



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

### RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EX ART. 16 L.R. 1/2005 e s.m.i.

La presente relazione , redatta ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1/05 e s.m.i., accompagna gli atti del regolamento urbanistico del Comune di Radda in Chianti, ed illustra il percorso di formazione del regolamento stesso;

- verifica coerenza interna ed esterna;
- elenco degli elaborati progettuali elencati all'articolo 1 delle N.T.A.

#### PREMESSA

- Il Comune di Radda in Chianti è dotato di P.d.F. equiparato al P.R.G., per effetto del secondo comma dell'articolo 14 della L.R. 74/84, con annesso R.E. approvato con D.G.R.T. N. 5049 del 11.06.1975.
- A tale P.R.G. sono state apportate successive varianti, tra le quali una generale approvata dalla Regione Toscana con D.C.R.T. n.260 del 22.09.1999 controdedotta dall'Amministrazione Comunale di Radda in Chianti con Del. C.C n. 53 del 30.12.1999 e definitivamente approvata dalla Regione Toscana con Del. G.R. n. 75 del 29.01.2001.
- Con Del. C.C. n.19 del 24.04.1999, esecutiva ai sensi di legge, si procedeva ad adottare ai sensi dell'art. 1 comma 4, art. 3 comma 11, art. 4 comma 7, art. 5 commi 2, 3 della L.R. 64/95 come modificata e integrata dalla L.R. 25/97, variante relativa alle zone agricole denominata "Variante delle Leghe" e che detta variante andava a sostituire la disciplina delle zone agricole contenuta nella variante generale, come anticipato anche nella sopra citata D.C.R.T. 260/99.
- Con Del. C.C. n.18 del 19.04.2000, esecutiva ai sensi di legge, si procedeva ad approvare definitivamente la suddetta "Variante delle Leghe".
- Il Sindaco di Radda in Chianti in data 11 aprile 2001 ha sottoscritto un atto di intesa con la Provincia di Siena, nel quale, ai sensi e per gli effetti della L.R. 7/2001, è stato fissato il termine del 29.01.2006 per avviare il procedimento di formazione del Piano Strutturale e del 29.01.2008 per adottare il P.S. stesso.
- Con deliberazione n. 2 del 06.02.2009 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Strutturale;
- Con deliberazione n°17 del 21/4/2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale;



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

IL PIANO STRUTTURALE E' COSTITUITO DAI SEGUENTI ELABORATI:

GeoCo - GeoNo		Aspetti idrogeomorfologici		
GeoCo01N	GeoCo01S	Carta geologica	2	1:10.000
GeoCo02N	GeoCo02S	Carta geomorfologica	2	1:10.000
GeoCo03		Carta litotecnica UTOE Radda - La Villa	1	1:10.000 - 1:2.000
GeoCo04		Carta della stabilità potenziale integrata	1	1:15.000
GeoCo05		Carta della vulnerabilità degli acquiferi	1	1:15.000
GeoCo06N	GeoCo06S	Carta degli elementi del rischio idraulico	1	1:10.000
GeoNo01N	GeoNo01S	Carta della pericolosità geomorfologica	2	1:10.000
GeoNo02N	GeoNo02S	Carta della pericolosità idraulica	2	1:10.000
<b>GeoNo03 SOSTITUITA</b>		Carta delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale	1	1:15.000 - 1:2.000
GeoNo04		Carta della tutela delle risorse idriche	1	1:15.000

Agr		Aspetti agronomici e vegetazionali		
Agr01N	Agr01S	Carta dell'uso del suolo al 2007	2	1:10.000
Agr02N	Agr02S	Carta della vegetazione	2	1:10.000
Agr03N	Agr03S	Carta della copertura forestale	2	1:20.000
Agr04		Carta dell'uso del suolo al 1954	1	1:20.000
Agr05		Carta dell'uso del suolo al 1978	1	1:20.000
<b>Agr06 INTEGRATA</b>		Carta della struttura della maglia agraria	1	

MoAm		Aspetti morfologico - ambientali		
MoAm01		Carta oroidrografica	1	1:15.000
MoAm02		Carta clivometrica	1	1:15.000
MoAm03		Carta dell'esposizione dei versanti	1	1:15.000
MoAm04		Carta dell'assolazione dei versanti in base alla morfologia del terreno (calcolata in ore/anno)	1	1:15.000
MoAm05		Carta dell'assolazione dei versanti in base alle ombre portate (calcolata in ore/mese)	1	1:65.000
MoAm06		Carta dell'assolazione dei versanti in base alle ombre portate (calcolata in ore/anno)	1	1:15.000
MoAm07		Carta della radiazione solare al suolo (calcolata in Kwh/mq/mese)	1	1:65.000
MoAm08		Carta della radiazione solare al suolo (calcolata in Kwh/mq/anno)	1	1:15.000
MoAm09		Carta della rete ecologica	1	1:15.000



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

StIn		Aspetti morfotopologici della struttura insediativa			
StIn01N	StIn01S	Carta dell'uso del suolo e della trama agraria nel Catasto Generale Toscano al 1822	2	1:10.000	
StIn02		Carta della struttura della proprietà fondiaria nel Catasto Generale Toscano al 1822	1	1:15.000	
StIn03		Carta dei toponimi, confronto 1822-2008	1	1:15.000	
StIn04N	StIn04S	Carta della periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie	2	1:10.000	
StIn05		Carta dell'analisi tipologica della struttura viaria	1	1:15.000	
StIn06		Carta della visibilità assoluta del territorio dai singoli sistemi insediativi	1	1:50.000	
StIn07		Carta della visibilità assoluta del territorio dai sistemi insediativi	1	1:15.000	
StIn08		Carta della visibilità assoluta del territorio dai singoli sistemi delle infrastrutture viarie	1	1:50.000	
StIn09		Carta della visibilità assoluta del territorio dal sistema delle infrastrutture viarie	1	1:15.000	
StIn10		Carta della visibilità assoluta del territorio integrata dal sistema della viabilità e dai sistemi insediativi	1	1:15.000	
StIn11N	StIn11S	Carta delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico, e degli standard esistenti	2	1:10.000	
StIn12		Atlante dei sistemi insediativi (Radda in Chianti, Badiaccia, Colle Petroso, La Croce, La Villa, Lucarelli, Palagio, Selvole, Volpaia )	Estratto della carta dell'uso del suolo e della trama agraria nel Catasto Generale Toscano al 1822	9	1:2.000
			Volo 1954	9	1:5.000
			Volo 1978	9	1:5.000
			Volo 2005	9	1:5.000
			Estratto della carta della periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie	9	1:2.000 - 1:2.500
			Estratto della carta delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico, degli standard esistenti	9	1:2.000 - 1:2.500



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

Vi		Vincoli e prescrizioni		
Vi01		Carta del vincolo idrogeologico	1	1:15.000
Vi02N	Vi02S	Carta dei vincoli di tutela	2	1:10.000
Vi03		Carta degli elementi del P.T.C.P. – Risorse ambientali	1	1:15.000
Vi04N	Vi04S	Carta degli elementi del P.T.C.P. - Beni storico - architettonici	2	1:10.000
Vi05 <b>SOSTITUITA</b>		Carta del territorio rurale e degli insediamenti	1	1:15.000

Sta		Parte Statutaria		
Sta01N	Sta01S	Carta del patrimonio territoriale	2	1:10.000
Sta02aN	Sta02aS	Carta delle invarianti strutturali del territorio <b>SOSTITUITA</b>	2	1:10.000
Sta02bN	Sta02bS	Carta delle invarianti strutturali del territorio <b>SOSTITUITA</b>	2	1:10.000

Str		Parte Strategica		
Str01		Carta dei sistemi territoriali e delle U.T.O.E.	1	1:15.000
Str02		Atlante dei Sistemi Territoriali e delle U.T.O.E.	1	

Rel		Relazioni		
Rel01	Relazione generale e allegati <b>INTEGRATA-SOSTITUITA</b>			
Rel02	Valutazione integrata <b>INTEGRATA-SOSTITUITA</b>			
Rel03	Valutazione d'incidenza <b>INTEGRATA</b>			
Rel04	Norme per l'attuazione <b>SOSTITUITA</b>			

-Con delibera di Giunta Comunale n° 100 del 14/6/2010 veniva dato indirizzo per la formazione dell'Ufficio di Piano per la redazione del Regolamento Urbanistico;

-Con delibera di Giunta Comunale n° 174 del 27/11/2010 si procedeva alla costituzione dell'Ufficio di Piano per la redazione del Regolamento urbanistico, ufficio così composto:

- Coordinatore ufficio di piano: Arch. Gorelli Gianfranco;
- Responsabile servizio urbanistica e responsabile del procedimento: Claudio Pieri;
- Dott. Geologo Luciano Lazzeri;
- Arch. Michela Chiti ed Arch. Francesca Masi;
- Avv. Enrico Amante per gli aspetti legali;
- Dott. Agr. Guido Franchi;
- Dott.sa Lorenza Faleri quale garante della comunicazione;
- Geom. Carlo Gagliardi, Geom. Andrea Coppi, Geom. Giacomo Resti in qualità di collaboratori dell'Ufficio di piano;



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

-Con delibera di Giunta Comunale n° 62 del 23/4/2011 veniva approvato atto di indirizzo per la formazione del Regolamento Urbanistico Comunale dal quale emerge la volontà di dare piena attuazione ai contenuti del Piano strutturale definendo con l'atto di governo del territorio tre obiettivi principali:

- 1) Adeguare o eliminare talune previsioni se in contrasto con i sopravvenuti strumenti della pianificazione (Piano di indirizzo territoriale PIT) implementato, Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP, e regolamenti di attuazione della L.R. n°1/2005 e s.m.i.;
- 2) Determinare le previsioni del Regolamento Urbanistico per il decorso del quinquennio;
- 3) Determinare le previsioni del Regolamento Urbanistico a tempo indeterminato;

Tali obiettivi devono perseguire i seguenti temi caratterizzanti:

- La tutela e la conservazione delle identità, delle tradizioni, delle peculiarità dei luoghi;
- 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 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 dei servizi;
- Ogni trasformazione dovrà corrispondere a criteri di risparmio energetico e di applicazione delle tecnologie della bioedilizia;
- Riconoscimento dell'attività agricola sotto il profilo economico e produttivo, sia nella sua componente più diretta legata alla viticoltura e alla olivicoltura, sia negli aspetti derivanti come l'agriturismo, l'ospitalità rurale, il turismo culturale e ambientale;

In data 9/7/2012 e 22/8/2012 sono stati effettuati 2 incontri presso l'Ufficio Assetto del Territorio della Provincia di Siena nell'ambito del quadro di collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche ai sensi art. 27 L.R. n° 1/2005 e s.m.i. i cui verbali si allegano in copia alla presente relazione;

In data 13/12/2012 con prot. 5586 l'Amministrazione Comunale ha inviato all'Amministrazione Provinciale di Siena la matrice per la verifica di coerenza degli strumenti urbanistici comunali al PTCP 2010 approvato;

**CONSIDERATO CHE IL REGOLAMENTO URBANISTICO E' COMPOSTO DAI SEGUENTI ELABORATI:**



**COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**  
**PROVINCIA DI SIENA**

<b>ELABORATO</b>	<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>SCALA</b>
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	
<b>ELABORATO</b>	<b>PREVISIONI DI R.U.</b>	<b>SCALA</b>
PR01aN	Disciplina del paesaggio e delle invariati strutturali	1:10.000
PR01aS	Disciplina del paesaggio e delle invariati strutturali	1:10.000
PR01bN	Disciplina del paesaggio e delle invariati strutturali	1:10.000
PR01bS	Disciplina del paesaggio e delle invariati 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"><li>• Allegato A - "Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche"</li></ul>	
PR08	Valutazione di incidenza	
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>		
GEO_01	Carta della pericolosità geomorfologica	1:10000
GEO_02	Carta pericolosità idraulica	1:10.000
GEO_03	Carta della microzonazione sismica	1 5000
GEO_04	Relazione geologica di fattibilità	
GEO_05N	Tutela delle risorse idriche	1:10.000
GEO_05S	Tutela delle risorse idriche	1:10.000
GEO-06	Carta della pericolosità sismica	1:3.000
<b>ASPETTI DELLA VALUTAZIONE</b>		
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.)	



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

Tutto ciò premesso,

- Considerato che il progetto di Regolamento Urbanistico Comunale è corrispondente agli indirizzi dati dall'Amministrazione Comunale e contenuti nel documento di avvio approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 23.04.2011;
- Visti gli elaborati del Regolamento Urbanistico del Comune di Radda in Chianti redatti dall'Ufficio di Piano, debitamente visti e sottoscritti dai tecnici incaricati;
- Visto che in data 2/12/2011 è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche ai sensi art. 62 L.R. 1/2005 e s.m.i. e regolamento di attuazione 26/r del 27/4/2007 alla Regione Toscana- Direzione generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime e che in data 29/11/2012 e' stato chiesto da parte dell'Amministrazione Comunale l'archiviazione del suddetto deposito di indagini in quanto nel frattempo è entrato in vigore il nuovo regolamento regionale n. 53/r del 25/10/2011;
- Visto che in data 21/12/2012, con nota di prot. 5730 inviata alla Regione Toscana Autorita' di Bacino del fiume Ombrone, e con nota n. 5748 inviata alla Regione Toscana Ufficio Regionale Tutela e Assetto del Territorio di Siena è stata inviata la documentazione per il parere di adeguamento al PAI Ombrone;
- Considerato che è stata richiesta successiva documentazione integrativa e che la stessa è stata inviata in data 25/1/2013 ed in data 20/2/2013 in modalità cartacea all'URTAT di Siena ed in CD all'Autorita' di Bacino del Fiume Ombrone;
- Visto che in data 4/3/2013 con nota AOO-GRT prot. n. 61709 /P.80.10 la Regione Toscana "Bacino Regionale Ombrone" inviava parere positivo relativamente all'aggiornamento di quadro conoscitivo della pericolosità idraulica e geomorfologica, ritenendo complessivamente il Regolamento Urbanistico coerente con le disposizioni di Piano Assetto Idraulico, invitando l'Amministrazione Comunale, per quanto di propria competenza, a predisporre il piano d'emergenza contenente le misure per la salvaguardia delle popolazioni interessate, ai sensi della L. 225/92 e L.R. n. 67 del 19/10/2003;
- Considerato che quanto suddetto è comunque previsto negli elaborati grafici del RU e nelle NTA dello stesso che in questa fase non sono stati inviati in quanto facenti parte della documentazione urbanistica;
- Visto che in data 18/03/2013 con prot. n. 1528 è stata presentata la documentazione per il deposito delle indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5 del D.P.G.R. 53/R/2011, e che in data 25/03/2013 con prot. n. 1711 è pervenuta la comunicazione da parte dell'U.R.T.A.T. Sede di Siena della data di acquisizione della documentazione suddetta e di assegnazione del numero 232 di deposito, e che in data 14/11/2013 e 16/12/2013 si è provveduto ad integrare i documenti richiesti in data 7/5/2013;
- Visto che in data 20/12/2013 ns. prot. n. 5911 è pervenuto da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile l'esito positivo del controllo effettuato ai sensi art. 9 del D.P.G.R. n. 53/R /2011;
- Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regionale n. 1/2005 e s.m.i. ed i successivi regolamenti di attuazione 2/r del 9/2/2007, 3/r del 9/2/2007, 4/r del 9/2/2007, 5/r del 9/2/2007 modificato con regolamento n. 7/r del 9/2/2010;



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

## PROVINCIA DI SIENA

- Visto il rapporto del garante della comunicazione Dr.sa Faleri Lorenza ai sensi degli art.19 e 20 della L.R. n. 1/2005 e s.m.i. allegato alla presente;
- Visto il documento preliminare ai sensi art. 23 L.R. n. 10/2010 e s.m.i. inviato in data 9/10/2012 n. 4554 di prot. agli enti competenti in materia ambientale ai fini dell'invio di contributi per la redazione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
- Viste le osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico e le relative proposte di controdeduzione;
- Viste le osservazioni pervenute al Rapporto Ambientale ed il verbale n. 12 del 17/12/13 del Nucleo di Valutazione VIA-VAS con l'emissione del parere motivato, le proposte di controdeduzione e le proposte di modifica alle NTA del RU ed al Rapporto Ambientale;

### DICHIARA

- Che il procedimento del Regolamento Urbanistico del Comune di Radda in Chianti è stato formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- Che i contenuti del Regolamento Urbanistico sono compatibili rispetto al Piano Strutturale, al PIT vigente e al PTC della Provincia di Siena approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 124 del 14/12/2011 per il quale è stata compilata la matrice inviata ai Comuni dall'Amministrazione Provinciale di Siena, in relazione all'art. 30 della disciplina del PTCP ;
- Che a seguito dell'avvenuta approvazione gli atti relativi saranno inviati agli enti interessati e sarà proceduto a pubblicare sul BURT l'avviso di approvazione del RU non prima di 30 gg. dalla data di approvazione in Consiglio Comunale;

Radda in Chianti, li 20/12/2013

*Il Responsabile del Procedimento*  
*P.E. Claudio Pieri*