuto nel corso degli ultimi anni. Radda in Chianti, Trequanda e Siena sono gli unici comuni a presentare nel 2009 un saldo negativo del numero dei veicoli circolanti rispetto al 2007 e al 2005. (Fonte: elaborazione dati Arpat 2009)

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO

Lo stato della risorsa aria presenta un punto di criticità in riferimento all'inquinamento elettromagnetico. Sul territorio comunale, infatti, sono presenti una stazione radio base, e tre impianti per la telefonia mobile, tutti ubicati nel capoluogo.

Attualmente risultano effettuate misurazioni in merito all'inquinamento elettromagnetico emesso da queste fonti da parte dei gestori per l'anno 2003 in previsione di un incremento delle stazioni esistenti.

2010 TELECOM ITALIA S.P.A

RADDA IN CHIANTI

PONTE RADIO

Impianti onde radio (Fonte <http://sira.arpat.toscana.it/hypercubicgi/view.py?indexpage;byUrlCall;>)

2010	WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	RADDA IN CHIANTI	LOC. ACQUEDOTTO	DCS + GSM
2010	VODAFONE OMNITEL NV	RADDA IN CHIANTI	PIAZZA DELLE SCUOLE	GSM
2010	TELECOM ITALIA SPA	RADDA IN CHIANTI	VIA PIANIGIANI,S.N.C.	GSM

Impianti telefonia mobile (Fonte <http://sira.arpat.toscana.it/hypercubicgi/view.py?indexpage;byUrlCall;>)

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Se le previsioni per l'abbattimento delle emissioni in atmosfera sono generalmente oggetto di piani, programmi e regolamenti di settore, il R.U. evidenzia comunque un'attenzione alla questione.

Pur demandando al Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) le azioni sui punti critici specifici, il R.U. contiene indicazioni generali per l'abbattimento delle emissioni su tutto il territorio comunale, attraverso specifiche indicazioni per il risanamento, che riguardano:

- l'installazione di sistemi per la riduzione della velocità massima consentita;
- l'apposizione di vetri doppi e barriere fonoisolanti nelle parti degli edifici e nei giardini prospicienti le strade sorgenti di inquinamento.

Quanto all'inquinamento luminoso, le previsioni del Regolamento Urbanistico si inseriscono in un *modus operandi* dell'Amministrazione che nel settore della prevenzione dell'inquinamento luminoso appare intenzionato a consolidare la presenza di corpi illuminanti a basso impatto in atmosfera, in relazione alla disponibilità finanziaria attuale.

Il Comune di Radda in Chianti non risulta aver definito criteri per la localizzazione degli impianti radio televisivi e delle stazioni radio-base, o per la redazione del cosiddetto "piano delle antenne".

2.2.2 Acqua

CARATTERISTICHE DELLA RISORSA

L'analisi dei fattori di pressione sul sistema acqua ha tenuto in considerazione i consumi così come registrati dal rapporto del Progetto Spin-Eco (2006), riferiti esclusivamente al comparto civile perché per quel che riguarda i comparti produttivo, irriguo e zootecnico non si dispone di alcuna stima attendibile. Pur essendo un po' datato (1999), il dato fornisce comunque un quadro interessante dell'entità dei consumi. L'acqua distribuita nel 1999 è stata 131.709 mc (pari al 12,8 % del consumo totale del Circondario del Chianti senese), con un consumo pro capite di 216 l/ab/giorno, che risulta al di sotto della media provinciale (223 l/ab/giorno).

	Consumi totali (mc)	Consumi medi pro capite (l/ab/giorno)	Perdite (mc)	Percentuale sul consumo totale del circondario
Castellina in Chianti	216.228	226	51.895	21,1 %
Castelnuovo Berardenga	517.886	192	124.293	50,5 %
Gaiole in Chianti	159.372	182	38.249	15,5 %
Radda in Chianti	131.709	216	31.610	12,8 %
				% sul consumo provinciale
Circondario Chianti	1.025.195	200	246.047	5,0 %

Senese

Provincia 20.585.367 223 40940.488

Consumi idrici annuali, consumi pro capite, perdite e percentuali sul consumo provinciale e del circondario (Fonte: Spin-Eco 2006, p.12, dati 1999)

Per quanto attiene la situazione dell’approvvigionamento idrico nel Comune di Radda in Chianti si fa riferimento all’aggiornamento promosso dall’Acquedotto del Fiora dell’ottobre 2011.

Bilancio idrico: fabbisogni vs disponibilità



Bilancio idrico: calcolo fabbisogni

Radda in Chianti													
Tipologia comune: Collina/Campagna													
	anno	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic
giorni	365	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Residenti	1 690												
presenze	616 850	52 390	47 320	52 390	50 700	52 390	50 700	52 390	52 390	50 700	52 390	50 700	52 390
Fluttuanti - presenze	128 693												
presenze II casa	36 720	730	606	966	2 743	3 303	4 601	7 077	7 452	4 129	2 766	1 170	1 178
utenze II casa	153												
periodo presenza	120												
presenze strutture ricettive	91 973	1 828	1 517	2 418	6 870	8 272	11 525	17 727	18 665	10 342	6 928	2 931	2 950
coefficienti presenze (da R.T. 2008)		0.01988	0.01649	0.02629	0.07469	0.08994	0.12531	0.19274	0.20294	0.11244	0.07533	0.03186	0.03207
fatturato	95 901												
I casa	58 784												
II casa	9 980												
altri usi	27 137												
dotazione media annua	129												
residente	95												
II casa	272												
strutture ricettive + altri usi	295												
coefficienti termici		0.70	0.70	0.80	0.90	1.10	1.25	1.30	1.30	1.25	1.15	0.85	0.70
Fabbisogno medio mensile [l]		159 602	145 611	185 144	225 237	291 960	346 617	416 407	423 485	338 027	296 256	193 283	164 161
Fabbisogno medio mensile netto [l/s]		1.8	1.7	2.1	2.6	3.4	4.0	4.8	4.9	3.9	3.4	2.2	1.9
Perdite (base annua)	25.00%												
Fabbisogno medio mensile lordo [l/s]	3.8	2.3	2.1	2.7	3.3	4.2	5.0	6.0	6.1	4.9	4.3	2.8	2.4

Pertanto si riprendono alcune considerazioni dal documento presentato in relazione alla precedente tabella:

- per quanto attiene i consumi stagionali emerge chiaramente a fronte di una richiesta minima del periodo invernale una massima del periodo estivo, che richiede una fornitura esterna al territorio comunale con ingenti perdite finanziarie pubbliche;
- in relazione a quanto suddetto la ripartizione procapite dei consumi risulta sbilanciata verso le strutture ricettive e gli altri usi a fronte di una richiesta procapite molto bassa da parte dei residenti;
- in ordine più generale lo stato della rete di distribuzione acquedottistica rileva delle problematiche relative alle perdite.

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il R.U. prevede il controllo dell'installazione dei pozzi e la gestione efficiente delle reti attuali, nonché la valorizzazione della risorsa acqua all'interno dei nuovi interventi edilizi.

2.2.3 Suolo e sottosuolo

CARATTERISTICHE DELLA RISORSA

La situazione della risorsa suolo nel comune di Radda in Chianti appare decisamente positiva: le aree urbanizzate rappresentano meno del 4% della superficie comunale totale, mentre il restante territorio è destinato prevalentemente ai boschi, che occupano più del 75 % della superficie comunale complessiva. Il restante 21% è dedicato all'agricoltura, con una prevalenza di seminativi (15%) e vigneti specializzati (83 %).

Il progetto *Carta dell'uso sostenibile del suolo in agricoltura del Chianti* (cfr. par. 5.4), finalizzato a fornire alla società chiantigiana gli strumenti: a) per una gestione agricola sostenibile del territorio; b) per guidare le trasformazioni del paesaggio in continuità con la sua identità storica evidenzia

proprio nelle aree coltivate a vigneto specializzato la più alta la percentuale di erosione (superiore a 5t/ha anno). Questo dato, derivato da una valutazione quantitativa del rischio erosivo quale indice della sostenibilità dei sistemi agricoli nelle diverse situazioni pedologiche, morfologiche, colturali e sistematorie, implica la necessità di una specifica normativa per far fronte a un uso intensivo del territorio a fini agricoli.

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Le previsioni del Regolamento Urbanistico in merito al sistema del suolo e sottosuolo riguardano il mantenimento dei boschi, la valorizzazione delle aree agricole, insieme al miglioramento della connettività ecologica e al recupero delle aree degradate.

Le previsioni di espansione giacciono su aree prevalentemente di completamento all'interno dei centri abitati e pertanto non compromettono gli usi dei suoli pre-esistenti, in quanto sono localizzate per lo più in continuità con le aree urbanizzate.

Quanto alla diminuzione dell'erosione nelle aree coltivate a vigneto specializzato, le analisi effettuate nell'ambito della *Carta dell'uso sostenibile del suolo in agricoltura del Chianti* hanno permesso di individuare le aree a maggior rischio erosivo e di considerare gli effetti sull'erosione delle differenti tecniche conservative e sistematorie.

Tali considerazioni hanno portato, nel R.U., alla definizione delle tecniche agro-conservative più idonee per conservare la fertilità dei suoli e la sostenibilità dei sistemi agricoli in un quadro di compatibilità paesaggistica, attraverso un opportuno controllo delle sistemazioni colturali e idrauliche (terrazzamenti, livellamenti, prescrizioni per le nuove colture e le colture in atto), sulla base degli *Indirizzi per la buona conduzione dei suoli* definiti nel Piano Strutturale.

2.2.4 Flora, fauna ed ecosistemi

Il territorio del Comune di Radda in Chianti è caratterizzato dalla presenza di un Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) n. 88 – *Monti del Chianti* (IT5180002). All'inizio, nell'Allegato D della L.R. 6 aprile 2000 - n. 56, tale sito era stato classificato come pSIC (Sito classificabile di Importanza Comunitaria). Successivamente, in base al Decreto del 5 luglio 2007 (Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografica mediterranea in Italia, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE), il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha ufficializzato l'elenco dei S.I.C. (Allegato I) tra i quali è segnalato il S.I.C. Monti del Chianti.

La porzione del S.I.C. che ricade nel territorio del comune di Radda in Chianti è pari a circa 2.453 ha, circa il 30% del totale della superficie comunale, pertanto al fine di descrivere le risorse di cui al presente paragrafo si ritiene rilevante riferirsi alle caratteristiche del S.I.C. sulla scorta di quanto desumibile dall'elaborato Rel03 del Piano strutturale.

Il S.I.C. si estende per una superficie complessiva di circa 7.490 ettari (ha) su sei Comuni appartenenti a tre diverse province: Radda in Chianti, Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga per Siena; Greve in Chianti e Figline Valdarno per Firenze; Cavriglia per Arezzo.

Il S.I.C. interessa principalmente la parte nord-est del territorio comunale, fino ai centri abitati di La Villa e Radda, per poi proseguire lungo il corso del torrente Arbia fino al territorio comunale di Castelnuovo Berardenga. Nel dettaglio, partendo dalla loc. di Badiaccia Montemuro e descrivendo il Confine del S.I.C. in senso antiorario, lo stesso prosegue lungo il confine comunale con Greve in Chianti (FI) fino ad incontrare la loc. Poggio Querciabella (848 m s.l.m.), dopodiché prosegue verso sud lungo una strada secondaria che conduce alla loc. Podere Lusignano (615 m s.l.m.). Da lì continua verso sud fino ad incontrare il Fosso della Volpaia e successivamente la confluenza con il Fosso Bugialla. Il confine prosegue verso est lungo il corso del Fosso Bugialla fino ad incontrare la S.P. n. 72 nei pressi di loc. Bugialla (461m s.l.m.), dopodiché percorrendo la stessa in direzione sud arriva appena fuori dall'abitato di La Villa. Successivamente incontra le frazioni di Le Scope, Il Colticciolo, San Luigi, Colle Bereto fino ad incontrare il Fosso dei Frati in loc. La Spugna.

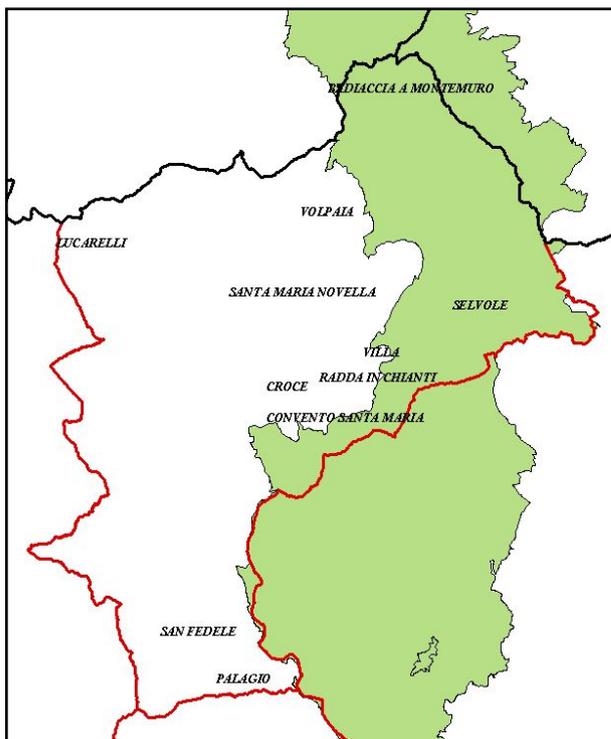


Figura 1 - Estensione del S.I.C. Monti del Chianti (Fonte: elaborato Rel03 del Piano strutturale)

Da lì prosegue verso est incontrando le loc. di Val delle Corti, Malpensata, La Calvana e Poggio ai Rofani, percorrendo un tratto della S.S. n. 429 della Val D'Elsa. Da questa località continua verso sud incontrando la loc. La Poggerina (460 m s.l.m.) e di seguito la S.P. n. 102 di Vagliagli, dopodiché percorrendo la stessa sempre verso sud incontra le frazioni di Molin Il Rigo, Le Mulina, Modane e il Torrente Arbia fino al Confine Comunale con Castelnuovo Berardenga (SI).

Infine verso nord per ritornare alla frazione abitata di Badiaccia Montemuro lungo i confini comunali di Gaiole in Chianti (SI) e di Cavriglia (AR).

Questa parte del territorio comunale è caratterizzata prevalentemente per la presenza di specie quercine, principalmente cerro e roverella, che ricoprono la superficie per circa il 70% del totale; sono rappresentate anche le colture agrarie (vite ed olivo) che incidono il 12% del totale. Il resto è rappresentato da aree in fase di rinaturalizzazione (5% circa), rimboschimenti di conifere (3% circa) ed altro. Se analizziamo più nel dettaglio la voce colture agrarie, circa il 7,5% è rappresentato da vigneto mentre l'oliveto è circa il 3,5%.

CARATTERISTICHE DELLE EMERGENZE VEGETAZIONALI

Le emergenze vegetazionali presenti nei territori che ricadono all'interno del S.I.C. sono state ricavate dall'analisi degli habitat descritti nella Direttiva Habitat, in base a quanto descritto nell'Allegato A della L.R. n. 56/00 ed a quanto riportato nella scheda Natura 2000 del S.I.C. realizzata nell'ambito del Progetto Bioltaly (fonte S.I.R.A.).

Gli habitat presenti in questo SIC sono elencati tra gli **Habitat di interesse comunitario e/o regionale ai sensi della L.R. n. 56/00 e s.m.i.:**

- **Brughiere xeriche;**

- **Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (Festuco- Brometea):** Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco- Brometalia*) (stupenda fioritura di orchidee);
- **Arbusteti radi a dominanza di J. Communis su lande delle Calluno-Ulicetea o su praterie neutro-basofile (Festuco-Brometea):** Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcarei;
- **Boschi a dominanza di castagno:** Foreste di *Castanea sativa*.

Questi habitat sono descritti nel Repertorio Naturalistico Toscana (RENATO) e nella scheda allegata alla Deliberazione di G.R. n. 644/2004:

- **Lande e brughiere dei substrati silicei o decalcificati del piano collinare e montano**

(nella scheda indicato con il vecchio nome “brughiere xeriche”).

Questo habitat è presente nel Manuale di Interpretazione con il codice Natura 2000 n. 4030, ma le forme descritte hanno carattere atlantico-occidentale e non sono distribuite nella Penisola, anche se alcune sono affini.

L'habitat comprende diverse tipologie di vegetazione. Una tipologia è riconducibile alle brughiere a dominanza di *Calluna vulgaris* e *Genista pilosa* del piano montano, derivanti da degradazione dei vaccinieti e da ricolonizzazione di pascoli e aree agricole montane, su suoli fortemente acidi. Un'altra forma, sempre strettamente legata ai suoli acidi, è costituita dai popolamenti a dominanza di *Ulex europaeus*, la cui presenza, da solo o insieme a *Pteridium aquilinum*, è spesso legata al fattore fuoco. Un altro tipo di vegetazione è quella dominato da eriche (*Erica scoparia*, *E. arborea*) e *Cytisus scoparius*, che costituiscono formazioni dense nel piano submontano e montano quali gli stadi di degradazione dei boschi di latifoglie (querzeti, castagneti, faggete).

Un'ulteriore tipologia, limitata alla Toscana centro-meridionale, è costituita da formazioni più termofile, dei margini e degli stadi di degradazione dei boschi di sclerofille sempreverdi, a dominanza di *Calluna vulgaris* e *Tuberaria lignosa*.

Specie guida: *Calluna vulgaris*, *Genista pilosa*, *Ulex europaeus*, *Cytisus scoparius*, *Erica scoparia*, *E. arborea*. Specie notevoli: *Cistus laurifolius*, *Potentilla alba*.

- **Praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco-Brometea) (stupenda fioritura di orchidee)** (nella scheda indicato con il vecchio nome “Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo”, *Festuco-Brometae*)

L'habitat è ampiamente distribuito in Europa, Italia e Toscana. Manca comunque uno studio specifico sulle formazioni prative di questo tipo per la Toscana e non è possibile indicare una distribuzione precisa. In generale si tratta di un habitat largamente diffuso in ambiente subplaniziario, collinare e montano, anche se le stazioni più interessanti dal punto di vista floristico-vegetazionale non sono frequenti. L'habitat è costituito da praterie di erbe perenni prevalentemente graminoidi, presenti su vari tipi di substrato (di solito preferiscono suoli calcarei o marnosi, ma si trovano anche su suoli arenacei). L'habitat è eterogeneo in quando riunisce vari tipi di vegetazione prativa; in generale si possono ricondurre a tre gli aspetti principali: prati xerici (*Xerobromion*), prati mesici (*Mesobromion*) e prati su substrato acido (*Brachypodion genuense*). Le informazioni riguardanti il territorio regionale sono però insufficienti per una completa conoscenza dell'habitat delle sue caratteristiche distributive, ecologiche e dinamiche, così come mancano informazioni sulle relazioni spaziali e dinamiche con i tipi di vegetazione correlata.

Specie guida: *Festuca sp. pl.*, *Bromus erectus*, *Brachypodium genuense*, *B. rupestre*

Specie notevoli: Habitat ricco di specie rare o endemiche o di notevole valore botanico, che però variano in funzione delle località.

- **Arbusteti radi a dominanza di *Juniperus communis* su lande o prati calcarei** (nella scheda è indicato con la dizione “Arbusteti radi a dominanza di *J. Communis* su lande delle *Calluno-Ulicetea* o su praterie neutro-basofile – *Festuco-Brometea*”)

Habitat ampiamente distribuito in Europa ed anche in Italia e Toscana. Molte segnalazioni inedite dovute al BioItaly ne indicano la presenza diffusa su tutto l'Appennino ed il pre- Appennino, le Apuane, ed i rilievi isolati. Mancano però studi sulle cenosi che lo compongono e quindi risulta impossibile darne una distribuzione certa.

L'habitat presenta una notevole ampiezza ecologica in quanto si può ritrovare su diversi substrati (arenarie, calcari, argille, ecc.), anche se preferisce tendenzialmente quelli marnosoarenacei.

E' frequentemente presente su aree di ex-pascolo soprattutto bovino (*Festuco- Brometea*), oppure in condizioni di recupero della vegetazione su substrato arenaceo con dominanza di *Calluna vulgaris* (*Calluno-Ulicetea*). Mancano studi di dettaglio su ecologia, dinamica e sintassonomia di questo tipo di vegetazione.

Specie guida: *Juniperus communis*

Specie notevoli: *Arceutobium oxycedri*

- **Boschi a dominanza di castagno** (Foreste di *Castanea sativa*)

L'habitat è presente in Italia, in maniera sporadica al nord e più diffusamente nella Penisola.

In Toscana è ampiamente distribuito, tanto da rendere impossibile una elencazioni delle stazioni, se non per grandi aree geografiche.

Si tratta di un habitat di origine antropica, in quanto l'uomo in passato ha trasformato i boschi misti mesofili submontani con presenza di castagno in castagneti puri o quasi, per ricavarne castagne (e prodotti derivati) e legname. In molti casi il castagno è anche stato piantato in aree dove non era naturalmente presente, ampliandone notevolmente l'areale. Vegeta su suoli freschi e profondi di natura silicea, o comunque con scarso contenuto in calcare. Si trova da pochi metri sul livello del mare fino a 1100 m di altitudine, con un optimum che si aggira intorno ai 700-800 m. In mancanza di cure colturali, nelle aree più idonee i castagneti tendono a trasformarsi lentamente in boschi misti, in quelle meno adatte sono soggetti a degrado maggiore e più rapido, dovuto anche a malattie crittogamiche.

Specie guida: *Castanea sativa*, *Teucrium scorodonia*, *Deschampsia flexuosa*, *Luzula pedemontana*, *L. nivea*, *L. forsteri*, *Rubus hirtus*.

Specie notevoli: *Lilium bulbiferum ssp. croceum*, *Helleborus bocconeii*. Stazioni di castagneto con microclimi particolari possono ospitare *Osmunda regalis*, *Blechnum spicant*, *Pteris cretica*, *Hymenophyllum tunbrigense*, *Lastrea limbosperma*, *Diphasiastrum tristachyum*, *Dryopteris sp. pl.*

CARATTERISTICHE DELLE EMERGENZE FAUNISTICHE

Le emergenze faunistiche (avifauna, erpetofauna, ittiofauna, teriofauna, mammiferi ed invertebrati) presenti nei territori che ricadono all'interno del S.I.C., sono state ricavate dallo studio delle fonti documentarie relativamente a quanto descritto negli allegati della L.R. n. 56/00 ed a quanto riportato nella scheda Natura 2000 del S.I.C. realizzata nell'ambito del Progetto BioItaly (fonte S.I.R.A.).

Avifauna

Per quanto concerne le specie avifaunistiche presenti nell'area del S.I.C., nella tabella seguente sono elencate quelle descritte nella scheda Natura 2000:

- | - Nome volgare | Nome scientifico |
|--------------------|--------------------------|
| - Martin pescatore | <i>Alcedo atthis</i> |
| - Gheppio | <i>Falco tinnunculus</i> |

- Falco pecchiaiolo	<i>Pernis apivorus</i>
- Assiolo	<i>Otus scops</i>
- Magnanina	<i>Sylvia undata</i>
- Tottavilla	<i>Lullula arborea</i>
- Averla capirossa	<i>Lanius senator</i>
- Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>
- Succiacapre	<i>Caprimulgus europeans</i>
- Biancone	<i>Circaetus gallicus</i>

Tra le specie elencate in tabella, ve ne sono alcune che risultano inserite nella lista rossa regionale (Gheppio, Averla capirossa e Assiolo), una che risulta evidenziata dalla Deliberazione di G.R. n. 644/2004 (pag. 204-205) quale emergenza avifaunistica (Biancone), mentre altre sono tutte considerate vulnerabili (Martin Pescatore, Succiacapre, Averla piccola, Tottavilla e Magnanina).

Di seguito vengono riportate delle brevi descrizioni riprese dalle schede RENATO, allo scopo di facilitare lo studio dei possibili effetti dovuti alle previsioni del nuovo Regolamento urbanistico di Radda in Chianti.

Il **biancone** è un rapace diurno, specie migratrice e nidificante estiva, distribuita principalmente nelle aree collinari della parte centro-meridionale della regione, in connessione pertanto con le popolazioni dell'Italia centro-meridionale. Il livello di conoscenze sul biancone è da ritenersi sufficiente poiché, sebbene non sia oggetto di ricerche mirate, in alcune delle principali aree di presenza, negli ultimi anni sono stati condotti monitoraggi ornitologici.

Questo rapace è specializzato nella cattura di Ofidi, che caccia su terreni aperti di diversa natura quali pascoli, coltivi, garighe, aree rocciose e zone palustri, situate anche a notevole distanza dal sito di nidificazione. Quest'ultimo si trova sempre all'interno di complessi boschivi di una certa estensione, sia di latifoglie che di conifere.

Questa specie è oggi ritenuta vulnerabile (RENATO, 2002). Le maggiori cause di minaccia sono la cessazione o riduzione del pascolo e l'evoluzione della vegetazione, che ha portato alla perdita di terreni aperti in aree collinari.

Il **Gheppio** è una specie diffusa in tutta la Toscana continentale e nelle isole dell'Arcipelago, mancando solo nelle zone estesamente boscate e in alcune delle aree maggiormente urbanizzate (ad es. Versilia), mentre in alcune pianure più antropizzate e ad agricoltura intensiva, è raro e con distribuzione disomogenea (Valdarno medio e inferiore, Val di Chiana).

Il livello delle conoscenze sulla distribuzione della popolazione toscana del Gheppio si può considerare soddisfacente se esaminato a scala regionale. La popolazione regionale, fino a tempi relativamente recenti, appariva in lieve ma costante diminuzione, più sensibile nella porzione continentale e nelle pianure ad agricoltura intensiva.

Nidifica su pareti rocciose e calanchive e in cavità di vario tipo (vecchi edifici, mura, viadotti, alberi, ecc.); i territori di alimentazione sono rappresentati da ambienti aperti, anche di limitata estensione, quali colture cerealicole, praterie, pascoli, alvei fluviali, ampie radure e pietraie. La progressiva urbanizzazione di molte aree di pianura e la diminuzione delle zone pascolate e ad agricoltura estensiva, in collina e in montagna, causa la perdita di habitat di alimentazione e di nidificazione per questa specie. Anche la presenza o meno di casolari e ruderi adatti alla nidificazione può determinare fortemente il locale dinamismo della popolazione. La popolazione insulare pare al momento non minacciata e stabile. Adeguate politiche agricole che assicurino il mantenimento di vaste zone pascolate sull'Appennino ed aree ad agricoltura estensiva nelle zone collinari paiono le misure più urgenti per la conservazione della popolazione toscana, soprattutto nella parte continentale. La scarsità o l'assenza di idonei siti riproduttivi, localmente, potrebbe essere in

parte compensata dal posizionamento di un adeguato numero di specifiche cassette-nido. A tal senso questa specie è considerata prossima alla minaccia in Toscana.

L'**Assiolo** è una specie diffusa in Asia, Europa e Africa settentrionale, in Italia è distribuita in modo abbastanza omogeneo lungo tutta la penisola, ad eccezione dell'arco alpino, dei rilievi appenninici maggiori e delle pianure più intensamente antropizzate. In Toscana l'assiolo è migratore e nidificante, diffuso in gran parte della regione, anche se con distribuzione spesso puntiforme o localizzata: assente da gran parte dell'Appennino e dai versanti più freschi, è più comune e diffuso lungo la fascia costiera e la maremma grossetana. La popolazione toscana è stimata in 500-1500 coppie, forse in leggero declino numerico e di areale, anche se i dati esistenti non sono sufficienti a comprendere pienamente la reale distribuzione e lo *status* della specie. E' una specie relativamente termofila e nidifica in cavità di alberi o, più raramente, in cavità di altra natura ed artificiali, in prossimità di ambienti di alimentazione, rappresentati da zone ad agricoltura estensiva, incolti, coltivazioni arboree, formazioni ripariali, pinete costiere. Caccia quasi esclusivamente grossi insetti (ortotteri, lepidotteri, coleotteri). La popolazione toscana è minacciata dalle modifiche delle pratiche agricole, che comportano una diminuzione degli habitat di alimentazione e forse una riduzione delle prede. La riduzione delle formazioni ripariali mature e la scomparsa delle vecchie piante camporili provocano una diminuzione di siti riproduttivi e quindi una riduzione delle aree idonee alla specie. Adeguate politiche agricole che assicurino il mantenimento di aree ad agricoltura estensiva e la riduzione dell'uso di pesticidi, così come attente politiche di gestione forestale che favoriscano la tutela delle formazioni ripariali mature e dei vecchi alberi, interni o esterni ai boschi, e il mantenimento delle radure boschive, sembrano le misure necessarie per impedire il declino della specie. In Toscana la specie risulta classificata come prossima alla minaccia.

L'**Averla capirossa** è una specie ad areale concentrato in Europa centro-meridionale e nel bacino del Mediterraneo in particolare, in Italia è migratrice e nidificante in tutta la penisola e nelle isole, a esclusione delle zone alpine e delle porzioni più elevate degli Appennini. In Toscana è diffusa in modo non omogeneo su gran parte del territorio, compresa l'Isola d'Elba; è più comune nella fascia costiera, dal livello del mare a circa 700 m di quota; assente dai rilievi appenninici. Solo in poche aree la distribuzione e la consistenza dell'averla capirossa sono ben conosciute, grazie a studi condotti sulle specie nidificanti; monitoraggi che ne attestino il reale *status* a livello regionale appaiono necessari. Dati recenti (2000-2001), provenienti da una ricerca condotta sulle specie nidificanti in Toscana (Progetto MITO), evidenziano l'estrema rarità della specie: in due anni di indagine, che hanno permesso di coprire circa il 25% del territorio regionale, sono pervenute soltanto 22 segnalazioni di presenza dell'averla capirossa. La popolazione toscana ha subito, e probabilmente sta ancora subendo, notevoli diminuzioni in seguito ai cambiamenti avvenuti nel paesaggio agro-pastorale tradizionale.

L'averla capirossa frequenta ambienti aperti, con alberi e arbusti isolati, in zone soleggiate e calde: colture estensive con siepi, pascoli, coltivi alberati (oliveti, vigneti), macchia mediterranea con ampie radure, boschi percorsi da incendio, ambienti ecotonali. È più abbondante nei pascoli, nei seminativi o negli incolti con alberi e arbusti sparsi e, in genere, negli ambienti xerici ad elevata naturalità ed eterogeneità ambientale. Caccia invertebrati e piccoli vertebrati. La maggiore minaccia è rappresentata dalla perdita di habitat, dovuta alla diminuzione delle zone ad agricoltura estensiva, all'evoluzione del processo di rinaturalizzazione dei coltivi verso formazioni arbustive dense ed arborate, così come dei complessi mosaici di macchia mediterranea, gariga e prati annui verso ampie e continue estensioni di macchia alta, alla progressiva scomparsa delle radure boschive e al consumo di suolo per urbanizzazione. Generalizzando, le trasformazioni agrarie e la diminuzione di eterogeneità sono le minacce maggiori. Era inserita nella Lista rossa degli uccelli nidificanti in Toscana tra le specie mediamente vulnerabili, le cui popolazioni sono in diminuzione in alcune aree. La conservazione della specie richiede l'attuazione di politiche agricole che assicurino il mantenimento di aree ad agricoltura estensiva, la creazione o l'ampliamento di siepi,

l'incentivazione delle forme di uso del suolo (essenzialmente il pascolo) che permettono la permanenza di praterie secondarie con buoni livelli di eterogeneità ambientale.

In Toscana la specie risulta classificata in pericolo.

Ittiofauna, Erpetofauna e Teriofauna

Per quanto concerne le specie appartenenti alle classi dei pesci, dei rettili, degli anfibi e dei mammiferi presenti nell'area del S.I.C., nelle tabelle seguenti sono elencate quelle descritte nella scheda Natura 2000 (S.I.R.A.):

Anfibi

- Nome scientifico	Nome Volgare
- <i>Bombina pachypus</i>	ululone appenninico
- <i>Rana dalmatina</i>	rana agile
- <i>Rana italica</i>	rana appenninica
- <i>Salamandrina terdigitata</i>	salamandrina dagli occhiali
- <i>Triturus alpestris apuanus</i>	tritone apuano

Tra le specie sopra elencate, la scheda S.I.R. della Deliberazione di G.R. n. 644/2004 evidenzia la presenza dell'ululone appenninico, quale specie elencata fra le principali emergenze conservazionistiche.

L'**ululone dal ventre giallo appenninico** solo di recente è stato elevato al rango di specie a sé stante; in precedenza era considerato una sottospecie ben differenziata di *Bombina variegata*. *B. pachypus* è una entità endemica dell'Italia appenninica, presente esclusivamente nell'area compresa fra la Liguria centrale e l'Aspromonte. In Toscana la specie è stata segnalata un po' ovunque (isole escluse), soprattutto nella zona collinare e montana, ma nel complesso appare alquanto scarsa e localizzata. Nella regione, come del resto in buona parte del suo areale, questo Anfibio appare in notevole diminuzione, soprattutto per la distruzione e alterazione dei suoi peculiari ambienti di vita.

Specie legata a piccoli e particolari tipi di ambiente: fontanili, fossatelli (anche temporanei), piccole pozze ricche di vegetazione, acquitrini, torrentelli a fondo roccioso, ecc. Si tratta tra l'altro di una specie poco feconda: la femmina, dalla primavera all'estate, depone infatti un numero di uova abbastanza limitato (40-100). Le larve si nutrono di sostanze vegetali e di microrganismi; gli adulti catturano soprattutto Artropodi. Le larve sono predate da Insetti acquatici, tritoni, Pesci, serpenti del genere *Natrix*, ecc.; gli adulti, grazie alla secrezione velenosa emessa dalle loro ghiandole cutanee, hanno invece un limitato numero di predatori.

Alterazione, degrado e distruzione degli ambienti di vita e di riproduzione, cosa resa ancor più probabile dalla loro limitata estensione e "fragilità". Scarso numero di uova prodotte da ciascuna femmina. Prelievo in natura di esemplari per il commercio legato alla terraristica, trattandosi di una specie biologicamente interessante e con areale limitato, e come animali da laboratorio.

Accordare una protezione assoluta alle aree in cui questo Anfibio è ancora presente in discreto numero. Evitare l'alterazione e la distruzione di vecchi fontanili, abbeveratoi, piccole pozze, ecc. nei quali la specie si riproduce. Impedire nella maniera più assoluta il prelievo di esemplari in natura, ponendo l'ululone appenninico sotto protezione in tutto il territorio regionale e nazionale.

La specie in Toscana risulta vulnerabile (è una specie endemica dell'Italia appenninica).

Rettili

- Nome scientifico	Nome volgare
- <i>Coluber viridiflavus</i>	Biacco

- | | | |
|---|------------------------------|----------------------|
| - | <i>Elaphe longissima</i> | Colubro di Esculapio |
| - | <i>Lacerta viridis</i> | Ramarro |
| - | <i>Podarcis muralis</i> | Lucertola dei Muri |
| - | <i>Podarcis sicula</i> | Lucertola dei prati |
| - | <i>Elaphe quatuorlineata</i> | Cervone |

La scheda S.I.R. della Deliberazione di G.R. n. 644/2004 evidenzia solamente una specie (Cervone) tra quelle elencate fra le principali emergenze.

Il **Cervone** è una specie diffusa in Italia, in Sicilia, nell'Europa sud-orientale e orientale e nell'Asia sud-occidentale. Nell'Italia peninsulare è presente nella porzione meridionale e centrale, fino al Fiume Arno, che costituisce il limite settentrionale di distribuzione nel nostro Paese. In Toscana, in particolare, il cervone è noto della zona pianeggiante e collinare delle sole provincie centrali e meridionali, soprattutto quelle costiere. Quasi ovunque appare in progressivo e sensibile declino.

Abita soprattutto la macchia mediterranea, le boscaglie, le garighe, i cespugliati, i ruderi, i muri a secco, i limiti dei coltivi, ecc. Si nutre più che altro di Mammiferi di piccola e media taglia (fino alle dimensioni di un leprotto) e di Uccelli (fino alle dimensioni di un piccione) e loro uova; i giovani mangiano anche grossi Ortoteri. È predato soltanto da alcuni rapaci (ad es. il biancone) e da qualche grosso carnivoro. La femmina, nel corso dell'estate, depone 3-18 uova biancastre, del peso medio di 30 g; l'incubazione dura di solito da un mese e mezzo a due mesi.

Distruzione e alterazione dei suoi ambienti di vita, a seguito di incendi e dell'eliminazione diretta degli stessi per far posto a coltivazioni di tipo intensivo e a nuove strutture residenziali e turistiche (soprattutto nell'area costiera). Progressiva riduzione della disponibilità di prede adeguate a causa dell'impoverimento della qualità ambientale. Prelievo di esemplari in natura per motivi commerciali, trattandosi di una specie vistosa e mansueta e quindi assai richiesta dai terraristi.

Preservare e ripristinare ambienti naturali con caratteristiche idonee alle esigenze di questo serpente nelle aree in cui esso risulta ancora presente. Vietare assolutamente il prelievo di esemplari in natura, proteggendo in modo rigoroso la specie a livello regionale e nazionale.

In Toscana questa specie è considerata vulnerabile.

Pesci

- | - | Nome scientifico | Nome volgare |
|---|-----------------------------|---------------------|
| - | <i>Barbus meridionalis</i> | Barbo canino |
| - | <i>Chondrostoma genei</i> | Lasca |
| - | <i>Leuciscus souffia</i> | Vairone |
| - | <i>Padogobius nigricans</i> | Ghiozzo di ruscello |
| - | <i>Rutilus rubilio</i> | Rovella |

La scheda S.I.R. della Deliberazione di G.R. n. 644/2004 non evidenzia specie tra quelle elencate fra le principali emergenze e conferma che le comunità ittiche presenti in questi areali sono in buono stato di conservazione.

Mammiferi

- | - | Nome scientifico | Nome volgare |
|---|-------------------------|--------------|
| - | <i>Hystrix cristata</i> | Istrice |
| - | <i>Martes martes</i> | Martora |

La **Martora** è una specie euroasiatica distribuita dall'Europa alla Siberia occidentale, fino al Giappone; manca in Islanda, nelle porzioni centro-meridionale delle penisole iberica e balcanica. In Italia è presente su tutto il territorio anche se è molto rara. Le conoscenze sulla sua distribuzione

sono molto scarse sia perché è un animale fortemente elusivo sia per la difficoltà di rilevamento della sua presenza sul terreno tramite segni indiretti (fatte, impronte, resti di cibo, ecc.), sia per la difficoltà della sua discriminazione dalla più comune Faina (*Martes foina*). Le notizie per la Toscana sono quasi totalmente assenti eccezion fatta per l'Isola d'Elba dove, data la mancanza della Faina sull'isola, i rilevamenti sia diretti che indiretti non creano dubbi. Le popolazioni sembrano essere purtroppo in diminuzione.

La Martora è prevalentemente terrestre e notturna. Frequenta foreste estese di alto fusto, sia di conifere che di latifoglie o macchia molto folta. Si rinviene fino a 2000 m. Evita gli agglomerati urbani e in generale la vicinanza dell'uomo. E' una buona arrampicatrice mentre difficilmente scava. Ha un'indole selvatica ed elusiva. Si nutre di ogni sorta di piccolo animale dagli uccelli e loro uova ai mammiferi, ma a seconda della disponibilità alimentare in certi periodi dell'anno si può anche nutrire quasi esclusivamente di insetti e frutti selvatici. La riproduzione è caratterizzata dall'impianto ritardato dell'embrione: l'accoppiamento ha luogo in estate, ma i piccoli nascono tra marzo e aprile dell'anno successivo. I piccoli sono generalmente 3-5, raramente 2 o 7, e vengono allattati per 7-8 settimane. Dopo circa 3 mesi di accurate cure materne i giovani si rendono indipendenti.

Le principali cause di minaccia si rinvengono nella rarefazione di boschi di una certa estensione unita ad un territorio, quello italiano, estremamente antropizzato. Inoltre, come la maggior parte dei Mustelidi, è sempre stato oggetto di persecuzione in quanto considerato animale "nocivo" dato che può causare indirettamente danni all'uomo, predando sia animali domestici che selvaggina.

Per la conservazione della Martora è quindi necessario mantenere inalterate le aree caratterizzate da boschi e macchia estesi, evitando il taglio raso e nel caso venga praticata la ceduazioni, è necessario mantenere, all'interno del bosco, alberi di età diversa. Inoltre è necessario che vi sia un controllo sul territorio tale da evitare il fenomeno del bracconaggio, ancora oggi diffuso nei confronti di questa specie. Per la conservazione di questa specie è sicuramente utile anche uno studio e un monitoraggio delle popolazioni esistenti. E' stato proposto il suo inserimento nell'allegato II e IV della direttiva Habitat 92/43 della CEE.

In Toscana questa specie è classificata in pericolo.

Invertebrati

- Nome scientifico	Nome volgare
- <i>Alzoniella cornucopia</i>	
- <i>Onychogomphus uncatus</i>	libellula
- <i>Retinella olivetorum</i>	
- <i>Zerynthia polyxena cassandra</i>	
- <i>Boyeria irene</i>	
- <i>Calosoma sycophanta</i>	
- <i>Cerambyx cerdo</i>	
- <i>Lathrobium assangi</i>	
- <i>Libellula depressa</i>	
- <i>Percus paykulli</i>	
- <i>Somatochlora meridionalis</i>	
- <i>Stenus ossium</i>	
- <i>Stenus vitalei</i>	
- <i>Solatopupa juliana</i>	
- <i>Oxychilus uziellii</i>	

- *Lucanus cervus*
- *Vertigo moulinsiana*
- *Vertigo angustior*
- *Charaxes jasius*

La scheda S.I.R. della Deliberazione di G.R. n. 644/04 segnala la presenza di *Alzoniella cornucopia*, una specie endemica esclusiva del fiume Arbia.

CARATTERISTICHE DELL'EMERGENZE FLORISTICHE

Nella scheda S.I.R. della deliberazione di G.R. n. 644/04 è segnalata la presenza di una specie vegetale: *Circaea intermedia* (erba maga intermedia), rilevata in Toscana presso i Comuni di Radda in Chianti (1991) ed a Boscolungo (Abetone).

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

In riferimento all'elaborato Rel03 del Piano strutturale e in base a quanto è stato relazionato circa gli habitat, le specie relative alla vegetazione, alla fauna ed alla flora è possibile individuare gli elementi di criticità sia interni, sia esterni al S.I.C. in oggetto. Di seguito sono descritti i principali elementi di criticità relativi a tutto il territorio del Chianti che ricade all'interno del S.I.C.:

- abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico (in particolare avifaunistico);
- passaggio di mezzi fuoristrada;
- inquinamento dei corsi d'acqua;
- tagli della vegetazione nelle formazioni ripariale e interventi in alveo;
- presenza di rimboschimenti di conifere omogenei e di scarsissimo valore naturalistico;
- livelli di maturità e naturalità dei boschi di latifoglie spesso insoddisfacenti;
- progressiva evoluzione degli arbusteti, che si trasformano in cenosi boschive;
- abbandono dei castagneti da frutto.

I principali elementi di criticità esterni al sito risultano:

- aree circostanti il sito caratterizzate da livelli di antropizzazione medi o alti;
- diffusa riduzione delle attività agricole e del pascolo in aree montane, con scomparsa di habitat e specie collegate e forte semplificazione del mosaico ambientale.

Allo scopo di conservare le emergenze vegetali, animali e gli habitat prioritari i principali obiettivi risultano essere:

- conservazione (ove necessario miglioramento) dei livelli di qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, delle zoocenosi e delle formazioni ripariali nei corsi d'acqua.
- mantenimento della complessità dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio.
- mantenimento delle aree con arbusteti a *Ulex* ed *Erica* a mosaico con praterie secondarie.
- tutela/recupero dei castagneti da frutto.
- rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere.
- misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto.

L'articolato delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico dovrà contenere specifiche disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, individuate ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione, come da ultimo modificato dal D.P.G.R. 9/R.

Inoltre per quanto attinente al S.I.C., il R.U. persegue la tutela del sito con specifico riferimento alle prescrizioni degli strumenti sovra ordinati (Del. 644/2004, prescrizioni della scheda paesaggistica del P.I.T. per l'Ambito n. 32 - Chianti, prescrizioni del P.T.C.P.), tra cui la disciplina delle invariante strutturali del Piano strutturale. In relazione agli obiettivi e dalle azioni previste dal R.U., enumerati nel presente documento (la razionalizzazione della regolamentazione del territorio aperto, la promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A., dei piani di recupero; la regolamentazione degli annessi, delle strutture precarie e delle recinzioni, ecc) si può prevedere una razionalizzazione e valorizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia nel territorio aperto che nei sistemi insediativi, e pertanto una bassa incidenza ambientale delle trasformazioni

SISTEMA TERRITORIALE

2.2.5 Popolazione

CARATTERISTICHE DELLE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

Negli ultimi trent'anni la maggior parte dei comuni del senese ha registrato una perdita di popolazione consistente, soprattutto tra il 1951 e il 1991, che ha portato anche al dimezzamento della popolazione residente. Gli incrementi che si manifestano nell'ultimo decennio non permettono certamente di recuperare lo stesso numero di abitanti, ma rappresentano tuttavia un segno di ripresa, anche a scapito del capoluogo, che registra invece un trend negativo. In particolare, alcuni comuni sono interessati da incrementi molto maggiori rispetto ad altri: si tratta di quei comuni più vicini alla rete stradale o ai principali centri attrattori del sistema territoriale (Colle-Poggibonsi o Siena).

Negli ultimi anni tutti i comuni del circondario registrano una crescita di popolazione, con andamenti differenti: a Castellina in Chianti e Castelnuovo Berardenga è una crescita costante, lieve nel primo comune (con una crescita media annua dell'1,4 %), più sostenuta nel secondo (2,4 %); in altri centri come Gaiole, e Radda si registrano anni in cui la crescita è positiva e sopra la media (si arriva all'incremento del 5,6% registrato a Gaiole nel 2003), per poi riscontrare percentuali di crescita più basse negli anni successivi fino quasi ad azzerarsi. A Radda in Chianti il trend rimane negativo, mentre a Gaiole si evidenzia una ripresa negli ultimi due anni (cfr. Tabb. 21 e 22).

Comuni	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Incremento medio annuo
Castellina in Chianti	2.669	2.737	2.776	2.820	2.820	2.825	2.851	2.932	38
Castelnuovo B.ga	7.522	7.607	7.767	8.013	8.176	8.350	8.567	8.848	189
Gaiole in Chianti	2.380	2.514	2.599	2.600	2.596	2.591	2.632	2.696	45
Radda in Chianti	1.675	1.693	1.698	1.715	1.721	1.715	1.748	1.722	7
Totale circondario	14.246	14.551	14.840	15.148	15.313	15.481	15.798	16.198	279
Provincia di									
Siena	252.262	254.270	258.821	260.882	261.894	262.990	266.291	269.473	2.459

Tabella 1- Popolazione residente nei comuni del circondario del Chianti – valori assoluti (Fonte: Istat)

Comuni	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Incremento medio annuo
Castellina in Chianti	2,5%	1,4%	1,6%	0,0%	0,2%	0,9%	2,8%	1,4%
Castelnuovo B.ga	1,1%	2,1%	3,2%	2,0%	2,1%	2,6%	3,3%	2,3%

Gaiole in Chianti	5,6%	3,4%	0,0%	-0,2%	-0,2%	1,6%	2,4%	1,8%
Radda in Chianti	1,1%	0,3%	1,0%	0,3%	-0,3%	1,9%	-1,5%	0,4%
Totale circondario	2,1%	2,0%	2,1%	1,1%	1,1%	2,0%	2,5%	1,9%

Provincia di Siena	0,8%	1,8%	0,8%	0,4%	0,4%	1,3%	1,2%	0,9%
---------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Tabella 2 - Incrementi annui della popolazione residente nei comuni del circondario del Chianti – valori percentuali (Fonte: Istat)

Una componente fondamentale per comprendere tale fenomeno riguarda la presenza di stranieri (Tab. 23): l'incremento di popolazione registrato in tutti i comuni è la risultante di saldi naturali costantemente negativi che vengono compensati da saldi migratori costantemente positivi. Questa componente riguarda fondamentalmente braccianti agricoli, operai e manovali impiegati nell'industria delle costruzioni, e presenta la maggior percentuale rispetto alla popolazione residente nei comuni di Gaiole e Radda.

Comuni	% pop		% pop		% pop		% pop		% pop		% pop		% pop	
	2003	resid	2004	resid	2005	resid	2006	resid	2007	resid	2008	resid	2009	resid
Castellina in chianti	227	8%	257	9%	302	11%	298	11%	314	11%	360	13%	431	15%
Castelnuovo Berardenga	456	6%	535	7%	636	8%	724	9%	762	9%	826	10%	945	11%
Gaiole in chianti	326	13%	364	14%	404	16%	434	17%	456	18%	513	19%	597	22%
Radda in chianti	144	9%	150	9%	178	10%	189	11%	210	12%	239	14%	255	15%
Circondario	1.153	8%	1.306	9%	1.520	10%	1.645	11%	1.742	11%	1.938	12%	2.228	14%
PROVINCI														
A	9.934	4%	12.777	5%	15.234	6%	16.908	6%	18.530	7%	22.141	8%	25.643	10%

Tabella 3 - Popolazione straniera residente nei comuni del circondario del Chianti – valori assoluti e percentuale sulla popolazione residente (Fonte: Istat)

COMUNI	Numero di componenti										6 o più p.	Totale Famiglie (100%)	
	1 p.	%	2 p.	%	3 p.	%	4 p.	%	5 p.	%			
Castellina in Chianti	239	23,6%	300	29,6%	231	22,8%	161	15,9%	58	5,7%	23	2,3%	1.012
Castelnuovo Berardenga	689	23,9%	820	28,4%	685	23,8%	474	16,4%	151	5,2%	65	2,3%	2.884
Gaiole in Chianti	290	29,7%	279	28,6%	212	21,7%	147	15,1%	28	2,9%	19	1,9%	975
Radda in Chianti	204	29,9%	198	29,0%	144	21,1%	104	15,2%	27	4,0%	5	0,7%	682
Totale Circondario	1.422	25,6%	1.597	28,8%	1.272	22,9%	886	16,0%	264	4,8%	112	2,0%	5.553
Provincia di Siena	26.361	26,0%	30.238	29,8%	23.724	23,4%	15.477	15,3%	4.259	4,2%	1.341	1,3%	101.400

Tabella 4 - Famiglie per numero di componenti – Valori assoluti e percentuale sul totale della popolazione (Fonte: dati Istat Censimento 2001)

Comuni	0-14	%	15-24	%	25-34	%	35-64	%	> 65	%	Totale
Castellina in chianti	352	12,5%	262	9,3%	368	13,0%	1.167	41,4	671	23,8%	2.820

								%			
								44,8			
Castelnuovo B.ga	1.075	13,4%	719	9,0%	1.128	14,1%	3.589	%	1.502	18,7%	8.013
								40,9			
Gaiole in chianti	326	12,5%	218	8,4%	358	13,8%	1.064	%	634	24,4%	2.600
								41,3			
Radda in chianti	210	12,2%	141	8,2%	232	13,5%	709	%	423	24,7%	1.715
								43,1			
Totale circondario	1.963	13,0%	1.340	8,8%	2.086	13,8%	6.529	%	3.230	21,3%	15.148
								107,61	41,3		
Provincia di Siena	30.378	11,6%	21.973	8,4%	35.558	13,6%	9	%	65.354	25,1%	260.882

Tabella 5 - Popolazione per classi di età (Fonte: dati Istat Censimento 2001)

Il dato relativo al numero di componenti per famiglia evidenzia una netta prevalenza, in tutti i comuni, di famiglie monoparentali, coppie e, in percentuale minore, famiglie di 3 e 4 persone (cfr. Tab. 24).

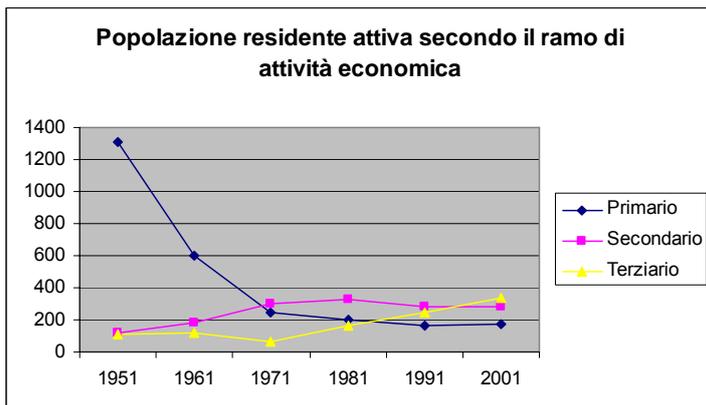
Anche l'analisi per classi di età (Tab. 25) evidenzia una età media superiore al dato medio nazionale, nonché una forte presenza di popolazione in età matura: tale indicatore evidenzia l'assenza di giovani coppie con bambini, che generalmente non si insediano nel Chianti o nel capoluogo a causa di valori immobiliari troppo alti e inaccessibili rispetto alla loro capacità di spesa (150-180.000 euro). Non è un caso, infatti, che la percentuale maggiore di popolazione tra 25 e 34 anni sia presente a Castelnuovo Berardenga: si tratta di un comune che presenta numerosi centri in prossimità del capoluogo senese (Pianella, Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Montaperti) dotati di buona accessibilità su Siena, ma con valori immobiliari facilmente accessibili e un'offerta ampia.

Quanto allo sviluppo economico, i dati del censimento dell'Industria e Servizi del 2001 evidenziano come la maggior parte delle imprese riguardi commercio e servizi pubblici, seguita da agricoltura e servizi alberghieri e di ristorazione, imprese di costruzioni e attività manifatturiere.

Proprio in questo settore si registra la maggior parte degli addetti, seguito dall'agricoltura e dalla ristorazione. Il Report trimestrale sul quadro economico della provincia di Siena relativo al quarto trimestre 2009 (Camera di Commercio e Provincia di Siena, 2009) registra lievi segni di ripresa a seguito della crisi del 2008, che ha interessato in modo sostanziale anche la provincia di Siena.

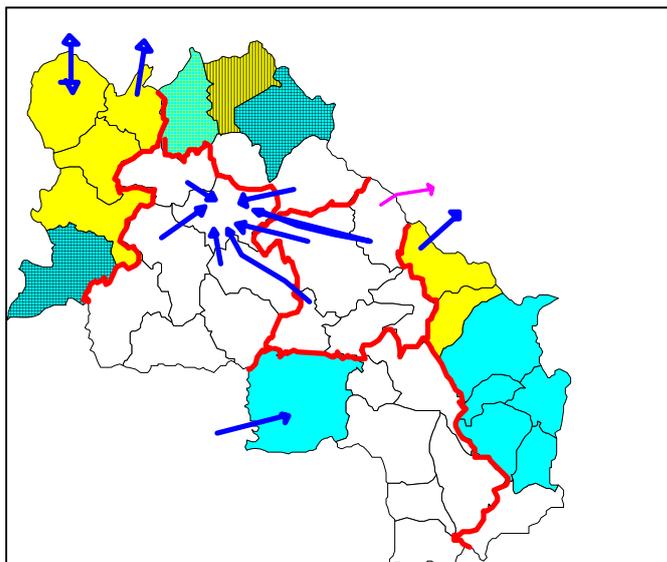
Se negli anni '50 la popolazione residente attiva è impegnata quasi esclusivamente nel settore primario, gli anni successivi vedono un progressivo rafforzamento dapprima del settore secondario e a partire dagli anni '80 del settore terziario.

Se infatti nel 1951 l'85% della popolazione residente attiva lavorava nel settore primario e solo un 5% nel secondario e un 7% nel terziario, nel 2001 si assiste ad un profondo mutamento socio – economico per il quale il settore terziario diventa preponderante, occupando il 42% della popolazione residente attiva contro un 36% del secondario e solo un 22% del primario.



Fonte: dati ISTAT.

Una analisi del pendolarismo per motivi di lavoro integra il quadro fornito dalle precedenti tabelle, fornendo anche il significato complessivo di tutto il movimento. Gli spostamenti generati da aree industriali e produttive sono riscontrabili per lo più nella zona di gravitazione della Val d'Elsa. Nelle altre zone del Chianti Fiorentino e in provincia di Siena è difficile che gli spostamenti insediativi sul territorio siano determinati soprattutto da insediamenti industriali e produttivi in genere. Si può quindi pensare più a movimenti dovuti alla pressione determinata dal mercato immobiliare e dalla saturazione di zone della periferia fiorentina o del comune di Siena, che infatti attrae pendolari dai comuni circostanti dove si sono registrati i livelli di immigrazione più elevati.



Pendolarismo per lavoro nella Provincia di Siena (Fonte: Provincia di Siena, Quadro conoscitivo del P.T.C., Sistema produttivo della provincia di Siena, 2001)

L'immagine sopra riportata evidenzia la presenza di alcune aree che hanno forte relazionalità interna, mantenendo al tempo stesso un legame con altri ambiti, come la Val d'Elsa (giallo) e la Val di Chiana (azzurro), più una serie di singoli comuni che hanno maggiori relazioni interne rispetto agli spostamenti esterni (Montalcino, Radicondoli nella Val d'Elsa). Quasi tutti i comuni del Chianti seguono questa dinamica, ad eccezione di Castelnuovo che risente della forza di attrazione del comune di Siena sul complesso dei comuni del circondario (le frecce che convergono sul capoluogo individuano oltre 1000 unità, a seconda del comune di provenienza). I comuni non

colorati indicano spostamenti piccoli o comunque poco significativi per la descrizione complessiva del sistema.

Infine, in ragione di questi movimenti, assume un certo interesse l'analisi del mercato immobiliare nell'ambito territoriale di riferimento, che possiede caratteristiche specifiche difficilmente riscontrabili in altri contesti del panorama nazionale.

L'andamento complessivo del mercato immobiliare è improntato, per il 2008, da un andamento discendente, dovuto alla pesante crisi internazionale, che ha determinato una domanda economicamente meno disponibile alla spesa, a fronte di un'offerta che rimane scarsa e fondamentalmente costosa e variazioni di prezzo non controllabili, anche per l'esistenza di severi vincoli di conservazione da rispettare per le operazioni di ristrutturazione e frazionamento (cfr. Ance e Scenari Immobiliari, Quinto rapporto sul mercato immobiliare della Toscana, Ottobre 2008).

La peculiarità dell'offerta abitativa in queste zone è dovuta al fatto che il patrimonio abitativo dei comuni del Chianti risulta essere prevalentemente storico: nel Chianti Classico gli immobili antichi registrano percentuali superiori anche di molto alla media: 61 % a Radda, 57 % a Castellina in Chianti, 47 % a Gaiole (tab. 29). Questa conservazione del patrimonio è dovuta anche ad una oculata politica amministrativa espressa a tutti i livelli (regionale, provinciale e comunale) e tesa al controllo dello sviluppo residenziale finalizzato alla tutela del paesaggio.

	Prima del 1919		Dal 1919 al 1945		Dal 1946 al 1961		Dal 1962 al 1971		Dal 1972 al 1981		Dal 1982 al 1991		Dopo il 1991		Totale
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.
Castellina in Chianti	795	57%	86	6%	102	7%	95	7%	82	6%	121	9%	104	8%	1.385
Castelnuovo B.ga	798	27%	119	4%	104	3%	143	5%	657	22%	685	23%	473	16%	2.979
Gaiole in Chianti	698	47%	302	20%	121	8%	51	3%	120	8%	97	7%	85	6%	1.474
Radda in Chianti	615	61%	54	5%	108	11%	57	6%	104	10%	41	4%	32	3%	1.011
Totale circondario	2.906	42%	561	8%	435	6%	346	5%	963	14%	944	14%	694	10%	6.849
Provincia di Siena	39.031	32%	11.261	9%	14.753	12%	18.348	15%	17.979	15%	11.123	9%	8.240	7%	120.735

Tabella 6 - Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione (Fonte: Dati Istat 2001)

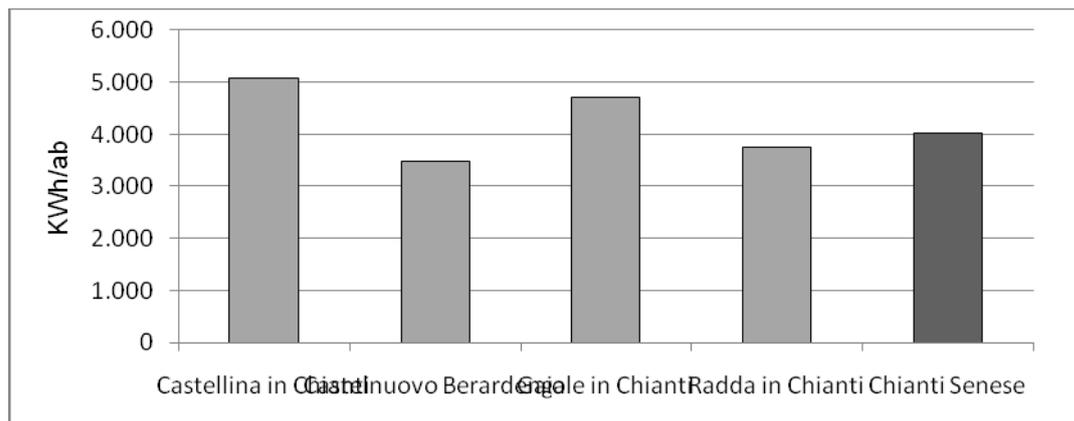
PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Tra i principali obiettivi / azioni del Regolamento urbanistico viene prefigurato il recupero del patrimonio edilizio esistente anche nei centri storici e nei nuclei insediati in quanto elemento identitario del paesaggio culturale, attraverso incentivi e sgravi per il recupero (es. affitti a canone concordato con sgravi fiscali o su oneri con convenzione col comune), nonché la regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti.

2.2.6 Energia

CARATTERISTICHE DELLA RISORSA

Ad oggi, attraverso il progetto Spin-Eco è possibile fare alcune considerazioni sui consumi generali: l'indicatore di pressione relativo ai consumi di energia elettrica per abitante, pari a 3.763 kWh/ab, risulta al di sotto della media dei comuni del circondario del Chianti senese (4.028 kWh/ab).



Consumi di energia elettrica nei comuni del Chianti senese (Fonte: Spin-Eco 2006, p. 26, dati 1999)

Combustibile	Castellina in Chianti	Castelnuovo Berardenga	Gaiole in Chianti	Radda in Chianti	Consumi circondario	% su cons. provinciali	% consumi Radda su circondario
Metano (m ³)	991.624	1.507.042	364.127	681.369	3.544.162	2,5%	19,22%
Gasolio (t)	604	1.807	921	583	3.915	10,1%	14,89%
GPL (t)	125	489	276	180	1.070	11,0%	16,82%
Olio Combustibile (t)	2	4	5	5	16	3,4%	31,3%
Lubrificanti (t)	7	13	19	16	55	3,4%	29,09%

Consumi di combustibili derivati dal petrolio nel Circondario del Chianti Senese (Fonte: rielaborazione da Spin-Eco 2006, p. 29, dati 1999)

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

I consumi di energia costituiscono uno dei fattori determinanti al quale possono essere ricondotti i cambiamenti climatici e molte delle problematiche relative all'inquinamento atmosferico.

In quest'ottica, nell'ambito della valutazione diventa importante prendere in considerazione la diminuzione dell'uso dei combustibili fossili. Anche se nel quadro conoscitivo attuale non sono presenti serie storiche di dati, queste possono essere costruite attraverso il successivo monitoraggio della valutazione. All'interno del quadro rappresentato preme informare che il Comune di Radda in Chianti è dotato dal 2011 del "Regolamento per l'installazione di impianti energetici alimentati da fonti rinnovabili" con il quale ha inteso disciplinare le modalità di realizzazione degli impianti energetici da fonti rinnovabili (fotovoltaica, solare termico, eolica, da biomasse e idrica) e i presupposti per la realizzazione degli impianti, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale degli impianti già esistenti nonché la realizzazione delle opere connesse.

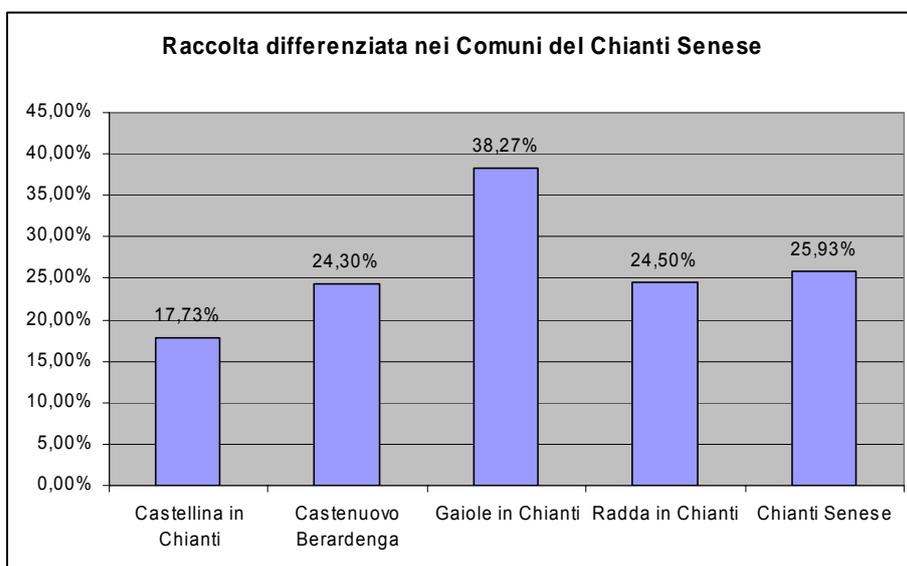
A ulteriore conferma degli intenti dell'Amministrazione il R.U. prevede specifiche disposizioni per incrementare l'efficienza energetica degli edifici, attraverso incentivi all'utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive improntate al risparmio energetico conformi alla più recente normativa in materia, sia per la nuova edificazione che per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2.2.7 Rifiuti

CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE DEI RIFIUTI

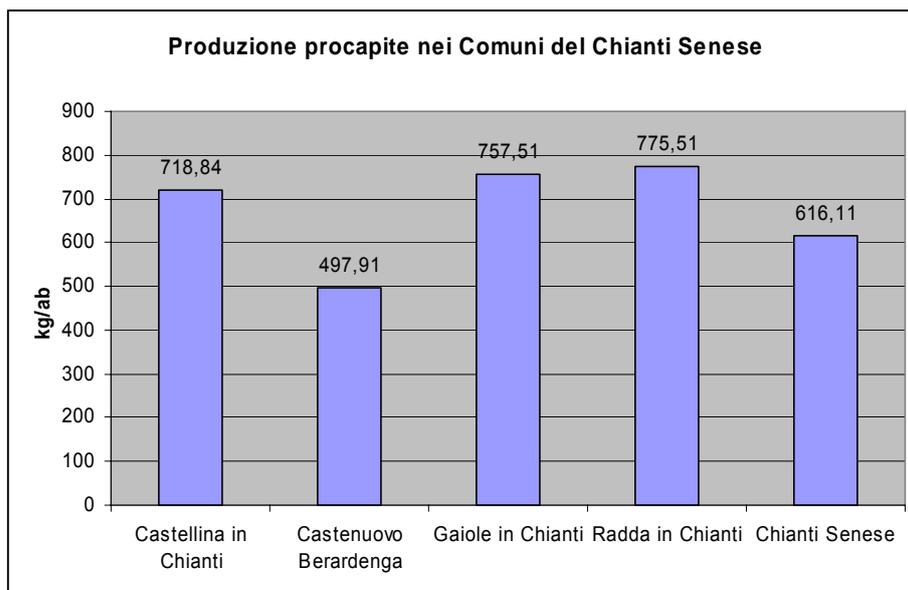
L'analisi della produzione e della differenziazione dei rifiuti, così come registrata dal rapporto del Progetto Spin-Eco (2006) mostra che il Circondario del Chianti Senese, fino al Febbraio 2002 abbastanza in linea con i livelli di raccolta differenziata della Provincia di Siena, registra un sostanziale ritardo rispetto a quest'ultima e agli obiettivi fissati nel decreto Ronchi negli ultimi due anni. La percentuale di raccolta differenziata presenta inoltre un andamento altalenante, a fronte di un risultato abbastanza buono nel Febbraio 2002.

Come altri Circondari, e la Provincia nel suo complesso, si registra nell'ultimo anno un forte incremento della raccolta differenziata, che non riesce, però, a raggiungere il valore del 35%. La produzione di rifiuti nel Circondario raggiunge le 9.114,80 tonnellate (5,71% del totale provinciale), con una produzione pro-capite di 620,05 kg, contro una media provinciale di 616,11 kg. La quantità di rifiuti urbani non differenziata del Circondario mostra, negli anni 1998-2002, una lenta ma costante crescita che sembra stabilizzarsi intorno alle 6.900 tonnellate, quindi sopra la quantità registrata nel 1998. La quantità totale di rifiuti prodotta è in aumento anche a livello provinciale, mentre la quantità di rifiuti urbani non differenziati registra una netta diminuzione nell'ultimo anno, con quantità superiori solo ai livelli del 1998.



Percentuale di raccolta differenziata dei Comuni del Chianti Senese al Febbraio 2004.

Per quanto riguarda la produzione pro-capite questa risulta più elevata nel Comune di Radda in Chianti con circa 775 kg per abitante. E' importante rilevare che il dato pro-capite tiene in considerazione solo i residenti di un Comune e non le presenze turistiche; Comuni con un alto numero di presenze turistiche rispetto alla popolazione sono solitamente caratterizzati da un'elevata produzione pro-capite.



Produzione pro-capite nei Comuni del Chianti Senese al Febbraio 2004.

Attraverso il Rapporto Rifiuti 2008 (Apea e Provincia di Siena, 2008), è inoltre possibile ricostruire la situazione relativa alla produzione di rifiuti e alla raccolta nel decennio 1998-2007.

Raccolta differenziata procapite annua (KG/abitante*anno)										
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Radda in Chianti	54,98	58,07	159,82	200,38	229,39	178,31	202,8	164,82	189,33	212,5

Raccolta carta e cartone, nei singoli comuni della Provincia di Siena, anno 2008. (Fonte: Rielaborazione dati A.R.R.R. s.p.a., Rapporto Rifiuti 2008 (Apea e Provincia di Siena, 2008).

Sebbene percentualmente il quantitativo di rifiuti differenziati sia piuttosto basso, si riscontra però un aumento del quasi 400% dal 1998 al 2007.

anno	residenti	Raccolta non differenziata (t/a)	Produzione procapite R.U. (t ab/a)	Raccolta differenziata (t/a)	Produzione procapite R.D. (t ab/a)	Quantità raccolte (t/a)	Produzione procapite R.S.U. T.O.T. (t ab/a)	% R.D. effettiva
1998	1660	892	0,54	1291,99	0,78	2183,99	1,32	59,16
1999	1671	1035,36	0,62	2465,24	1,48	3500,60	2,09	70,42
2000	1652	995,56	0,60	3606,85	2,18	4602,41	2,79	78,37
2001	1663	1027,14	0,62	4576,73	2,75	5603,87	3,37	81,67
2002	1691	1063,56	0,63	4930,12	2,92	5993,68	3,54	82,26
2003	1698	1021,44	0,60	6395,09	3,77	7416,53	4,37	86,23
2004	1715	1026,68	0,60	6790,80	3,96	7817,48	4,56	86,87
2005	1721	1032,40	0,60	6798,05	3,95	7830,45	4,55	86,82
2006	1715	1044,47	0,61	6991,65	4,08	8036,12	4,69	87,00
2007	1748	1053,33	0,60	7330,69	4,19	8384,02	4,80	87,44
2008	1722	962,79	0,56	424,55	0,25	1387,34	0,81	30,60
2009	1693	970,67	0,57	378,30	0,22	1348,97	0,80	28,04
2010	1690	981,33	0,58	384,19	0,23	1365,52	0,81	28,14

Evoluzione storica produzione di rifiuti totale e pro capite nel Comune di Radda in Chianti, anni 1998 – 2010. (Fonte: A.R.R.R. S.p.A.).

Per il 2007 la A.R.R.R., in aggiunta alla percentuale di R.D. attestata, ha riconosciuto al Comune di Radda in Chianti un incentivo composte di +0,75% grazie al quale la percentuale totale di R.D. raggiunge il 28,48%.

Si riportano di seguito le percentuali e l'andamento delle diverse raccolte di rifiuti all'interno del territorio comunale.

Per quanto riguarda la produzione di carta e cartone del 2008 risultano valori inferiori alla media relativa all'intera provincia di Siena.

Frazioni merceologiche RD Comune di Radda in Chianti (t/anno)										
Anno	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Carta e Cartone		9,74	40,29	60,23	46,90	71,32	85,94	86,01	84,82	85,27
Multimateriale		***	***			***	*	*		
Vetro		46,52	53,37			73,56	62,92	53,29	52,10	61,52
Lattine		1,03	2,01			6,70	3,21	2,71	4,66	4,11
Plastiche						2,67	25,94	23,15	33,97	31,68
Sovvalli da Multimateriale			4,81			2,48	7,55	6,40	7,42	9,18
Vetro e lattine	52,00	39,53		63,50	56,26					
Metalli	34,00		94,91	59,29	57,35	80,90	79,59	35,14	55,15	79,88
Organico utenze domestiche (esclusi composte dom.)								18,30	37,05	36,30
Organico Gradi Utenti										
Sfalci, potature			64,89	133,52	191,91	5,28	15,72	6,84	6,86	15,90
Ingombranti	Metalli da ingombranti									
	Legno			10,46	32,22	51,79	58,44	44,49	33,91	40,28
	Frigoriferi			2,30	3,68	2,16	4,10	3,43	3,38	0,62
	beni durevoli								1,47	1,07
	Pneumatici	4,90					0,85			
	Altro									
Oli esausti minerali										
Oli esausti vegetali										
Farmaci scaduti	0,02	0,05	0,14			0,60	0,07	0,07	0,08	0,10
Pile esauste	0,34	0,17				0,80	0,16	0,14	0,08	0,18
Batterie			1,30	2,56	1,10	1,72	2,91	1,00	1,00	3,10
Contenitori T e/o F										
Stracci							2,15	2,69	2,75	2,26
Altro									0,01	

Legenda:

- * → multimateriale di vetro, plastica e lattine – dati inseriti nei singoli materiali;
- *** → multimateriale di vetro e lattine – dati inseriti nei singoli materiali;
- (rosa) → valori con incrementi di raccolta maggiori o uguali al 40% rispetto all'anno precedente;
- (giallo) → valori con incrementi di raccolta maggiori o uguali al 100% rispetto all'anno precedente.

Evoluzione storica della raccolta differenziata delle singole frazioni merceologiche nel Comune di Radda in Chianti, anni 1998 – 2007. (Fonte: A.R.R.R. S.p.A.).

Per quanto riguarda nello specifico la frazione organica, l'ammontare complessivo raccolto nella Provincia di Siena ha subito una rapida evoluzione nel corso degli anni, coinvolgendo progressivamente la quasi totalità dei Comuni della Provincia. Da sottolineare il notevole miglioramento raggiunto dai Comuni di Gaiole in Chianti e Radda in Chianti tra il 2005 ed il 2006: in solo un anno i cittadini di questi comuni sono riusciti a migliorare le loro prestazioni, passando da circa 10,63 kg a 20 kg pro capite per anno.

Sono inoltre disponibili i dati relativi alla raccolta della frazione organica dalle utenze domestiche nei singoli comuni della Provincia di Siena del 2008, dai quali risulta che i risultati conseguiti sono notevolmente bassi, al di sotto dei 30 kg/abitante*anno.

L'analisi dei dati a livello provinciale dell'evoluzione storica della R.D. di sfalci e potature in Provincia di Siena, evidenzia una progressiva crescita dei quantitativi di sfalci e potature raccolti fra

il 1998 ed il 2001, con incrementi annuali che superano il 100%. Fra il 2001 ed il 2003 si riscontra un progressivo calo, corrispondente ad un decremento di -22,4 punti percentuali. Fra il 2003 ed il 2004 la Provincia di Siena, con un incremento pari al 63,3 %, per poi subire nel corso del triennio successivo una graduale diminuzione. Anche il Comune di Radda in Chianti segue, nel complesso, l'andamento provinciale.

In ordine più generale si riporta la tabella con gli obiettivi del Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani, da cui si evince che il Comune di Radda in Chianti è allineato con quanto auspicato per il 2003 a partire dal 2008.

	Entro il 3/03/1999	Entro il 03/03/2001	Dal 03/03/2003
<i>Riduzione dei rifiuti</i>	Contenere la produzione entro il livello 1997	Contenere la produzione entro il livello el 1999 o ridurla del 5%	Ridurre la produzione dei rifiuti fra il 5% e il 15% rispetto al 1997
<i>Raccolta differenziata</i>	15-20%	25-35%	35-50%
<i>Rifiuto destinato al trattamento</i>	>30%<50%	>50%	>55%-50%
<i>Rifiuto in discarica tal quale</i>	<55%-50%	<1%(<25%)	<1%(12%)
<i>Rifiuto totale in discarica compresi i residui di trattamento inertizzati o stabilizzati</i>	<70%>50%	<50%>33%	<33%>10%

Obiettivi (Fonte: Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani (D.C.R.T. n. 88/98).)

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Quanto ai rifiuti, gli indirizzi del Comune, che condizionano anche i contenuti del Regolamento Urbanistico, sono tesi a ridurre la produzione primaria, ampliare la raccolta differenziata e incentivare il riuso dei rifiuti come materie seconde e come fonte d'energia, anche se si tratta di azioni demandabili per lo più al comportamento individuale.

2.2.8 Infrastrutture e mobilità

CARATTERISTICHE DEI SISTEMI

La viabilità statale comprende la strada statale n. 429. La viabilità provinciale comprende le strade provinciali n. 2bis di Lucarelli, n. 72 di Montemuro e n. 102 di Vagliagli.

Le strade di competenza di altri enti sovralocali (Provincia, Regione, Anas) rappresentano tuttavia una minima parte del sistema infrastrutturale complessivo: le restanti parti della rete stradale sono costituite per lo più da strade comunali, vicinali e private (viabilità rurale e poderali).

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Risulta pertanto evidente il fatto che, se da un lato il comune promuove la manutenzione e il miglioramento delle infrastrutture di sua competenza, specialmente di quelle in ambito urbano e che attraversano i nuclei abitati, dall'altro risulta fondamentale la manutenzione delle strade private e vicinali da parte dei cittadini, soprattutto se si considera che la maggior parte di questi tratti stradali non è asfaltata.

Attualmente l'esigenza più importante cui si trova a sopperire il comune è la mancanza di parcheggi nelle frazioni e nei nuclei minori (in particolare a Badiaccia a Montemuro, Palagio e Selvole), nonché la necessità di regolamentare il traffico nei centri abitati con appositi provvedimenti di moderazione della velocità.

2.2.9 Paesaggio

CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO

Le schede dell'Ambito di paesaggio n. 32 – Chianti dell'Atlante dei Paesaggi Toscani del Piano Paesaggistico del P.I.T., adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009, individua, oltre ai valori naturalistici e storico culturali, anche una serie di valori estetico-percettivi che connotano l'area. Tra questi, quelli che maggiormente interessano il Comune di Radda sono:

- il complesso dei Monti del Chianti;
- l'ordinamento poderale, strutturato in pendici più aspre sul substrato prevalentemente roccioso o su rilievi più arrotondati, su affioramenti prevalentemente argillosi, che ha determinato un agromosaico connotato da tessere terrazzate di oliveti, vigneti, seminativi e boschi, che per l'equilibrio della metrica dei campi ha assunto valenze iconiche. L'impronta rurale del paesaggio, seppure forzata dalla agricoltura specializzata nella vite, resta l'aspetto dominante e costituisce il sostanziale e qualificante elemento valoriale da conservare;
- i valori estetico-percettivi espressi dai beni paesaggistici soggetti a tutela: nel territorio di Radda, gli antichi caratteristici insediamenti abitati come Badiaccia, Colle Petroso, Palagio, Selvole, Volpaia, nonché antiche pievi e castelli inseriti nel peculiare contesto rurale e boscoso;
- la viabilità come luogo della percezione dei paesaggi (tracciati caratterizzati da una particolare armonia delle relazioni tra infrastruttura viaria e contesti paesistici attraversati): nel territorio di Radda sono presenti tracciati stradali di interesse paesaggistico.

PREVISIONI ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Coerentemente con la definizione di paesaggio fornita dalla Convenzione Europea del Paesaggio (2001), tra i principali effetti del Regolamento urbanistico viene prefigurato il recupero del patrimonio edilizio esistente anche nei centri storici e nei nuclei insediati in quanto elemento identitario del paesaggio culturale, attraverso incentivi e sgravi per il recupero (es. affitti a canone concordato con sgravi fiscali o su oneri con convenzione col comune), nonché la regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti.

2.3 CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI

In questo paragrafo vengono trattate le prime informazioni relative ai primi elementi di quadro conoscitivo sulla cui base sono identificate, se verificate, le possibili criticità ambientali interessate dal Regolamento urbanistico.

In base agli obiettivi generali e alle caratteristiche del Regolamento urbanistico, tutte le componenti ambientali, culturali e paesaggistiche, esaminate al paragrafo 2.2. sono, a vario livello, probabilmente interessate dai possibili effetti del medesimo, sebbene senza essere significativamente interessate nella loro totalità.

SISTEMA AMBIENTALE

1. ARIA
2. ACQUA
3. SUOLO E SOTTOSUOLO
4. FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI

SISTEMA TERRITORIALE

5. POPOLAZIONE

6. ENERGIA
7. RIFIUTI
8. INFRASTRUTTURE
9. PAESAGGIO

Tra quelle trattate, anche in relazione ai contributi pervenuti in fase preliminare, preme rilevare un certo grado di fragilità in alcune di queste.

ACQUA

Dalla relazione sullo stato dei prelievi del Gestore Acquedotto del Fiora, confermato dal contributo pervenuto dall’Autorità Idrica Toscana n. 6 “Ombrone”, emerge chiaramente un’emergenza sulla domanda idropotabile con particolare evidenza di criticità per il capoluogo, e le frazioni di Volpaia e Badia a Montemuro. Tale emergenza risulta essere relazionata al settore turistico ricettivo del periodo estivo nonché minoritariamente allo stato generale in cui verte la rete di distribuzione acquedottistica con particolare riferimento alla problematica delle perdite.

FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI

Per quanto riguarda invece le problematiche connesse al S.I.R., queste sono ampiamente trattate, sito per sito, all’interno dello Studio di Incidenza di cui all’elaborato PR08 e al capitolo seguente.

RIFIUTI

Il Comune di Radda in Chianti è ancora lontano dal raggiungimento dell’obiettivo fissato dal D.Lgs. 152/2006, molto probabilmente anche per la forte pressione del settore turistico difficile da intercettare all’interno di politiche delle campagne rifiuti.

INFRASTRUTTURE E PAESAGGIO

La pressione scaturita dall’esigenza del rafforzamento delle dotazioni standard, in particolare nelle frazioni collinari, potrebbe trovare una sua fragilità in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dei vari ambiti territoriali, non soltanto nella ricerca della ubicazione ma ancor più nella qualità della risposta progettuale. Nondimeno si rileva anche un rischio interferenziale con le fragilità espresse dalla presenza del S.I.R. e delle sue componenti.

Una considerazione a parte riguarda il sistema delle conoscenze localizzate, purtroppo nell’analisi delle caratteristiche ambientali del territorio comunale un elemento di criticità attiene la difficoltà al reperimento dei dati utili alla redazione del quadro conoscitivo dello stato dell’ambiente, anche per l’assenza dei medesimi.

2.4 OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DI INTERESSE CHE SI SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE

Ai sensi dell’Allegato 2 della L.R. 10/10 e s.m.i., tra le informazioni da fornire nell’ambito della redazione del rapporto ambientale sono incluse: “[...] e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano, ed il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale”.

I principali obiettivi di sostenibilità ambientale che, in particolare, interessano il Regolamento urbanistico sono indirizzati al Sito di Interesse Comunitario, il “S.I.C. n. 88 - Monti del Chianti” (IT5180002) con decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, del 5 Luglio 2007 - “Elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE”.

La Direttiva n. 92/43 CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, introduce all’art. 6, comma 3, uno studio preventivo di valutazione di incidenza finalizzato all’individuazione delle criticità dovute all’attuazione di piani o progetti per quei territori che ricadono all’interno dei siti Rete Natura 2000. Nel dettaglio l’articolo recita: “qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di un’opportuna valutazione dell’incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.”

Lo scopo principale della Direttiva n. 92/43 CEE è quello di promuovere il mantenimento della biodiversità, tenendo conto al tempo stesso delle esigenze economiche, sociali, culturali e regionali, contribuendo all’obiettivo di uno sviluppo durevole.

La valutazione di incidenza costituisce pertanto, lo strumento per garantire il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l’uso sostenibile del territorio. La procedura della Valutazione di Incidenza deve fornire una documentazione utile ad individuare e valutare i principali effetti che le previsioni urbanistiche possono avere sul S.I.C. n. 88, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

La valutazione di incidenza, sulla base della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010 modificata dalla L.R. n. 6 del 17 febbraio 2012, costituisce una procedura obbligatoria per tutti i piani, programmi ed interventi non specificatamente rivolti al mantenimento in stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti di importanza regionale, di cui alla L.R. n. 56/2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito. Pertanto tale procedura viene inserita in modo organico e funzionale nell’ambito del quadro complessivo della valutazione degli effetti ambientali che comprende anche i processi relativi alla V.A.S. e la relazione di cui all’elaborato PR08, a cui si rimanda per il dettaglio e l’eshaustività delle argomentazioni trattate, intende fornire una valutazione di incidenza sul S.I.C. n. 88 – Monti del Chianti, in relazione agli atti di pianificazione e di previsione urbanistica contenuti nel Regolamento Urbanistico.

Gli studi per la valutazione di incidenza ambientale, costituenti il Rapporto ambientale, devono verificare le possibili eventuali trasformazioni, esito degli obiettivi e delle azioni del R.U., al fine di individuare le eventuali interferenze con il S.I.C.. A tal fine si riportano alcuni estratti della Valutazione di Incidenza suddetta al fine di sintetizzare i principali obiettivi di sostenibilità ambientale di interesse per il Regolamento urbanistico e di come ne è stato tenuto conto.

CRITICITA' ED OBIETTIVI

In base a quanto è stato relazionato circa gli habitat, le specie relative alla vegetazione, alla fauna ed alla flora è possibile individuare gli elementi di criticità sia interni, sia esterni al S.I.C. in oggetto.

I principali elementi di criticità interni al sito sono:

- abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico (in particolare avifaunistico);*
- passaggio di mezzi fuoristrada;*
- inquinamento dei corsi d’acqua;*
- tagli della vegetazione nelle formazioni ripariale e interventi in alveo;*
- presenza di rimboschimenti di conifere omogenei e di scarsissimo valore naturalistico; i livelli di maturità e naturalità dei boschi di latifoglie sono spesso insoddisfacenti;*

- *progressiva evoluzione degli arbusteti, che si trasformano in cenosi boschive;*
- *abbandono dei castagneti da frutto.*

I principali elementi di criticità esterni al sito risultano:

- *aree circostanti il sito caratterizzate da livelli di antropizzazione medi o alti;*
- *diffusa riduzione delle attività agricole e del pascolo in aree montane, con scomparsa di habitat e specie collegate e forte semplificazione del mosaico ambientale.*

Allo scopo di conservare le emergenze vegetali, animali e gli habitat prioritari i principali obiettivi risultano essere:

- *conservazione (ove necessario miglioramento) dei livelli di qualità degli habitat*
- *mantenimento della complessità dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio;*
- *mantenimento delle aree con arbusteti a Ulex ed Erica a mosaico con praterie secondarie;*
- *tutela/recupero dei castagneti ancora presenti;*
- *rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere.*

A tal fine vengono fornite le seguenti indicazioni:

- *tutela dei corsi d'acqua, inclusi quelli minori, e delle pozze (habitat di anfibi), tramite la protezione della vegetazione ripariale, il controllo delle captazioni, la cessazione (o forte limitazione spaziale) delle eventuali immissioni di ittiofauna;*
- *adozione di misure contrattuali (incentivi per garantire il pascolamento o interventi periodici di sfalcio o decespugliamento) o, se necessario, gestionali, finalizzate al mantenimento e al recupero delle zone aperte, con particolare riferimento alle praterie secondarie;*
- *valutazione delle tendenze in atto negli arbusteti, definizione e attuazione di forme di gestione per la loro conservazione (possibilmente attraverso misure contrattuali, quali il taglio periodico delle "scope");*
- *interventi di gestione forestale mirati all'incremento della naturalità degli impianti di conifere;*
- *misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto.*

S.I.C. E REGOLAMENTO URBANISTICO

Il S.I.C. Monti del Chianti si estende su una superficie complessiva di 7.941,04 ha, dei quali oltre il 30% (2.453 ha) ricadono sul territorio comunale di Radda in Chianti. In base alla suddivisione prevista dal Piano Strutturale, il S.I.C. ricade principalmente nel Sistema "Monti del Chianti" – sub sistema dei boschi e nel Sistema "crinale di Radda in Chianti".

Il Piano Strutturale del Comune di Radda in Chianti riconosce quali invarianti strutturali del territorio comunale gli elementi fisici, economici, sociali e culturali presenti, espressione del perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio costituendone gli elementi identitari.

In applicazione dei contenuti statuari del Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico detta specifici criteri di utilizzo e, ove necessari, limiti di trasformabilità delle invarianti strutturali al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione (Art. 53 N.T.A. R.U.)

L'art. 61 delle NTA del R.U., indica quale invarianza paesaggistico-ambientale il S.I.C. Monti del Chianti, individuando al comma 3 gli elementi di invarianza: le caratteristiche vegetali e animali del sito, costituenti elementi peculiari del contesto paesaggistico.

Ai fini del presente capitolo, sono analizzati tutti gli interventi che possono interferire con gli obiettivi di conservazione e salvaguardia del S.I.C. Monti del Chianti. La valutazione terrà conto delle norme che riguardano la disciplina delle risorse paesaggistiche e del territorio agricolo (Parte II e IV delle NTA).

Preso atto delle previsioni di trasformazione urbanistica descritte nell'atlante dei Sistemi e delle U.T.O.E. per i Sistemi Monti del Chianti – sub-sistema dei boschi e Crinale di Radda in Chianti in quanto unici ad avere influenza diretta sul S.I.C. e verificata la minima portata delle previsioni degli altri Sistemi sul S.I.C. stesso, passiamo ad analizzare i comparti nei quali si ritiene possibile avere interferenze.

In base all'articolato delle N.T.A. (artt. 116 e 119), si ritiene che possano verificarsi interferenze con le azioni di salvaguardia e conservazione del S.I.C. per quanto ai comparti turistico-ricettivo ed agriturismo.

Le previsioni di incremento del numero di posti letto per entrambi i sistemi analizzati, risultano avere aspetti differenti sia per l'ambito di interesse sia per la tipologia dell'offerta.

Mentre per i Monti del Chianti abbiamo nel turistico-ricettivo un incremento dell'offerta che porta a raddoppiare i posti letto, comunque rimanendo in limiti ristretti di numeri passando da 18 a 32, per quanto al Sistema del Crinale di Radda in Chianti, pur rappresentando un incremento una quota percentuale di circa il 38%, in termini di numeri l'incremento risulta consistente. Rimane comunque il fatto che le strutture turistico-ricettive in oggetto sono tutte locate fuori dal perimetro del S.I.C. e pertanto non interferenti con lo stesso.

Per quanto al comparto agriturismo, nel sistema Monti del Chianti la previsione di incremento è pari a circa 5 volte. Nel caso in cui la stessa venisse realizzata dalla sola azienda agrituristica attualmente attiva, si prevedono influenze sul S.I.C. anche per la sua posizione a termine di viabilità e per la sua peculiarità di essere completamente immersa in un ambito boscato di pregio.

Nel sistema del Crinale di Radda in Chianti, le previsioni di incremento portano al raddoppio del numero di posti letto, che potenzialmente possono essere distribuiti su un discreto numero di aziende agricole. Rilevato inoltre che alcune sono all'interno delle U.T.O.E. ed altre sono ad una distanza dal perimetro del S.I.C. tale da poter essere ritenute ininfluenti, possiamo come nel caso sopra prevedere una influenza sul S.I.C. esclusivamente nel caso in cui l'incremento di posti letto risulti appannaggio di una o poche aziende agricole e soprattutto di quelle che possono essere poste in vicinanza dello stesso visto che nessuna ricade entro il perimetro del S.I.C..

Rimane quindi soggetta a valutazione di incidenza per il S.I.C. la previsione di una concentrazione di posti letto esclusivamente da parte di una o di poche strutture. In tal caso nelle istanze per l'ottenimento dell'autorizzazione all'incremento dei posti letto, dovrà essere provveduto alla redazione di un'approfondita analisi di valutazione di incidenza se la richiesta supera i 5 posti letto.

In merito alle previsioni attuabili mediante P.A.P.M.A.A. come normati agli artt. 133 e 134 delle N.T.A., nel caso in cui siano richiesti incrementi volumetrici a fini abitativi per la conduzione dell'azienda agricola, non si prevede la necessità della redazione della valutazione di incidenza; di contro per tutti quegli interventi per altra destinazione d'uso che superano i parametri del comma 1 art. 134 delle N.T.A., ad esclusione di quanto detto sopra, si prevede la redazione di adeguato studio di incidenza.

2.5 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI

La valutazione degli effetti costituisce il momento di riscontro della potenzialità o eventuale conflittualità degli atti della programmazione rispetto agli obiettivi proposti dall'insieme delle politiche regionali. In sintesi si pone la questione: i diversi piani e programmi fino a che punto rispondono alle finalità dell'azione regionale in tema di crescita, tutela dell'ambiente, salute, equilibrio territoriale, garanzie sociali o, piuttosto, quali conflitti determinano?

L'obiettivo della valutazione degli effetti attesi è potenziare l'efficacia delle politiche regionali nell'indurre processi di crescita e di benessere, evidenziando a monte eventuali trade – off tra sviluppo, tutela delle risorse, salute, integrazione sociale. Oggetto della valutazione sono le azioni di piano/programma e le strategie impostate.

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response) che prevede individuazione di indicatori e matrici. Tale modello, chiamato oggi D.P.S.I.R., è stato adottato da numerosi organismi internazionali ed è indicato dall'Agenzia Nazionale per la Protezione Ambientale (A.N.P.A.) quale modello principale per la redazione di report ambientali, ma soprattutto l'identificazione degli impatti.

Il metodo proposto in merito alla valutazione ambientale (D.P.S.I.R.) riguarda tre tipi di indicatori:

- indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della “sostenibilità”, con specifico riferimento alla componente ambientale;
- indicatori di pressione: che definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);
- indicatori di risposta: che derivano dal livello di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del Regolamento urbanistico.

La costruzione dell'apparato di indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio del R.U. terrà il più possibile in considerazione questo metodo, nella consapevolezza della difficoltà a reperire informazioni pertinenti sia dal punto di vista del livello territoriale (dati aggregati, non sempre riconducibili al livello comunale), sia da quello dell'ottenimento di dati aggiornati (rilievi sporadici, per cui risulta difficile fare delle serie storiche).

Pertanto sarà fondamentale individuare indicatori semplici, coerenti con l'oggetto di misurazione e di facile reperibilità. Tali indicatori verranno sistematizzati in un database, di facile utilizzo da parte dell'Ufficio Tecnico.

-+	Effetto incerto	0	Effetto nullo
-	Effetto negativo	+	Effetto positivo
--	Effetto molto negativo	++	Effetto molto positivo

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

		OBBIETTIVO STRATEGICO R.U.	1	2	3			4			5		6	7		8		9			
		AZIONE R.U.	1.1.	2.1.	3.1.	3.2.	3.3.	4.1.	4.2.	4.3.	5.1.	5.2.	6.1.	7.1.	7.2.	8.1.	8.2.	9.1.	9.2.		
DIMENSIONE	OBBIETTIVI STRATEGICI	EFFETTO ATTESO																			
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Riduzione emissioni CO ₂	++	++	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	+	
		Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	++	++	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+
		Riduzione dell'inquinamento acustico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	-+	-+	0	0	
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Contenimento superfici artificializzate	0	0	+	0	++	+	++	0	-+	0	0	0	-	+	+	+	-+	-+	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	+	+	0	+	
		Tutela della risorsa idrica	0	0	+	0	0	+	+	0	-+	0	0	0	+	+	0	0	0	+	
		Riduzione del consumo idrico	0	0	-	0	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	+	
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità terrestre	+	+	0	0	0	+	+	++	-+	0	0	0	-+	-+	+	+	0	+	
		Riduzione del rischio idrogeologico	0	0	+	0	0	+	+	+	-+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	
	Solidità della crescita economica	Generazione di reddito	+	+	+	0	0	+	0	+	0	+	0	0	+	+	+	+	0	0	
		Innovazione e green economy	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+
		Capacità di esportazione	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	
	ECONOMIA	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	+	+	+	0	0	
Equilibrio finanza		Sostenibilità	+	+	+	0	+	0	+	0	+	0	+	+	-	-	+	+	0	+	

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

	pubblica	finanziaria																		
		Miglioramento conti pubblici	+	+	+	0	+	0	+	0	+	0	+	+	-	-	+	+	0	+
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	+	+	0	+	-	+	0	+	0	+	+	+	+	+	+	+	
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+-	0	+	0	++	+	++	+	-	-	-	-	0	+	++	+	+	
		Tutela della qualità paesaggistica	+-	+-	+	++	0	+	+	+	-	0	-	-	+	+	+	-	-	
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	++	++	+	+	+	0	0	0	-	0	0	+	0	+	+	0	+	
		Efficienza del sistema insediativo	++	+	+	0	0	0	0	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0	0	+	+	0	+	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0	0	++	++	++	++	+	+	0	0	0	0	+	+	+	0	0	
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	0	+	0	0	+	0	0	0	0	+	0	0	+	+	0	0	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	-	0	0	0	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+	+	0	0	
SALUTE	Miglioramento dell'accessibilità ai servizi sanitari	Accessibilità ai servizi di cura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	
		Accessibilità ai servizi di diagnosi ed assistenza preventiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	
	Prevenzione	Miglioramento degli stili di vita	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

		Aumento della qualità ambientale	+	+	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	+	+	+	0	+	
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	0	0	
		Fruibilità dei propri spazi di vita	0	0	0	+	+	0	+	0	0	0	0	+	+	+	0	0	0	0
		Autonomia personale dei soggetti non autosufficienti	0	0	++	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	0	0
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+	0	0	
	Partecipazione al sistema	Partecipazione e sviluppo della rete di offerta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+	+	+	0	0
	Fruizione di attività culturali e sportive	Promozione attività culturali e sportive rivolte a diffondere le espressioni della cultura e dell'arte correlate con il patrimonio culturale dei territori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0

2.6 POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione faranno riferimento a:

- valutazione di significatività degli effetti;
- definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI NEGATIVI

La ricerca di un limite di sopportabilità di carico insediativo in un territorio i cui indicatori di impronta ecologica si collocano ai livelli più favorevoli della Provincia di Siena (Rapporto spin-eco) porterebbe, con una applicazione semplicistica, a dimensionamenti improbabili. Occorre guardare al carico insediabile come ad un “costrutto sociale” mediato con la storia e con la natura dei luoghi, facendo particolare attenzione al contenimento del consumo di suolo che, senza essere un feticcio, costituisce nella fattispecie un valore immediatamente percepibile. Ogni trasformazione in addizione all'esistente costituisce infatti una alterazione di ordinamenti paesaggistici consolidati e compiuti e una sottrazione di risorse agroalimentari. Per questa ragione, il dimensionamento del Piano Strutturale considera un suo limite le quantità insediabili mediante l'uso o il riuso di aree già urbanizzate o in via di urbanizzazione.

In linea di coerenza con il Piano strutturale e in ordine al dimensionamento del primo Regolamento urbanistico si definisce un quantitativo pari a 140 abitanti equivalenti.

Una considerazione metodologica deve poi essere svolta a proposito della quota derivante dal recupero.

Sono computate in questa modalità del dimensionamento le consistenze edilizie certamente dismesse la cui utilizzazione concorra al perseguimento degli obiettivi di riqualificazione e al contenimento del consumo di suolo enunciati. Non sono consapevolmente computati gli edifici, in gran parte rurali, che costituiscono la maggiore consistenza edilizia del comune, la cui disponibilità al recupero e alla ridestinazione non dipendono dalla disciplina urbanistica ma dalle sorti dell'attività agricola. Più che l'esposizione di un numero improbabile, si è teso a definire meccanismi cautelativi degli eventuali recuperi attraverso la fissazione di una dimensione minima dell'alloggio, della subordinazione al rilievo mediante schedatura del patrimonio edilizio esistente delle categorie urbanistico-edilizie di intervento, dell'abbattimento proporzionale delle quantità recuperabili con cambio di destinazione d'uso da extraresidenziale a residenziale. Pertanto il prelievo dal dimensionamento del P.S., in ordine alle S.U.L. derivanti da deruralizzazioni, secondo quanto disposto dall'art. 45 comma 5 della L.R. 1/2005, è computato a valere sul quantitativo totale di S.U.L. residenziale definito dal P.S., da ripartire nei vari sistemi territoriali in relazione alle specifiche disposizioni normative dettate nell'elaborato PR07. Tale quantitativo è computato nel primo Regolamento Urbanistico in 2.500 mq di S.U.L..

Nelle tabelle riportate sono riepilogati i prelievi operati dal presente R.U. sui dimensionamenti massimi del Piano strutturale.

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI – REGOLAMENTO URBANISTICO

TOTALE	Esistente		Residuo di PRG		Interventi in salvaguardia		In corso di attuazione		Previsioni PS		Aggiuntivo all'esistente = residuo di prg (escluse le salvaguardie) + interventi in corso di attuazione + recupero + previsioni PS	Previsioni RU
	mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		Recupero	Nuova realizzazione		
RESIDENZIALE rurale e urbano, comprensivo degli esercizi di vicinato e dei garage ad uso delle abitazioni	mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL	mq di SUL	mq di SUL	mq di SUL
	300277,77		5835,09		0		2937,86		5100	5400	19253,86	8961,2
TURISTICO - RICETTIVO	mq di SUL	posti letto	mq di SUL	posti letto	mq di SUL	posti letto	mq di SUL	posti letto	posti letto	posti letto	posti letto	posti letto
	24741,04	442	599,98	30	0	0	228,84	8	256	0	284	284
INDUSTRIALE ARTIGIANALE, comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL	mq di SUL	mq di SUL	mq di SUL
	41493,43		22445,72		9073,18		1565		0	9500	24437,54	0
COMMERCIALE, relativo alle medie strutture di vendita	mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL		mq di SUL	mq di SUL	mq di SUL	mq di SUL
	0		0		0		0		0	500	500	0
AGRICOLO, agriturismo	posti letto		posti letto		posti letto		posti letto		posti letto	posti letto	posti letto	posti letto
	325		0		0		0		203	42	245	245

In particolare le trasformazioni riguardano principalmente destinazioni residenziali e turistiche, di conseguenza gli impatti più significativi sono prevedibili sulla risorsa acqua che già si presenta in stato di criticità relativamente al prelievo, ai consumi, ai fabbisogni.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali, alcune delle quali reperite nel quadro conoscitivo ambientale e nel Piano strutturale:

Abitanti Equivalenti		n.
Fabbisogno Idrico	200	Lt/giorno
Afflussi fognari	0,0125	Lt/secondo
Produzione RSU	810	kg/abitante x anno
Energia Elettrica	1026,4	kWh/ abitante anno

MISURE DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE

Le misure di mitigazione e/o compensazione rappresentano le condizioni alla trasformazione o le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Regolamento urbanistico. Tali misure emergono dagli impatti delle trasformazioni sull'ambiente e quindi dai punti di fragilità evidenziati, oppure derivano dai contributi pervenuti nella fase preliminare del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Si raccomanda che, in fase di implementazione e di attuazione degli interventi di trasformazione previsti dal Regolamento Urbanistico di Radda in Chianti, ci si allinei alle misure di mitigazione sottoriportate per ambiti ambientali.

ARIA

1. Considerato il grado di qualità dell'aria, il R.U. considera ammissibili sull'intero territorio comunale solo le attività che non producono inquinamento atmosferico tale da conseguire una azione incoerente con gli obiettivi di tutela della risorsa.

2. Prevedere all'implementazione del sistema di monitoraggio della qualità dell'aria, in collaborazione con A.R.P.A.T., attraverso l'utilizzo di strumentazioni fisse o mobili che permettano il rilevamento di inquinanti.

3. Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, le stazioni radio e gli impianti per la telefonia mobile devono prevedere in fase di ubicazione e progettazione, particolari misure al fine di evitare gravi danni ai valori paesaggistici e ambientali tutelati dal presente R.U. e dalle discipline sovraordinate.

ACQUA

4. L'aumento del carico urbanistico è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica, pertanto le trasformazioni che comportino incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte del gestore.

5. Per le nuove edificazioni non saranno ammissibili le trasformazioni il cui bilancio complessivo dei consumi idrici comporti il superamento delle disponibilità reperibili o attivabili nel territorio di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale o superiore, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. Inoltre

dovranno essere utilizzate tecniche costruttive rivolte al risparmio idrico prevedendo misure che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del DLgs 152/06

6. Per le nuove trasformazioni si prescrive la preventiva realizzazione della rete fognaria e il suo allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto. Nei casi in cui l'allacciamento non fosse possibile per e/o economicamente sostenibile, si potrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento dei reflui. Tale soluzione dovrà tener necessariamente conto della vulnerabilità idrogeologica nonché della sensibilità degli acquiferi.

7. Gli interventi di realizzazione di nuove attività turistico – ricettive sono subordinati alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento ed alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.

8. Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema.

ENERGIA

9. Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei medesimi sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

10. Le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle disposizioni previste dall'Allegato III P.I.E.R. Regione Toscana e "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2004 n. 962). Inoltre i nuovi impianti di illuminazione sia pubblica che privata dovranno tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.

11. Le trasformazioni dovranno seguire i criteri progettuali dell'architettura sostenibile nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" in tutte le tipologie d'intervento.

RIFIUTI

12. Sostenere, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti e al loro smaltimento.

13. Utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti.

SUOLO E SOTTOSUOLO

14. La realizzazione di parcheggi e spazi pubblici e privati deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo, evitando fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi natura e di qualsiasi provenienza.

15. Per qualsiasi intervento da realizzarsi sul territorio comunale, devono essere verificate e rispettate le prescrizioni contenute negli studi di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica.

2.7 LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE

L'elaborazione del Regolamento urbanistico determina di fatto due alternative: lo scenario attuale e lo scenario di piano. Il Regolamento urbanistico ha preso forma dal confronto tra lo scenario esistente ed uno scenario possibile che si è andato definendo in linea con gli obiettivi suddetti.

In riferimento alle analisi già effettuate nel Rapporto Ambientale e alle problematiche emerse, si possono ipotizzare tre scenari diversi:

1. opzione “zero”: la pianificazione urbanistica rimane quella attuale e non vengono affrontate le situazioni che l’attuazione del piano precedente aveva lasciato ancora irrisolte né le criticità emerse dall’analisi ambientale. Tale scenario da un lato rischia di aggravare le criticità attuali e dall’altro ne risolve altre. La conservazione degli attuali scenari (opzione zero) è stata decisamente esclusa in quanto contrastante con la situazione socio – economica, che, anche a livello locale, ha risentito della crisi globale, definendo una stasi delle strategie previsionali dello strumento di governo del territorio vigente.
2. opzione “uno”: il R.U. viene attuato con la risoluzione di tutte le criticità evidenziate, ma lasciando non risolte le criticità evidenziate per taluni aspetti;
3. opzione “due”: è quella adottata nel presente Regolamento urbanistico. Le criticità e gli effetti negativi sono stati considerati e risolti nelle indicazioni del Regolamento stesso mentre le misure di mitigazione vengono recepite nei successivi strumenti di attuazione raggiungendo quindi gli obiettivi di tutela del territorio. In questo quadro di principi suddetti il R.U. intraprende una politica di consolidamento dell’esistente, ed in maniera specifica al rafforzamento del ruolo degli insediamenti esistenti, attraverso interventi, anche puntuali di completamento e di recupero, nonché alla riqualificazione e all’integrazione della dotazione dei servizi con speciale riferimento alle frazioni.

2.8 INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Ai sensi della L.R. 10/2010, art. 29, il monitoraggio di piani e programmi assicura:

- a. il controllo sugli impatti significativi derivanti, sull’ambiente, dall’attuazione dei piani e dei programmi approvati;
- b. la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio deve essere realizzato nella fase di attuazione del Piano al fine di assicurare:

- il controllo sugli impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare impatti imprevisti e adottare opportune misure correttive.

Le modalità e i risultati del monitoraggio e le eventuali misure correttive devono essere pubblicati sui siti web del precedente e del competente. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio devono essere tenute in considerazione in fase di modificazione del Piano.

La L.R. 10/2010 specifica anche che il monitoraggio si basa su indicatori opportunamente selezionati, con riferimento sia agli obiettivi del Piano che alle azioni previste, sia agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale.

Nella seguente tabella vengono riportati gli indicatori previsti per il monitoraggio degli effetti ambientali del Regolamento urbanistico, che verrà eseguito con cadenza annuale.

La definizione degli indicatori derivano da quanto illustrato nel presente rapporto da utilizzarsi nello stato di attuazione del Piano per monitorarne lo stato di avanzamento, il grado di realizzazione delle azioni, il conseguimento degli obiettivi, i risultati attesi rispetto all’incidenza sulle risorse ambientali. Lo scopo di tale monitoraggio risiede nel portare in evidenza le eventuali problematiche non previste.

Azioni	Indicatori	Valore attuale	Valore obiettivo
--------	------------	----------------	------------------

Incentivo all'utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive improntate al risparmio energetico conformi alla più recente normative in materia, sia per la nuova edificazione che per il recupero del patrimonio edilizio esistente	N. pratiche con sistemi a risparmio energetico	aumento	+
Incentivo e regolamentazione del solare termico e fotovoltaico e delle biomasse	Consumi annui comunali di energia elettrica (kw/h)	diminuzione	--
	Superfici a pannelli fotovoltaici e solari termici installati (mq)	aumento	++
Promozione del recupero dei centri abitati	N. pratiche	aumento	+
Regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti (prescrizioni sulle tipologie di recupero per i materiali delle porte, le tipologie di insegne, i colori ecc.)	N. pratiche	aumento	+
Incentivazione all'adeguamento alle prescrizioni in merito al recupero del patrimonio edilizio esistente (incentivi comunali, sgravi fiscali sugli oneri ecc.)	Oneri di urbanizzazione, costi di costruzione	aumento	+
Razionalizzazione della regolamentazione del territorio aperto	N.T.A.	aumento	++
Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A. e dei piani di recupero)	N.T.A.	aumento	++
Regolamentazione degli annessi, delle strutture precarie e delle recinzioni	N. pratiche	aumento	++
	N.T.A.	aumento	+
Promozione della realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata negli insediamenti di nuova edificazione	N. pratiche	aumento	+
Verifica della fattibilità dell'insediamento di edilizia sociale anche negli strumenti con procedimenti avviati	N. pratiche	aumento	+
Incremento e riqualificazione delle attrezzature pubbliche, di interesse generale e dei servizi alla persona (es. aumento volumetrico nell'A.S.P.).	S.U.L.	aumento	++
Incremento delle aree a parcheggio pubblico o privato a uso pubblico nelle frazioni e nei nuclei minori	Superfici territoriali	aumento	+

Incremento della qualità degli spazi pubblici di relazione, (piazze e spazi della vita sociale) e dei giardini pubblici attraverso idonei arredi e attrezzature	N. pratiche	aumento	+
Promozione di attività commerciali legate alla filiera corta nel capoluogo e nei centri abitati minori	Formalizzazione della associazione del centro commerciale	aumento	++
Promozione del centro commerciale naturale nel capoluogo	Individuazione dell'ambito	aumento	+
Revisione delle superfici delle aree produttive	N. pratiche	diminuzione	+
	S.U.L.	diminuzione	+
Assoggettamento ai criteri A.P.E.A. (Aree produttive ecologicamente attrezzate)	N.T.A.	diminuzione	+