



# 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, Geotecnò Firenze

VALUTAZIONE DI INCIDENZA  
Guido Franchi, *studio franchimartinelliagronomi*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Claudio Pieri

SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA  
Giacomo Resti

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI  
Carlo Gagliardi

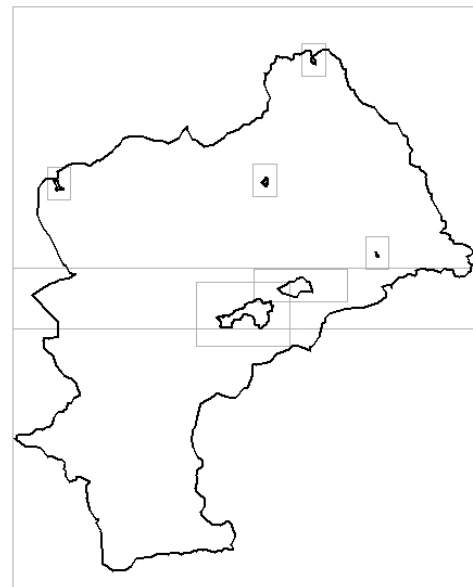
CONSULENTE INFORMATICO  
LdP Progetti GIS

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
Michela Chiti

CONSULENTE LEGALE  
Enrico Amante, studio Giallongo e associati

# Regolamento Urbanistico

Legge Regionale 1/2005, art. 55



Sintesi non tecnica della Valutazione  
Ambientale Strategica (V.A.S.)

Tavola n° **VAS03**

Scala

Novembre 2012

# INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
1.1	INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	3
1.2	OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	4
<b>2</b>	<b>CONTENUTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>5</b>
2.1	LA VALUTAZIONE DI COERENZA .....	10
<b>3</b>	<b>STATO DELL'AMBIENTE.....</b>	<b>11</b>
3.1	CRITICITA'.....	16
<b>4</b>	<b>INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI .....</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE .....</b>	<b>92</b>
<b>6</b>	<b>INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE.....</b>	<b>22</b>

## 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.

La presente dichiarazione di sintesi si propone come documento finalizzato alla illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel rapporto ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano o programma, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

Al fine di definire i contenuti, impostare e redigere le relazioni oggetto del procedimento di valutazione ambientale strategica 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.

## **2 CONTENUTI 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.

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;
- a. priorità alle operazioni di recupero;
- b. 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;
- c. favorire e attivare l'agricoltura rivolta alle produzioni della filiera corta e le conseguenti forme di mercato;
- d. perseguire obiettivi di risparmio energetico attraverso l'emanazione di apposito regolamento;
- e. 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 riutilizzo 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:

<b>Obiettivi specifici</b>	<b>Azioni generali</b>
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



<b>Obiettivi specifici</b>	<b>Azioni generali</b>
	esistente
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..

## 2.1 LA VALUTAZIONE DI COERENZA

Nel rapporto ambientale sono stati analizzati i seguenti Piani sovraordinati al Regolamento urbanistico:

- a. 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;

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.

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.

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.

### **3 STATO DELL'AMBIENTE**

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

#### **SISTEMA AMBIENTALE**

##### ARIA

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".

### ACQUA

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.

### SUOLO E SOTTOSUOLO

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.

### 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.

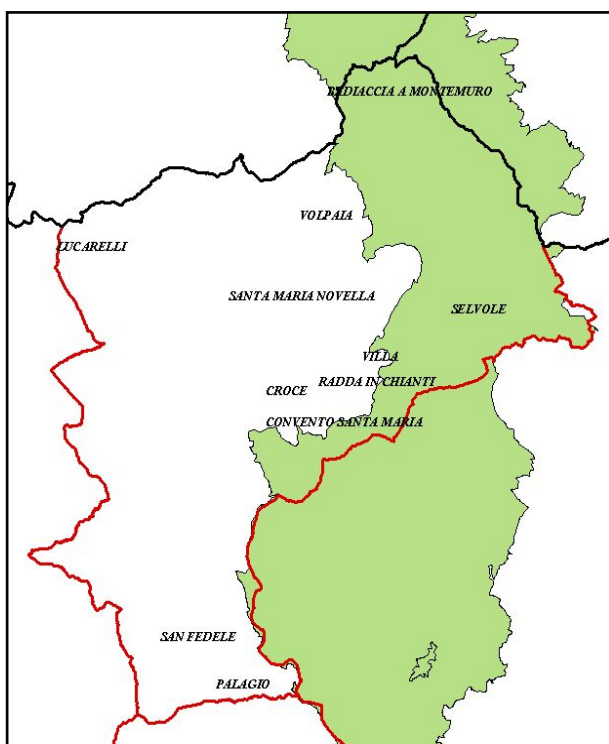


Figura 1 - Estensione del S.I.C. Monti del Chianti (Fonte: elaborato Rel03 del Piano strutturale)

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%.

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 invarianti 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**

### POPOLAZIONE

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.

### ENERGIA

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.

### RIFIUTI

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.

### INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ



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.

### PAESAGGIO

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.

### **3.1 CRITICITA'**

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 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.

### **4 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI**

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..

La valutazione ambientale degli impatti derivanti dalle previsioni del nuovo R.U. costituisce il "cuore" del Rapporto Ambientale; l'analisi è strutturata su tre livelli, restituendo una lettura complessiva degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e alle criticità individuate dal quadro conoscitivo dello stato attuale dell'ambiente, verificando la fattibilità e l'impatto ambientale delle singole trasformazioni, e fornendo un bilancio complessivo di coerenza delle trasformazioni per ogni singola U.T.O.E..

L'ambito di riferimento per la valutazione è il dimensionamento complessivo del primo Regolamento urbanistico e assolve essenzialmente il compito di verificare l'impatto del complesso di interventi in essa previsti rispetto al sistema degli obiettivi, delle criticità e delle risorse ambientali. In seconda battuta si assume invece come ambito di riferimento della valutazione la singola area di completamento o di riqualificazione che viene introdotta dal progetto di R.U.. In tal caso le prescrizioni ritenute necessarie, al fine di perseguire il miglioramento e/o il mantenimento dello stato dell'ambiente, sono riportate direttamente nell'elaborato PR05 – Schede descrittive delle aree di completamento e di recupero.

L'assetto prescrittivo (formulazione di specifiche prescrizioni e/o interventi mitigatori) è esteso a tutte gli interventi previsti dal R:U. anche se non sottoposti alla procedura valutativa relativa al singolo intervento.

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	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	41493,43		22445,72		9073,18		1565		0	9500	24437,54	0
COMMERCIALE, relativo alle medie strutture di vendita	0		0		0		0		0	500	500	0
AGRICOLO, agriturismo	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.

## **5 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.

## 6 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 imprevisi 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 imprevisi 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	+