



## COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

(Provincia di Siena)



# PIANO OPERATIVO COMUNALE

(ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/14)

### **Sindaco**

Pier Paolo Mugnaini

### **Responsabile Unico del Procedimento**

Arch. Fausto Bulleri

### **Assessore all'urbanistica**

Daniele Barbucci

### **Garante dell'informazione e partecipazione**

Veronica Gorga

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

#### **Urbanistica e Paesaggio**

##### **Architetti Associati Ciampa**

Arch. Mauro Ciampa - capogruppo

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

*restituzione ed elaborazione cartografica*

Pianificatore Junior. Anita Pieroni

#### **VAS - Vinca**

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Stefano Calloni

#### **Studi Geologici**

Geol. Duccio Losi

Geol. Duccio Notari

#### **Studi Idraulici**

Ing. Giacomo Gazzini

#### **Studi Archeologici**

Dott. Andrea Biondi

#### **Consulenza Giuridica/legale**

Avv. Giacomo Muraca

## Valutazione Ambientale Strategica

### Studio di Incidenza - Screening

*Adozione*



**Comune di Radda in Chianti**  
(Provincia di Siena)

# Piano Operativo

*(ai sensi della L.R. n.65/14 e s.m.i.)*

---

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### *Studio di Incidenza* **Screening**

*Z.S.C. "MONTI DEL CHIANTI" (IT5190002)*



**ELISABETTA NORCI**  
*Dottore Agronomo*  
*Via S. Bibbiana n°5 - 56127 PISA*

*Gennaio 2024*



**Dott. Agr. Elisabetta Norci**

hanno collaborato alla stesura di questo documento:

*Stefano Calloni*

*Dott. Giuseppe Malfitana*



## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>STUDIO DI INCIDENZA: QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E METODOLOGIA .....</b>	<b>5</b>
2.1	QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA RETE NATURA 2000 E RECEPIMENTO NAZIONALE E REGIONALE.....	5
2.2	METODOLOGIA.....	7
<b>3</b>	<b>INQUADRAMENTO DEL SITO OGGETTO DI STUDIO.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>DESCRIZIONE DEL SITO OGGETTO DI STUDIO .....</b>	<b>10</b>
4.1	Z.S.C. MONTI DEL CHIANTI (IT5190002).....	10
<b>5</b>	<b>MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SITO OGGETTO DI STUDIO.....</b>	<b>17</b>
5.1	MISURE DI CONSERVAZIONE GENERALI VALIDE PER TUTTE LE Z.S.C. ....	17
5.2	MISURE DI CONSERVAZIONE SPECIFICHE PER LA ZSC “MONTI DEL CHIANTI” .....	18
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL PIANO OPERATIVO.....</b>	<b>31</b>
6.1	IL PIANO OPERATIVO DI RADDA IN CHIANTI .....	31
6.2	OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO OPERATIVO .....	31
6.3	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	35
6.4	TRASFORMAZIONI AL DI FUORI DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO .....	36
6.5	IL TERRITORIO URBANIZZATO.....	72
6.6	LINEAMENTI PROGETTUALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO .....	76
6.7	DIMENSIONAMENTO DI PIANO OPERATIVO .....	89
6.8	CARTOGRAFIA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO .....	92
<b>7</b>	<b>ANALISI DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL’INCIDENZA SUL SITO DELLA RETE NATURA 2000 OGGETTO DI STUDIO - FASE I SCREENING.....</b>	<b>94</b>
7.1	PREMESSA METODOLOGICA - INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI.....	94
7.2	COMPARTO V1_COMPARTO VILLA.....	102
7.3	COMPARTO V2_COMPARTO VILLA-PRODUTTIVO.....	108
7.4	POLARITÀ 7 - AREA PARCHEGGIO, LOC. SELVOLE .....	114
7.5	PORZIONI DI TERRITORIO URBANIZZATO, NUCLEI RURALI E NUCLEI STORICI RICADENTI ALL’INTERNO DELLA ZSC MONTI DEL CHIANTI 123	
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONE DELLA FASE DI SCREENING – VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL’INCIDENZA SULLA Z.S.C. “MONTI DEL CHIANTI” .....</b>	<b>125</b>
<b>9</b>	<b>PRESCRIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI ATTUATIVE.....</b>	<b>126</b>
	<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>128</b>



## 1 Premessa

Il Comune di Radda in Chianti ha approvato il **Piano Strutturale intercomunale** con il Comune di Castellina in Chianti con D.C.C. n.40 del 15/12/2023; ha un **Regolamento Urbanistico** approvato con D.C.C. n.57 del 30/12/2013 pubblicato sul B.U.R.T. n. 8 del 26/02/2014.

Con la **Del. G.C. n. 85 del 20/12/2022**, è stato dato **Avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, dell'art. 20 e **contestualmente è stato dato avvio anche alla procedura di V.A.S.** ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i. con l'invio del Documento preliminare di cui all'art.23 della medesima Legge ai Soggetti competenti in materia ambientale.

Il presente documento rappresenta lo **Screening-Studio di Incidenza**, ai sensi della L.R. n.30/2015 e s.m.i., **del Piano Operativo del Comune di Radda in Chianti**, che accompagna il Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art.73 ter comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i., necessario per la presenza di un sito della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, **la Z.S.C. "Monti del Chianti" (IT5190002)**.

Il presente Studio di incidenza ha i contenuti previsti all'Allegato G del D.P.R. 357/1997 ed è rivolto a valutare eventuali interferenze tra le previsioni di Piano Operativo e le misure di conservazione del Sito oggetto di studio.

La Disciplina di Piano Operativo recepisce le misure di mitigazione e le prescrizioni derivanti dalla Valutazione di Incidenza.



## 2 Studio di incidenza: quadro normativo di riferimento e metodologia

### 2.1 QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA RETE NATURA 2000 E RECEPIMENTO NAZIONALE E REGIONALE

#### NORMATIVA EUROPEA

La Direttiva 92/43/CEE “Direttiva Habitat” del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna prevede la costituzione di una rete ecologica europea coerente di Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) denominata Natura 2000. Tale Rete, costituita da quelle aree ove sono localizzati habitat e specie di interesse comunitario, elencati negli allegati della Direttiva, *“dovrà garantire il mantenimento, ovvero all’occorrenza il ripristino, in uno stato soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessati nelle loro aree di ripartizione naturale”*.

La Rete Natura 2000 comprende inoltre le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) classificate dagli Stati membri a norma della Direttiva 79/409/CEE “Direttiva Uccelli”, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, abrogata in seguito all’entrata in vigore della Direttiva 2009/147/CE del 30 novembre 2009, versione aggiornata e codificata della precedente.

I Siti della Rete Natura 2000 costituiscono aree di grande interesse ambientale ove sono presenti habitat e specie, di flora e di fauna, di interesse comunitario o prioritari, la cui conservazione, attraverso la designazione di aree speciali di conservazione, è ritenuta prioritaria dall’Unione Europea.

Il 19/07/2006 con Decisione 2006/613/CE la Commissione delle Comunità Europee ha reso noto il primo elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la “Regione biogeografica mediterranea”, il 12/12/2017 con Decisione 2018/37/UE la Commissione Europea ha adottato l’undicesimo aggiornamento.

#### NORMATIVA ITALIANA

In Italia il recepimento delle direttive europee è stato adottato con il D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”. Tale decreto è stato successivamente aggiornato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n.120 “Regolamento recante modifiche ed integrazioni al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”.

Decreto Ministeriale 3 aprile 2000 *“Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.”*

Decreto 19 giugno 2009 *“Elenco delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE”*. GU n. 157 del 9 luglio 2009.



## NORMATIVA REGIONE TOSCANA

La Regione Toscana, al fine di attuare quanto previsto dalle Direttive 92/43/CEE “*Direttiva Habitat*” e 2009/147/CE “*Direttiva Uccelli*” e dai Decreti ministeriali di loro recepimento (D.P.R. 357/97 e DM 17/10/2007) ha emanato la L.R. n. 56 del 6 aprile 2000 “*Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche*”, recentemente abrogata e sostituita dalla L.R. n. 30 del 19 marzo 2015 “*Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico - ambientale regionale*”.

Con questa legge la Toscana ha definito la propria rete ecologica regionale composta dall'insieme dei S.I.C., riconosciuti con decisione della Commissione europea per ogni regione biogeografica poi designati come Z.S.C. e Z.P.S., e dai cosiddetti pS.I.C., ovvero delle aree individuate dalla Regione e trasmessi dal MATTM alla Commissione europea, ai fini dell’inserimento negli elenchi definitivi dei S.I.C. Queste ultime aree, non comprese tra i Siti Natura 2000, sono state individuate dalla Regione con lo scopo di ampliare la rete ecologica individuata dalle Direttive comunitarie tutelando anche habitat e specie animali e vegetali non considerati.

La Regione Toscana ha definito, sia per i S.I.C. che per le Z.P.S., specifiche misure di conservazione mediante l'approvazione delle seguenti deliberazioni:

- D.G.R. n. 644 del 5 luglio 2004
- D.G.R. n. 454 del 16 giugno 2008
- D.G.R. n. 1006 del 18 novembre 2014
- D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015 (All. A - All. B - All. C)

Con la *D.G.R. n. 644 del 5 luglio 2004* sono state approvate le norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei S.I.R. (Siti di Interesse Regionale); l’Allegato 1 riporta una scheda di ciascun sito in cui sono indicati gli obiettivi e le misure di conservazione da adottare.

Con la *D.G.R. n. 454 del 16 giugno 2008* sono stati definiti i divieti e gli obblighi validi per tutte le Z.P.S. ed è stata approvata la ripartizione in tipologie delle Z.P.S. in base alle loro caratteristiche ambientali e i relativi divieti e obblighi.

La *D.G.R. n. 1006 del 18 novembre 2014* approva l’aggiornamento e l’integrazione delle norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione di alcuni S.I.R. di cui all’All.1 della D.G.R. n. 644/2004 e dei nuovi S.I.R. successivamente designati con le D.C.R. n. 80/2007 e n. 80/2009.

Con la *D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015* sono state approvate le misure di conservazione per i S.I.C. toscani, quale adempimento richiesto dal Ministero dell'Ambiente ai fini della designazione con specifico Decreto ministeriale dei S.I.C. quali Z.S.C. Le misure di conservazione dei S.I.C. sono state suddivise in tre allegati come di seguito riportato: nell’*Allegato A* sono presenti le misure di conservazione generali valide per tutti i S.I.C. terrestri e marini. Nell’*Allegato B* sono indicate le misure di conservazione specifiche dei siti terrestri o marini compresi in tutto o in parte all’interno dei Parchi nazionali o regionali., nell’*Allegato C* sono indicate le misure di conservazione specifiche dei siti terrestri o marini non all’interno dei Parchi nazionali o regionali.

Con la D.G.R. n. 505 del 17-05-2018 sono stati approvati i perimetri di ciascuna delle tipologie di habitat meritevoli di conservazione, ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE nei Siti di Importanza Comunitaria, ad oggi già Z.S.C. - Zone Speciali di Conservazione, e definite delle specifiche schede descrittive per ciascuna di esse. Nella delibera ci sono due allegati, nello specifico



l'Allegato A "Elenco degli habitat nei siti Natura 2000" e l'Allegato B "Estratto della Relazione tecnica".

I perimetri sono consultabili dal portale Geoscopio e dall'applicazione web di ricerca e consultazione "Habitat nei Siti Natura 2000", dalla quale si possono anche visualizzare e scaricare le schede in formato pdf.

L'individuazione di tali perimetri e la definizione delle relative schede è stato possibile grazie al lavoro congiunto tra la Regione Toscana, in particolare i Settori "Tutela della Natura e del Mare" e "Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale" ed il C.I.S.T. Centro Interuniversitario di Scienze del Territorio delle tre Università toscane che hanno realizzato il progetto "HASCITu - Habitat in the Sites of Community Importance in Tuscany".

In Toscana ad oggi ci sono 134 S.I.C., per un totale di circa 305.378 ettari.

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (M.A.T.T.M.) per legge ha a disposizione sei anni per definire le misure di conservazione definitive dei siti al fine della loro designazione quali Z.S.C.

Ad oggi in Toscana tutti S.I.C. sono stati designati in Z.S.C., 89 siti con il D.M. 24 maggio 2016, e altri 45 siti con il D.M. 22 dicembre 2016.

## 2.2 METODOLOGIA

Nell'ambito dei procedimenti di tutela preventiva dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, le procedure di valutazione di incidenza costituiscono uno degli elementi più importanti. A tal fine, da parte del proponente deve essere presentato uno **Studio di Incidenza** finalizzato a verificare se vi sono incidenze significative sul Sito di Interesse Comunitario tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Sulla base di tale documento l'Ente che rappresenta l'autorità competente, predisponde la relativa istruttoria e pronuncia la valutazione d'incidenza, che può contenere prescrizioni alle quali il proponente deve attenersi al fine di migliorare le ricadute sull'ambiente delle previsioni.

Lo studio di incidenza viene redatto secondo gli indirizzi dell'Allegato G al D.P.R. 357/97 che prevede i seguenti contenuti:

- una descrizione ed analisi dell'area di intervento e del sito in cui è prevista l'opera oggetto di valutazione rispetto agli obiettivi di conservazione del sito stesso;
- una descrizione del piano o progetto che faccia riferimento, in particolare, alla tipologia delle azioni e/o delle opere, alla dimensione, alla complementarietà con altri piani e/o progetti, all'uso delle risorse naturali, alla produzione di rifiuti, all'inquinamento e al disturbo ambientale, al rischio di incidenti per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate;
- un'analisi delle interferenze del piano o progetto col sistema ambientale di riferimento, che tenga in considerazione le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche;
- l'individuazione di eventuali misure di compensazione rivolte a mitigare gli effetti delle trasformazioni.





Il percorso valutativo della valutazione d'incidenza proposto nella guida metodologica della Commissione Europea DG Ambiente: "Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC" redatto dalla Oxford Brookes University, si compone di 4 fasi principali:

- FASE 1: verifica (*screening*) - identificazione della possibile incidenza significativa su un sito della rete Natura 2000 di un piano o un progetto (singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti), e porta all'effettuazione di una valutazione d'incidenza completa, qualora l'incidenza risulti significativa;
- FASE 2: valutazione "appropriata" - analisi dell'incidenza del piano o del progetto sull'integrità del sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione e individuazione delle eventuali misure di compensazione necessarie;
- FASE 3: analisi di soluzioni alternative - individuazione e analisi di eventuali soluzioni alternative per raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano, evitando incidenze negative sull'integrità del sito;
- FASE 4: definizione di misure di compensazione - individuazione di azioni, anche preventive, in grado di bilanciare le incidenze previste, nei casi in cui non esistano soluzioni alternative o le ipotesi proponibili presentino comunque aspetti con incidenza negativa, ma per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, sia necessario che il progetto o il piano venga comunque realizzato.

Il passaggio da una fase alla successiva non è obbligatorio, bensì consequenziale alle informazioni e ai risultati ottenuti, che possono escludere la necessità di proseguire o rendere necessario passare approfondire e quindi proseguire il processo valutativo.

La valutazione di incidenza costituisce dunque 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, ma che possono avere incidenze significative sul sito.

### **3 Inquadramento del sito oggetto di studio**

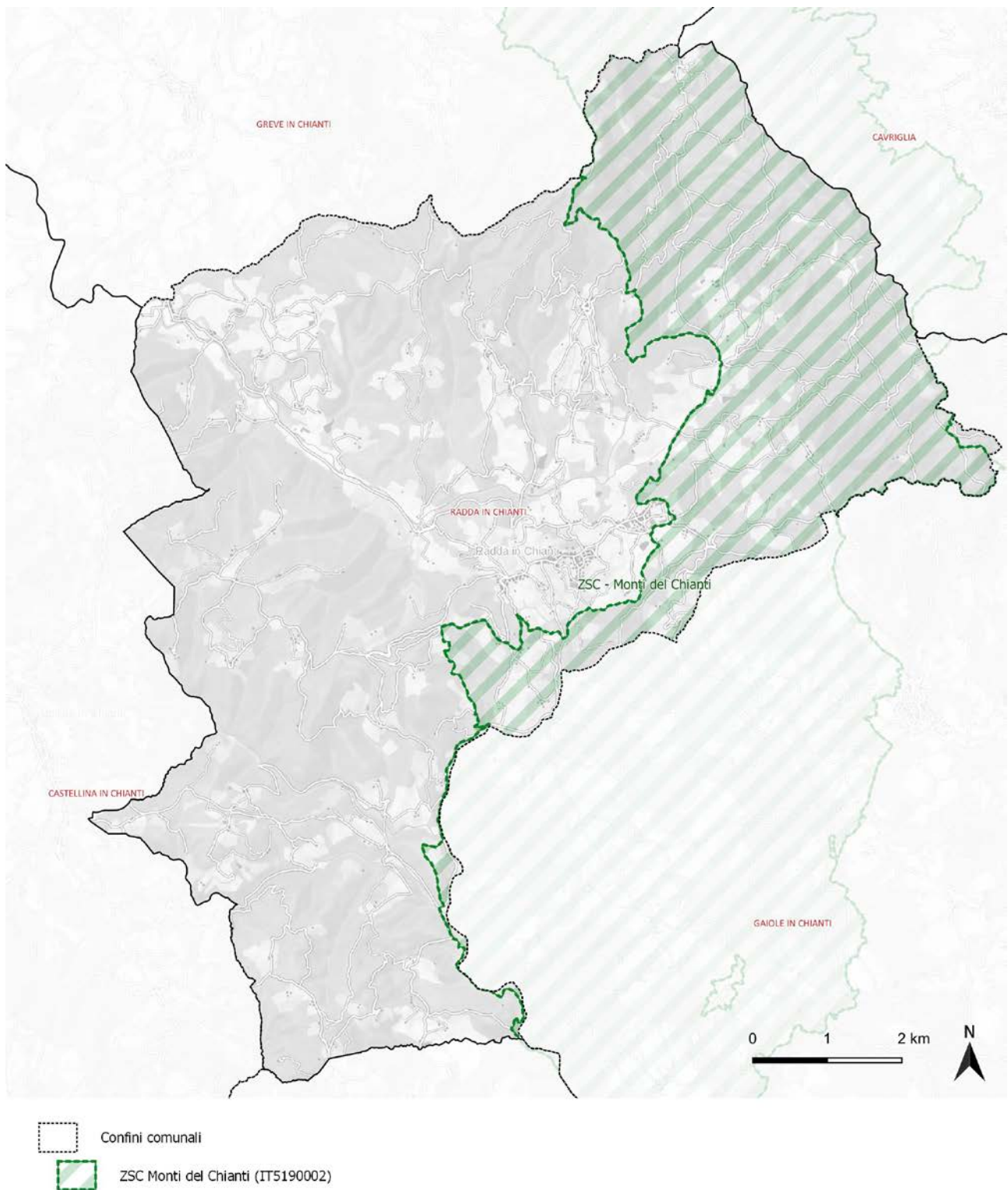
Lo studio di incidenza si rende necessario per la presenza di un sito della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, la Z.S.C./ ex-S.I.C. "Monti del Chianti" (IT5190002), per valutare eventuali interferenze tra le misure di conservazione del sito e le trasformazioni previste entro o al di fuori del sito, ma in relazione ecologica con esso.

Di seguito, si riporta una rielaborazione cartografica in cui si mostra l'ubicazione del sito oggetto di studio, in relazione al territorio comunale.



Figura 1: Siti della Rete Natura 2000

Fonte: Studio Norci – Rielaborazione dati Regione Toscana – SITA





## 4 Descrizione del sito oggetto di studio

Di seguito si riporta la descrizione del sito presente nel territorio comunale, delle sue principali caratteristiche, degli habitat, delle specie vegetali e animali presenti, delle criticità e degli obiettivi di conservazione.

### 4.1 Z.S.C. MONTI DEL CHIANTI (IT5190002)

#### Descrizione generale

Il Sito si estende su circa 7938 ettari (interessa anche altri Comuni) le specie e gli habitat di maggiore interesse conservazionistico sono composti da boschi di latifoglie termofile (prevalentemente cerrete e boschi di roverella) e mesofile (castagneti), da boschi di sclerofille e relativi stadi di degradazione e arbusteti acidofili (uliceti, ericeti, ginestreti), da corsi d'acqua con vegetazione ripariale, praterie secondarie, rimboschimenti di conifere e coltivi, ecosistemi fluviali di interesse conservazionistico, con caratteristici popolamenti di fauna anfibia, castagneti da frutto di particolare interesse paesistico e naturalistico.

Sono presenti gli habitat di interesse conservazionistico 5130 (Formazioni di *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli), 6210 (Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo), 91AA (Boschi orientali di quercia bianca), 9260 (Boschi di *Castanea sativa*). Tra i principali elementi di criticità del sito si segnalano l'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, trasformati in cenosi boschive e abbandono dei castagneti da frutto.

Di seguito si riporta una rielaborazione cartografica in cui si mostra l'ubicazione dei siti della rete Natura 2000 in relazione al territorio del Comune di Radda in Chianti.



Figura 2: Mappa del sito Natura 2000 4.1 Z.S.C. MONTI DEL CHIANTI (IT5190002)

Fonte: MATTM



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

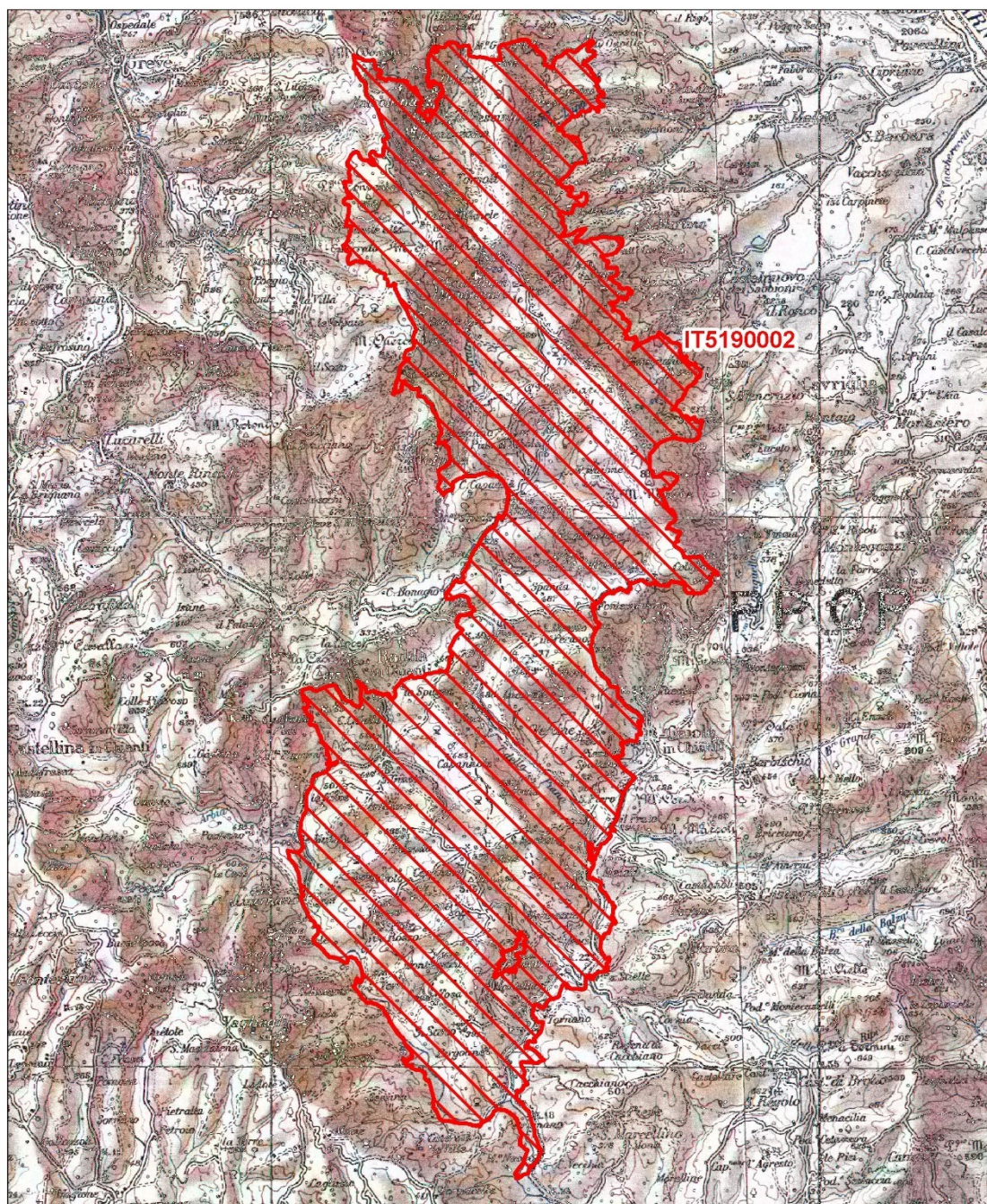


Regione: Toscana

Codice sito: IT5190002

Superficie (ha): 7938

Denominazione: Monti del Chianti




Data di stampa: 07/12/2010

0 1 2 Km

Scala 1:100'000



**Legenda**

 sito IT5190002

 altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000



## D.G.R.T. n.644/2004

Di seguito si riportano le informazioni tratte dalla scheda relativa al sito contenute nell'allegato 1 alla Delibera della Giunta Regionale Toscana n.644 del 2004.

### Habitat

Nel sito sono presenti due habitat di interesse prioritario, evidenziati con (\*):

Tabella 1. Elenco degli habitat presenti all'interno del sito

Fonte: All.1 delibera della Giunta Regionale n.644 del 2004

Nome habitat di cui all'Allegato A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Cod. Natura 2000	All. Dir. 92/43/CEE
Brughiere xeriche (1).	31,2	4030	AI*
Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (Festuco-Brometea).	34,32 - 34,33	6210	AI*

(1) Habitat non indicato nella scheda Natura 2000.

### Specie vegetali

*Circaea intermedia* (erba maga intermedia) – Rara specie, rilevata in Toscana presso Radda in Chianti nel 1991 e a Boscolungo (Abetone).

### Specie animali

(AII) *Bombina pachypus* (ululone, Anfibi).

(AII) *Elaphe quatuorlineata* (cervone, Rettili).

(AI) *Circaetus gallicus* (biancone, Uccelli) – Da confermare come nidificante.

Varie specie endemiche di invertebrati (inclusa *Alzoniella cornucopia*, endemica esclusiva del F. Arbia).

Alcune specie rare di uccelli, legate a mosaici ambientali complessi (da citare *Lanius senator*) oppure agli arbusteti a *Ulex* ed *Erica*.

### Altre emergenze

Ecosistemi fluviali di interesse conservazionistico, con caratteristici popolamenti di fauna anfibia.

Castagneti da frutto di particolare interesse paesistico e naturalistico.

### Principali elementi di criticità interni al sito

- 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.



### **Principali elementi di criticità esterni al sito**

- 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.

### **Principali obiettivi di conservazione**

- a) Conservazione (ove necessario miglioramento) dei livelli di qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, delle zoocenosi e delle formazioni ripariali nei corsi d'acqua (E).
- b) Mantenimento della complessità dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio (M).
- c) Mantenimento delle aree con arbusteti a Ulex ed Erica a mosaico con praterie secondarie (M).
- d) Tutela/recupero dei castagneti da frutto (B).
- e) Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere (B).

### **Indicazioni per le misure di conservazione**

- 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 (E).
- 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 (M).
- 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") (M).
- Interventi di gestione forestale mirati all'incremento della naturalità degli impianti di conifere (B).
- Misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto (B).



## Formulario Standard rete Natura 2000

Di seguito si riporta il contenuto del Formulario Standard della Rete Natura 2000, aggiornato a Dicembre 2021, relativamente al sito in esame.



## NATURA 2000 - STANDARD DATA FORM

For Special Protection Areas (SPA),  
Proposed Sites for Community Importance (pSCI),  
Sites of Community Importance (SCI) and  
for Special Areas of Conservation (SAC)

Figura 3: Tipi di habitat presenti nel sito e loro valutazione

Fonte: Natura 2000 Standard Data Form

Annex I Habitat types						Site assessment			
Code	PF	NP	Cover [ha]	Cave [number]	Data quality	A B C D	A B C		
						Representativity	Relative Surface	Conservation	Global
4030			32.59		M	D			
5130			29.99		M	D			
6110			0.57		M	D			
6210			7.73		M	D			
8310				1	M	A	C	B	B
91AA			2454.12		M	B	C	C	B
91E0			7.58		M	D			
91M0			891.94		M	B	C	B	C
9260			816.81		M	B	C	B	C
92A0			186.47		M	C	C	B	C

- **PF:** for the habitat types that can have a non-priority as well as a priority form (6210, 7130, 9430) enter "X" in the column PF to indicate the priority form.
- **NP:** in case that a habitat type no longer exists in the site enter: x (optional)
- **Cover:** decimal values can be entered
- **Caves:** for habitat types 8310, 8330 (caves) enter the number of caves if estimated surface is not available.
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation)



Figura 4: Specie di cui all'Art.4 della Direttiva 2009/147/CE ed elencate nell'Al. II della Direttiva 92/43/CEE e loro valutazione nel del sito  
Fonte: Natura 2000 Standard Data Form

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D. qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>			p				P	DD	D			
M	1352	<a href="#">Canis lupus</a>			r				P	DD	C	C	C	B
B	A224	<a href="#">Carpodacus europaeus</a>			r				P	DD	C	B	C	C
I	1088	<a href="#">Cerambyx cerdo</a>			p				C	DD	C	B	C	B
B	A084	<a href="#">Circus pygargus</a>			r				V	DD	C	B	C	C
B	A084	<a href="#">Circus pygargus</a>			c				P	DD	C	B	C	C
R	1279	<a href="#">Elapha quatuorlineata</a>			p				P	DD	C	C	B	C
B	A096	<a href="#">Falco tinnunculus</a>			p				P	DD	C	B	C	C
B	A338	<a href="#">Lanius collurio</a>			r				P	DD	D			
B	A341	<a href="#">Lanius aenator</a>			r				R	DD	C	B	C	C
I	1083	<a href="#">Luconia cervina</a>			p				C	DD	C	B	C	B
B	A246	<a href="#">Lullula arborea</a>			p				C	DD	D			
B	A214	<a href="#">Otus scops</a>			r				P	DD	C	B	C	B
F	1156	<a href="#">Padogobius neriocanus</a>			p				P	DD	C	B	C	B
B	A072	<a href="#">Pernis ptilorhynchus</a>			r				P	DD	C	B	C	B
B	A274	<a href="#">Pheoenicus phoenicurus</a>			r				P	DD	D			
F	1136	<a href="#">Rutilus rubilis</a>			p				C	DD	C	B	C	B
A	1175	<a href="#">Salamandrina terdigitata</a>			p				P	DD	C	B	C	B
F	6148	<a href="#">Squalius lucumonis</a>			p				P	DD	C	B	C	B
B	A302	<a href="#">Sylvia undata</a>			p				P	DD	C	B	C	B
F	5331	<a href="#">Telescopus muticolor</a>			p				C	DD	D			
A	1167	<a href="#">Triturus cristatus</a>			p				P	DD	C	C	C	C
I	1014	<a href="#">Vertigo angustior</a>			p				P	DD	C	B	A	B
I	1016	<a href="#">Vertigo moulinsiana</a>			p				R	DD	A	B	A	B

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)





Figura 5: Altre importanti specie di flora e fauna presenti nel sito

Fonte: Natura 2000 Standard Data Form

Species			Population in the site					Motivation							
Group	CODE	Scientific Name	S	NP	Size		Unit	Cat.	Species Annex		Other categories				
					Min	Max			C	R V P	IV	V	A	B	C
P		<a href="#">Agrostis canina</a>						P							X
I		<a href="#">Alopecurus tenuis</a>						R				X			
I		<a href="#">Boerhaavia</a>						P					X		
A	6962	<a href="#">Bifurca viridis Complex</a>						V	X						
I		<a href="#">Calaena scopulorum</a>						R					X		
I		<a href="#">Charaxanthus</a>						P			X				
P		<a href="#">Cirsium intermedium</a>						P							X
R	5670	<a href="#">Hieracium viridiflavum</a>						C	X						
M	1344	<a href="#">Hyacinthum cristatum</a>						C	X						
R	5179	<a href="#">Lacerta bilineata</a>						P					X		
I		<a href="#">Lathyrus pratensis</a>						P				X			
I		<a href="#">Libellula depressa</a>						P							X
P		<a href="#">Linum catharticum</a>						P							X
M	1357	<a href="#">Martes martes</a>						R		X					
M		<a href="#">Neomys anomalus</a>						P			X				
I		<a href="#">Onychomys leucogaster</a>						V				X			
I		<a href="#">Onychomys leucogaster</a>						P				X			
I		<a href="#">Percus nivalis</a>						P				X			
R	1256	<a href="#">Podarcis muralis</a>						C	X						
R	1250	<a href="#">Podarcis siculus</a>						C	X						
I		<a href="#">Potamogeton amplifolius</a>						P							X
A	1209	<a href="#">Rana dalmatina</a>						C	X						
A	1206	<a href="#">Rana italica</a>						C	X						
I		<a href="#">Retziella olivetorum</a>						P				X			
A		<a href="#">Salamandrina atra</a>						R			X				
I		<a href="#">Salamandrina atra</a>						C				X			
I		<a href="#">Salamandrina atra</a>						R			X				
I		<a href="#">Stenopus galeatus</a>						P							X
I		<a href="#">Stenopus galeatus</a>						P							X
A		<a href="#">Tribulus terrestris</a>						R				X			
A		<a href="#">Tribulus terrestris</a>						P							X
P		<a href="#">Urtica dioica</a>						C							X
R	6091	<a href="#">Zinnia elegans</a>						P	X						
I	1053	<a href="#">Zinnia elegans</a>						P	X						

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, Fu = Fungi, I = Invertebrates, L = Lichens, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **CODE:** for Birds, Annex IV and V species the code as provided in the reference portal should be used in addition to the scientific name
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting, (see [reference portal](#))
- **Cat.:** Abundance categories: C = common, R = rare, V = very rare, P = present
- **Motivation categories:** IV, V: Annex Species (Habitats Directive), A: National Red List data; B: Endemics; C: International Conventions; D: other reasons



## 5 Misure di conservazione del sito oggetto di studio

### 5.1 MISURE DI CONSERVAZIONE GENERALI VALIDE PER TUTTE LE Z.S.C.

La **D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015** approva le misure di conservazione per i S.I.C. toscani, quale adempimento richiesto dal Ministero dell'Ambiente ai fini della designazione con specifico Decreto ministeriale dei S.I.C. in Z.S.C.

Nell'**Allegato A** sono presenti le misure di conservazione generali valide per tutti i SIC terrestri e marini, il sito in esame, quindi, essendo una Z.S.C., è soggetto a tali misure.

Tali misure sono da attuare da parte dei soggetti competenti ai sensi degli artt. 68 e 69 della L.R. 30/2015 (Regione Toscana dal 1° gennaio 2016, Enti parco regionali e nazionali, Corpo Forestale dello Stato) anche attraverso i soggetti operanti a vario titolo sul territorio in relazione alle specifiche competenze ed alla titolarità dei diritti.

Di seguito viene riportato un estratto delle sopra citate misure di conservazione, in particolare quelle relative all' "Ambito terrestre" e all' "Ambito terrestre e marino".

Tabella 2: Misure di conservazione generali valide per tutti i S.I.C. terrestri

Fonte: Allegato A - D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015

#### AMBITO TERRESTRE

Ambito	Tipologia	Codice Misura	Descrizione misura
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Regolamentazioni	GEN_01	Tutela e conservazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario ad alta valenza ecologica (quali, tra l'altro, stagni, laghetti, acquitrini, prati umidi, maceri, torbiere, sfagneti, pozze di abbeverata, sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali di pianura e di collina come muretti a secco, terrazzamenti, acquidocci, canalette, fossi, siepi, filari alberati, alberi camporili, canneti, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, abbeveratoi, pietraie). E' comunque consentito il loro restauro ed adeguamento per motivi di sicurezza e di prevenzione e salvaguardia da dissesti idrogeologici.
AGRICOLTURA, PASCOLO	Incentivazioni	GEN_02	Promozione dell'accesso da parte delle aziende e degli operatori agricoli e silvo-pastorali operanti all'interno dei Siti Natura 2000, ai finanziamenti/fondi, comunitari, nazionali e regionali disponibili con particolare riferimento a quelli utili ai fini delle incentivazioni indicate nelle Misure di Conservazione dei Siti.
SELVICOLTURA	Regolamentazioni	GEN_03	Divieto, all'interno delle zone classificate a bosco e ad esse assimilate ai sensi della L.R. 39/00 (Legge forestale della Toscana), dell'utilizzo di prodotti fitosanitari per il contenimento della vegetazione nelle aree a particolare destinazione funzionale (viali tagliafuoco, zone di rispetto degli elettrodotti, gasdotti ecc.), fatta salva la possibilità di deroghe in presenza di particolari emergenze fitosanitarie e conservazionistiche (in attuazione del DM del 22/01/2014).
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	Regolamentazioni	GEN_04	Divieto di apertura di nuove cave e/o ampliamento di quelle esistenti, ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali.
RIFIUTI	Regolamentazioni	GEN_05	Divieto di realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- di nuove discariche;</li> <li>- di nuovi impianti di trattamento e smaltimento fanghi, e rifiuti nonché ampliamento di quelli esistenti in termini di superficie se localizzati all'interno di habitat di interesse conservazionistico.</li> </ul>
INFRASTRUTTURE	Regolamentazioni	GEN_06	Divieto di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- circolazione con mezzi motorizzati al di fuori delle strade pubbliche di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e succ. mod.;</li> <li>- costruzione di impianti fissi per sport da esercitarsi con mezzi motorizzati;</li> <li>- allestimento di tracciati o di percorsi per gare da disputare con i mezzi motorizzati, fatte salve le deroghe di cui all'art. 3 della Legge Regionale 27 giugno 1994, n. 48.</li> </ul> <p>Sono inoltre fatte salve, sulle piste da sci ricomprese nei Piani Provinciali approvati con le procedure di cui all'art. 4 della legge regionale 13 dicembre 1993, n. 93 e in presenza di idoneo innevamento, le manifestazioni che prevedono la circolazione di motoslitte, previo esito positivo della Vinca.</p>



TURISMO, SPORT, ATTIVITÀ RICREATIVE	Regolamentazioni	GEN_07	Divieto di realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, e/o ampliamento di quelli esistenti fatti salvi quelli previsti dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali e gli adeguamenti per motivi di sicurezza.
TURISMO, SPORT, ATTIVITÀ RICREATIVE	Regolamentazioni	GEN_08	Divieto di realizzazione e/o ampliamento di campi da golf e di annesse strutture turistico - ricettive, ad eccezione di quelli previsti dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali.
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Monitoraggi	GEN_09	Elaborazione e attuazione di un programma regionale di monitoraggio naturalistico sullo stato di conservazione degli habitat e delle specie forestali e sugli effetti della gestione selvicolturale mediante l'utilizzo di idonei indicatori.
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Regolamentazioni	GEN_10	Obbligo di utilizzo di specie autoctone ed ecotipi locali (ove disponibili) per gli interventi di ricostituzione e riqualificazione di ecosistemi naturali e seminaturali e di rinaturalizzazione di aree degradate.
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Incentivazioni	GEN_11	Incentivi alla produzione di specie vegetali autoctone ed ecotipi vegetali locali
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Monitoraggi	GEN_12	Definizione di un Programma regionale di monitoraggio degli Habitat e delle specie di cui agli Allegati II e IV della Direttiva 92/43/CEE e all'art. 4 della Direttiva 2009/147/CEE
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Monitoraggi	GEN_13	Monitoraggio regionale delle specie vegetali di interesse conservazionistico (liste di attenzione di RENATO) segnalate nella sezione "altre specie" del formulario standard Natura 2000, e valutazione della necessità di attivare azioni di conservazione in situ - ex situ
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Interventi attivi	GEN_14	Attuazione, in base agli esiti dei monitoraggi e delle valutazioni effettuate, delle attività di conservazione in situ/ex situ individuate come necessarie per le specie vegetali di interesse conservazionistico (liste di attenzione di RENATO) segnalate nella sezione "altre specie" dal formulario standard Natura 2000
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Regolamentazioni	GEN_15	Valutazione da parte del soggetto competente alla procedura di Valutazione d'incidenza della necessità di attivare tale procedura per quegli interventi, piani e/o progetti in aree esterne ai S.I.C., che possono avere impatti sui SIC stessi, con riferimento a: livelli di inquinamento acustico e luminoso, fenomeni erosivi, deflussi superficiali, andamento delle falde, qualità delle acque e dei suoli, spostamenti e movimenti della fauna.
CACCIA E PESCA	Interventi attivi	GEN_16	Intensificazione della sorveglianza rispetto al bracconaggio e all'uso di bocconi avvelenati, anche con l'impiego di polizia giudiziaria appositamente formata e Nuclei Cinofili Antiveleno sull'esempio della Strategia contro l'uso del veleno in Italia (progetto LIFE+ ANTIDOTO)
CACCIA E PESCA	Interventi attivi	GEN_17	Valutazione da parte dell'ente gestore della necessità di realizzare interventi di contenimento della fauna unglata in base agli esiti del monitoraggio degli eventuali danni provocati su habitat e specie di interesse comunitario.

Tabella 3 - Misure di conservazione generali valide per tutti i SIC terrestri e marini

Fonte: Allegato A - D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015

#### AMBITO TERRESTRE E MARINO

Ambito	Tipologia	Codice Misura	Descrizione misura
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Monitoraggi	GEN_35	Elaborazione e attuazione di un programma regionale di monitoraggio periodico della presenza di specie aliene terrestri e marine invasive vegetali e animali, dei loro effetti e del rischio di nuovi ingressi e diffusioni, in linea con le disposizioni di cui al Reg. UE n.1143/2014.
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Interventi attivi	GEN_36	Attivazione di adeguate azioni di sorveglianza e risposta rapida per ridurre il rischio di ingresso e diffusione di specie aliene terrestri e marine invasive animali e vegetali, in linea con le disposizioni di cui al Reg. UE n.1143/2014.
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	Programmi didattici	GEN_37	Elaborazione e realizzazione da parte della Regione (in attuazione del PAER) di un progetto, predisposto di intesa con gli enti gestori, di divulgazione sul territorio per favorire la conoscenza dei Siti Natura 2000, degli habitat e delle specie di interesse comunitario, anche tramite la realizzazione di apposito materiale informativo e divulgativo ed anche mediante azioni comuni a Siti contigui

## 5.2 MISURE DI CONSERVAZIONE SPECIFICHE PER LA ZSC "MONTI DEL CHIANTI"

Le misure di conservazione sito-specifiche della ZSC in esame sono **contenute nell'allegato C alla D.G.R. n.1223/2015** "Misure di conservazione Sito specifiche per ognuno dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) terrestri e/o marini non compresi in tutto o in parte nei Parchi regionali o nazionali".



Ciascuna delle Misure è contraddistinta da un codice che contiene, nei primi due caratteri, l'indicazione della tipologia prevista dal "Manuale delle linee guida per la redazione dei piani di gestione dei siti Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio:

- RE: regolamentazione;
- IA: intervento attivo;
- IN: incentivazione;
- MO: programmi di monitoraggio e/o ricerca;
- DI: programmi didattici.

Le misure sono state organizzate in "ambiti" che richiamano il settore di attività a cui attengono principalmente:

- agricoltura, pascolo
- attività estrattive e geotermia
- caccia e pesca
- difesa della costa
- gestione risorse idriche corsi d'acqua e difesa idraulica
- infrastrutture
- rifiuti
- selvicoltura
- turismo, sport, attività ricreative
- urbanizzazione
- indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat

Di seguito, si riportano le misure di conservazione della ZSC "Monti del Chianti" di cui al sopra citato allegato C alla D.G.R. n.1223/2015.



## AGRICOLTURA, PASCOLO

- DI\_A\_01** Programmi di informazione e divulgazione presso associazioni di categoria e aziende zootecniche, sulla gestione del pascolo finalizzata al mantenimento della biodiversità
- 6210 *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco Brometalia)(\*notevole fioritura di orchidee)*
  - A214 *Otus scops*
  - A084 *Circus pygargus*
  - A338 *Lanius collurio*
  - 5130 *Formazioni di Juniperus communis su lande o prati calcicoli*
  - A341 *Lanius senator*
  - A096 *Falco tinnunculus*
  - A072 *Pernis apivorus*
  - A246 *Lullula arborea*
  - A224 *Caprimulgus europaeus*
- DI\_A\_03** Programmi di informazione e divulgazione per tecnici e agricoltori, per la limitazione dell'impatto dell'uso di fitofarmaci, diserbanti, fertilizzanti e per la razionalizzazione dell'impiego delle risorse idriche
- 1279 *Elaphe quatuorlineata*
  - 1167 *Triturus carnifex*
  - 5367 *Salamandrina perspicillata*
- IA\_A\_03** Interventi di decespugliamento delle aree agricole abbandonate (così come definite ai sensi della lettera c del comma 5 dell'art. 3 della legge forestale) esistenti in habitat aperti a contatto con il bosco da realizzarsi salvaguardando le condizioni di ecotonalità e compenetrazione tra gli ambienti forestali e quelli aperti, attraverso il rilascio di piante isolate e fasce arbustate.
- 6210 *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco Brometalia)(\*notevole fioritura di orchidee)*
  - A214 *Otus scops*
  - A084 *Circus pygargus*
  - A341 *Lanius senator*
  - A072 *Pernis apivorus*
  - 5130 *Formazioni di Juniperus communis su lande o prati calcicoli*
  - A224 *Caprimulgus europaeus*
  - A096 *Falco tinnunculus*



- A246 *Lullula arborea*  
A338 *Lanius collurio*
- INC\_A\_01      Promozione di azioni per la conversione e il mantenimento dell'agricoltura biologica e l'adozione di sistemi di riduzione e controllo nell'uso dei prodotti chimici, in relazione a: grado di tossicità e impatto dei prodotti, epoche e modalità di distribuzione
- A214 *Otus scops*  
A096 *Falco tinnunculus*  
A338 *Lanius collurio*  
1352 *Canis lupus*  
A341 *Lanius senator*  
1156 *Padogobius nigricans*  
1167 *Triturus carnifex*  
5331 *Telestes muticellus*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
A084 *Circus pygargus*  
1279 *Elaphe quatuorlineata*  
A224 *Caprimulgus europaeus*  
A072 *Pernis apivorus*  
1136 *Rutilus rubilio*  
A246 *Lullula arborea*  
A229 *Alcedo atthis*
- INC\_A\_02      Promozione di azioni per il mantenimento di fasce incolte e non trattate con fitofarmaci, stabilita dall'ente gestore del sito, lungo i confini delle proprietà, la viabilità rurale e la rete irrigua
- A214 *Otus scops*  
A096 *Falco tinnunculus*  
A224 *Caprimulgus europaeus*  
A246 *Lullula arborea*  
A084 *Circus pygargus*  
1352 *Canis lupus*  
A338 *Lanius collurio*  
A341 *Lanius senator*  
A072 *Pernis apivorus*  
1167 *Triturus carnifex*  
1279 *Elaphe quatuorlineata*
- INC\_A\_04      Incentivi al mantenimento o al recupero delle aree agricole e pascolive classificabili come HNMF (Aree agricole ad alto valore naturale) così come previsto dal PSR 2014-2020
- A341 *Lanius senator*  
A224 *Caprimulgus europaeus*  
1279 *Elaphe quatuorlineata*  
A246 *Lullula arborea*  
A214 *Otus scops*  
A338 *Lanius collurio*  
A096 *Falco tinnunculus*  
A084 *Circus pygargus*  
1352 *Canis lupus*  
A072 *Pernis apivorus*



- INC\_A\_06**      Promozione di azioni per la conservazione o il ripristino di siepi, filari, fossati, piccoli stagni, formazioni riparie, alberi camporili, muretti a secco e altri elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo
- A341 *Lanius senator*
  - A246 *Lullula arborea*
  - A084 *Circus pygargus*
  - 1279 *Elaphe quatuorlineata*
  - A096 *Falco tinnunculus*
  - A072 *Pernis apivorus*
  - A224 *Caprimulgus europaeus*
  - 1352 *Canis lupus*
  - A338 *Lanius collurio*
  - 1167 *Triturus carnifex*
  - A214 *Otus scops*
  - 5367 *Salamandrina perspicillata*
- INC\_A\_11**      Incentivi per i pascoli così come previsto dal PSR 2014/2020
- A072 *Pernis apivorus*
  - A224 *Caprimulgus europaeus*
  - A246 *Lullula arborea*
  - A341 *Lanius senator*
  - 5130 *Formazioni di Juniperus communis su lande o prati calcicoli*
  - A214 *Otus scops*
  - 6210 *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco Brometalia)(\*notevole fioritura di orchidee)*
  - A084 *Circus pygargus*
  - A096 *Falco tinnunculus*
  - A338 *Lanius collurio*
- INC\_A\_12**      Promozione di azioni per la valorizzazione di prodotti biologici o a basso impatto ambientale
- A338 *Lanius collurio*
  - A072 *Pernis apivorus*
  - A096 *Falco tinnunculus*
  - A214 *Otus scops*
  - A224 *Caprimulgus europaeus*
  - A246 *Lullula arborea*
  - A341 *Lanius senator*
- INC\_A\_14**      Promozione di azioni per la creazione, il mantenimento e l'adeguamento di abbeveratoi, pozze e piccoli ambienti umidi con caratteristiche adeguate alle esigenze zootecniche e naturalistiche (ad es. per gli anfibi)
- 5367 *Salamandrina perspicillata*
  - 1352 *Canis lupus*
  - 1167 *Triturus carnifex*
- MO\_A\_01**      Monitoraggio quinquennale delle variazioni di uso del suolo
- Integrità del Sito*
- RE\_A\_25**      Valutazione da parte dell'Ente Gestore della necessità di individuare per sottozone del sito, l'obbligo di un'attività agricola a basso impatto ambientale
- Integrità del Sito*



RE\_H\_01 Mantenimento di una fascia di rispetto, da corsi d'acqua e ambienti umidi (corpi idrici tipizzati, ai sensi dell'allegato III alla parte III del D.Lgs 152/2006), non trattata con prodotti fitosanitari e/o fertilizzanti (di ampiezza pari a 5 m), tenendo anche conto di quanto previsto dal DPGR 46/2008 e successive modifiche

1136 *Rutilus rubilio*  
A229 *Alcedo atthis*  
5331 *Telestes muticellus*  
1156 *Padogobius nigricans*  
1167 *Triturus carnifex*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
1016 *Vertigo moulinsiana*

#### CACCIA E PESCA

RE\_F\_06 Divieto di costituzione di nuove zone per l'allenamento e l'addestramento dei cani e per la gare cinofile, nonché l'ampliamento di quelle esistenti

A084 *Circus pygargus*

RE\_F\_09 Divieto di svolgimento dell'attività di addestramento di cani da caccia prima del 1° settembre e dopo la chiusura della stagione venatoria. Sono fatte salve le zone di cui all'art. 10, comma 8, lettera e), della Legge 157/1992 sottoposte a procedura di valutazione di incidenza positiva

A084 *Circus pygargus*

RE\_I\_04 Divieto di immissioni ittiche in tratti di corso d'acqua interessati da siti riproduttivi di rilievo di *Salamandrina perspicillata*

5367 *Salamandrina perspicillata*

RE\_K\_03 Sono consentite esclusivamente attività di ripopolamento nei tratti delle aste principali dei Fiumi; in mancanza di dettagliate conoscenze, per il principio di precauzione, sono esclusi da tali attività i fossi e gli affluenti laterali, in cui l'immissione di ittiofauna rappresenterebbe una minaccia per le popolazioni di specie di interesse conservazionistico qui eventualmente presenti. Nelle aste principali classificate a Salmonidi eventuali ripopolamenti dovranno essere effettuati esclusivamente con trote allo stadio di avannotto o trotella (lunghezza max 6 cm); dovrà inoltre essere effettuato monitoraggio degli effetti delle immissioni sulle specie di interesse conservazionistico ed in presenza di impatti significativi le immissioni dovranno essere sospese. Dovrà essere inviata all'Ente Gestore apposita certificazione che gli individui da immettere non provengono da allevamenti in cui siano detenuti gamberi di fiume alloctoni

1156 *Padogobius nigricans*





## GESTIONE RISORSE IDRICHE CORSI D'ACQUA E DIFESA IDRAULICA

**IA\_H\_01** Individuazione e realizzazione da parte dei soggetti competenti di interventi di miglioramento della qualità delle acque e di eliminazione delle cause di alterazione degli ecosistemi (es. delocalizzazione, fitodepurazione, ecosistemi filtro, rinaturalizzazioni ecc.) dettagliandone gli obiettivi di tutela per le situazioni di maggiore criticità, connessi alla presenza di: a) scarichi affluenti a zone umide e corsi d'acqua; b) artificializzazioni estese, fatte salve le necessità derivanti dalla tutela del rischio idraulico, delle condizioni idromorfologiche del sito, provvedendo a segnalarlo al soggetto competente alla programmazione di detti interventi

1016 *Vertigo moulinsiana*  
1136 *Rutilus rubilio*  
1167 *Triturus carnifex*  
1156 *Padogobius nigricans*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
A229 *Alcedo atthis*  
5331 *Telestes muticellus*

**IA\_J\_05** Ricognizione, sulla base degli studi e del Piano di gestione delle acque del Distretto e dei Piani di tutela delle acque, delle situazioni di criticità in atto rispetto al regime e attuazione di eventuali interventi di mitigazione e compensazione

1136 *Rutilus rubilio*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
1156 *Padogobius nigricans*  
A229 *Alcedo atthis*  
5331 *Telestes muticellus*  
1014 *Vertigo angustior*  
1167 *Triturus carnifex*  
1016 *Vertigo moulinsiana*  
A084 *Circus pygargus*

**IA\_J\_09** Realizzazione e/o prescrizione agli enti competenti di interventi di ripristino della continuità fluviale e di rinaturalizzazione e riqualificazione di specifici tratti di corsi d'acqua, ove necessario

1156 *Padogobius nigricans*  
A229 *Alcedo atthis*

**MO\_H\_01** Acquisizione, dagli enti competenti ai sensi del D.Lgs 152/2006 (Arpat), dei dati derivanti dal censimento e dal controllo degli scarichi di acque reflue urbane ed industriali, anche se esterni al Sito, ed afferenti ad habitat umidi del Sito tramite il reticolo idrografico.

5367 *Salamandrina perspicillata*  
5331 *Telestes muticellus*  
1167 *Triturus carnifex*  
1156 *Padogobius nigricans*  
A229 *Alcedo atthis*  
1136 *Rutilus rubilio*  
1016 *Vertigo moulinsiana*



- MO\_H\_03**      Acquisizione, per l'espletamento delle attività di competenza dei diversi soggetti, dei dati relativi al monitoraggio dello stato di qualità ecologico e chimico degli ecosistemi fluviali e delle Acque sotterranee, di cui all' allegato 1 alla parte III del D.Lgs 152/2006. Ove questo sia ritenuto non adeguato alle necessità di tutela del sito il soggetto gestore del sito provvede a reperire gli ulteriori dati di monitoraggio, o studi, disponibili presso altri soggetti della P.A.
- 1167 *Triturus carnifex*  
1156 *Padogobius nigricans*  
1136 *Rutilus rubilio*  
1016 *Vertigo moulinsiana*  
5331 *Telestes muticellus*  
5367 *Salamandrina perspicillata*
- RE\_H\_02**      Tutela della vegetazione naturale entro una fascia di rispetto (di ampiezza pari a 5 m), lungo i corsi d'acqua e intorno agli ambienti umidi (corpi idrici tipizzati, ai sensi dell'allegato III alla parte III del D.Lgs 152/2006) laddove non ostacoli l'attività di ordinaria manutenzione finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico
- 1136 *Rutilus rubilio*  
5331 *Telestes muticellus*  
1016 *Vertigo moulinsiana*  
A229 *Alcedo atthis*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
1156 *Padogobius nigricans*  
1167 *Triturus carnifex*
- RE\_J\_09**      Divieto di realizzare interventi di artificializzazione e modifica dell'assetto morfologico all'interno delle Aree di Pertinenza Fluviale, fatti salvi gli interventi a scopo di difesa idraulica
- 1156 *Padogobius nigricans*  
A229 *Alcedo atthis*
- RE\_J\_10**      Prescrizione di utilizzo, in caso di realizzazione di interventi a scopo di difesa idraulica e ove possibile, di tecniche di ingegneria naturalistica
- 1156 *Padogobius nigricans*  
A229 *Alcedo atthis*
- RE\_J\_11**      Divieto di costruzione di opere (dighe, sbarramenti o altro) e realizzazione di interventi (rettificazioni, deviazioni o altro) che possano costituire impedimento al passaggio della fauna ittica, o causare fluttuazioni del livello delle acque tali da compromettere la stabilità degli ecosistemi. Nella manutenzione straordinaria di quelle esistenti, l'Ente Gestore del sito può prescrivere al soggetto che realizza le opere di cui sopra, laddove non vi siano ragioni ambientali contrarie, la realizzazione di idonee scale di rimonta dei pesci
- 1156 *Padogobius nigricans*  
A229 *Alcedo atthis*



RE\_J\_13 Per la corretta valutazione dei deflussi idrici idonei a garantire e lo stato ecologico biologico dei corsi d'acqua e dei biotopi umidi del sito il soggetto gestore del medesimo: a) acquisisce il censimento delle captazioni idriche, eventualmente anche esterne al Sito se su di esso influenti; b) esprime, ai soggetti competenti nell' ambito delle procedure di cui al RD 1775/33 smi e leggi regionali di attuazione, per ogni richiesta di rinnovo o nuova concessione (non ad uso domestico), che interessi il sito, le necessarie osservazioni per la tutela dei biotopi umidi, tenendo conto della gerarchia degli usi disposta dalla normativa vigente

1156 *Padogobius nigricans*  
1014 *Vertigo angustior*  
A229 *Alcedo atthis*  
1136 *Rutilus rubilio*  
5331 *Telestes muticellus*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
1167 *Triturus carnifex*  
1016 *Vertigo moulinsiana*  
A084 *Circus pygargus*

RE\_J\_19 Regolamentazione delle epoche e delle metodologie degli interventi di controllo e gestione della vegetazione spontanea arborea, arbustiva e erbacea di canali, corsi d'acqua, zone umide e garzaie, in modo che sia evitato taglio, sfalcio, trinciatura, incendio, diserbo chimico, lavorazioni superficiali del terreno, durante il periodo riproduttivo dell'avifauna, ed effettuando gli interventi secondo prassi più attente all'equilibrio dell'ecosistema e alle esigenze delle specie, anche nel rispetto dei contenuti della Del. C.R. 155/97 e compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica.

1016 *Vertigo moulinsiana*

#### INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT

DI\_F\_09 Programmi di informazione e sensibilizzazione sul lupo

1352 *Canis lupus*

DI\_I\_03 Programmi di informazione e sensibilizzazione sugli impatti della presenza di cani vaganti sulla fauna selvatica

1352 *Canis lupus*

IA\_I\_01 Realizzazione di Interventi di eradicazione e/o contenimento delle specie aliene invasive presenti nel Sito e/o in aree ad esso limitrofe

1156 *Padogobius nigricans*  
1136 *Rutilus rubilio*  
A229 *Alcedo atthis*

IA\_I\_08 Campagne di cattura e sterilizzazione di cani randagi o inselvaticati che determinano un impatto accertato su popolazioni di specie di interesse conservazionistico, sulla base dei risultati del monitoraggio (di cui al MO\_I\_06)

1352 *Canis lupus*

IA\_J\_18 Realizzazione di interventi per contrastare la perdita di habitat (o habitat di specie) dovuta ai naturali processi di evoluzione della vegetazione (ad esempio: taglio del canneto per ringiovanimento habitat palustri, decespugliamento per mantenimento praterie secondarie, ecc.)

5130 *Formazioni di Juniperus communis su lande o prati calcicoli*  
6210 *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo*



(*Festuco Brometalia*)(\*notevole fioritura di orchidee)

- IA\_J\_36 In base agli esiti dei monitoraggi e delle valutazioni effettuate, attuazione delle attività individuate di conservazione in situ/ex situ o reintroduzioni, utilizzando esemplari selezionati dal punto di vista tassonomico, di *Padogobius nigricans*  
1156 *Padogobius nigricans*
- IA\_J\_62 In base agli esiti dei monitoraggi e delle valutazioni effettuate, attuazione delle attività individuate di conservazione in situ/ex situ di *Vertigo moulinsiana*  
1016 *Vertigo moulinsiana*
- IA\_J\_63 Gestione delle macchie e degli arbusteti finalizzata alla conservazione dell'ambiente ottimale di *Sylvia undata*, *S. conspicillata* e *S. sarda*  
A302 *Sylvia undata*
- MO\_I\_02 Monitoraggio dei corsi d'acqua finalizzato all'individuazione di eventuali siti riproduttivi di *Salamandrina perspicillata*  
5367 *Salamandrina perspicillata*
- MO\_I\_06 Monitoraggio della presenza di cani vaganti e valutazione del loro impatto sulle popolazioni di lupo  
1352 *Canis lupus*
- MO\_J\_18 Monitoraggio delle popolazioni di *Padogobius nigricans* e valutazione della necessità di attivare azioni di conservazione in situ-ex situ ed eventuali reintroduzioni  
1156 *Padogobius nigricans*
- MO\_J\_30 Monitoraggio periodico delle coppie nidificanti di *averla capirossa*, internamente ai Siti ed in idonee aree al loro esterno  
A341 *Lanius senator*
- MO\_J\_60 Verifica dell'attuale presenza e consistenza di popolazione di *Vertigo moulinsiana* e valutazione della necessità di attivare azioni di conservazione in  
1016 *Vertigo moulinsiana*

#### INFRASTRUTTURE

- IA\_D\_03 Definizione e attuazione di un programma di messa in sicurezza rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto sull'avifauna, delle linee elettriche aeree a media e alta tensione presenti nel Sito e/o nelle aree limitrofe, in base agli esiti del monitoraggio  
A072 *Pernis apivorus*  
A096 *Falco tinnunculus*  
A084 *Circus pygargus*
- MO\_D\_02 Monitoraggio degli impatti sull'avifauna delle linee elettriche aeree a media e alta tensione presenti nel Sito e/o nelle aree limitrofe interessate dagli spostamenti quotidiani degli uccelli  
A096 *Falco tinnunculus*  
A084 *Circus pygargus*  
A072 *Pernis apivorus*
- RE\_D\_03 Messa in sicurezza rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto degli uccelli, di elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione di nuova realizzazione o in manutenzione straordinaria od in ristrutturazione  
A096 *Falco tinnunculus*  
A084 *Circus pygargus*



A072 *Pernis apivorus*

## SELVICOLTURA

- DI\_B\_01      Promozione di attività formative per gli operatori del settore finalizzate al miglioramento della sostenibilità ambientale delle attività selvicolturali  
9260 *Boschi di Castanea sativa*  
91AA *Boschi orientali di quercia bianca*
- IA\_B\_01      Realizzazione di interventi di diradamento nelle aree critiche per presenza di rimboschimenti individuate dall'ente gestore  
1088 *Cerambyx cerdo*  
1083 *Lucanus cervus*  
1279 *Elaphe quatuorlineata*  
A214 *Otus scops*  
A072 *Pernis apivorus*
- IA\_B\_13      Intensificazione delle attività di controllo del rispetto della normativa forestale regionale  
1088 *Cerambyx cerdo*  
A214 *Otus scops*  
1083 *Lucanus cervus*  
A072 *Pernis apivorus*  
91AA *Boschi orientali di quercia bianca*  
5367 *Salamandrina perspicillata*
- IA\_B\_15      Interventi di controllo della Robinia pseudacacia all'interno di habitat forestali di interesse comunitario  
1088 *Cerambyx cerdo*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
A214 *Otus scops*  
1083 *Lucanus cervus*
- IA\_J\_01      Intensificazione della sorveglianza nei periodi di maggior rischio di incendio  
91AA *Boschi orientali di quercia bianca*  
A302 *Sylvia undata*  
1088 *Cerambyx cerdo*  
1083 *Lucanus cervus*
- IA\_J\_03      Pianificazione e realizzazione di interventi e opere con finalità antincendio nel rispetto della normativa nazionale e regionale e del Piano Operativo AIB  
1088 *Cerambyx cerdo*  
A302 *Sylvia undata*  
91AA *Boschi orientali di quercia bianca*  
1083 *Lucanus cervus*
- IA\_J\_20      Interventi selvicolturali finalizzati alla diversificazione specifica all'interno di formazioni pure di ceduo di castagno  
9260 *Boschi di Castanea sativa*
- IA\_J\_22      Controllo dello stato fitosanitario dei boschi e realizzazione di eventuali interventi di soppressione delle fitopatologie  
9260 *Boschi di Castanea sativa*
- INC\_B\_01      Incentivazione di interventi di diradamento su aree interessate da rimboschimenti  
1083 *Lucanus cervus*



- 1279 *Elaphe quatuorlineata*  
A214 *Otus scops*  
A072 *Pernis apivorus*  
1088 *Cerambyx cerdo*
- INC\_B\_02 Incentivazione degli interventi di manutenzione delle aree agricole abbandonate (così come definite ai sensi della lettera c del comma 5 dell'art. 3 della legge forestale) e delle radure esistenti all'interno del bosco
- A224 *Caprimulgus europaeus*  
A072 *Pernis apivorus*  
A214 *Otus scops*  
1279 *Elaphe quatuorlineata*
- INC\_B\_03 Incentivazione della "selvicoltura d'albero"
- 9260 *Boschi di Castanea sativa*  
91AA *Boschi orientali di quercia bianca*
- INC\_B\_04 Incentivazione, nel governo a ceduo, di rilascio di matricine secondo la normativa forestale di settore, con preferenza verso una matricinatura per
- 1083 *Lucanus cervus*  
A214 *Otus scops*  
91AA *Boschi orientali di quercia bianca*  
A072 *Pernis apivorus*  
5367 *Salamandrina perspicillata*  
1088 *Cerambyx cerdo*  
9260 *Boschi di Castanea sativa*
- INC\_B\_05 Incentivi per promuovere una gestione forestale in grado di favorire l'aumento della biomassa vegetale morta e garantire una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti ad esclusione delle aree ad alto rischio di incendi e dei popolamenti costituiti da specie forestali ad alta infiammabilità o con problemi fitosanitari
- A072 *Pernis apivorus*  
A214 *Otus scops*  
1088 *Cerambyx cerdo*
- MO\_J\_09 Proseguimento e intensificazione dell'attività di monitoraggio dello stato fitosanitario delle foreste
- 9260 *Boschi di Castanea sativa*
- RE\_B\_01 Divieto di realizzazione di imboschimenti e nuovi impianti selvicolturali su superfici interessate da habitat non forestali di interesse comunitario, ad eccezione di interventi finalizzati al ripristino naturalistico, da effettuarsi tramite specie autoctone e preferibilmente ecotipi locali
- A214 *Otus scops*  
A224 *Caprimulgus europaeus*  
5130 *Formazioni di Juniperus communis su lande o prati calcicoli*  
A084 *Circus pygargus*  
A096 *Falco tinnunculus*  
A246 *Lullula arborea*  
6210 *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco Brometalia){\*notevole fioritura di orchidee}*  
A341 *Lanius senator*  
A338 *Lanius collurio*  
A302 *Sylvia undata*



- RE\_B\_04 Habitat 91AA -Estensione massima della singola tagliata nel governo a ceduo pari a 10 ha, da applicarsi successivamente all'individuazione puntuale dell'habitat  
*91AA Boschi orientali di quercia bianca*
- RE\_B\_17 Habitat 9260 - Estensione massima della singola tagliata nel governo a ceduo pari a 10 ha, da applicarsi successivamente all'individuazione puntuale dell'habitat  
*9260 Boschi di Castanea sativa*
- RE\_B\_20 Nell'ambito delle attività selvicolturali di ceduzione oggetto di dichiarazione o autorizzazioni ai sensi del regolamento forestale vigente, valutazione da parte del soggetto gestore:  
- del mantenimento di almeno 2 piante/ha secche o deperienti o morte in piedi, escludendo quelle con criticità di tipo fitosanitario o le piante di specie pericolose per l'innesco di incendi boschivi, scelte fra quelle di dimensioni maggiori, e di 3 piante/ha a sviluppo indefinito che devono essere comprese nel numero di matricine previste in sede autorizzativa. Le piante stesse devono essere individuate e marcate sul tronco in sede di realizzazione del taglio .  
- del rilascio, se presenti, almeno 2 piante/ha morte a terra, scelte tra quelle di dimensioni maggiori, equivalenti a circa 15 mc di necromassa per ciascun ettaro, comunque da rilasciare avendo cura di non creare barriera al deflusso delle acque, né cumuli pericolosi per l'innesco di incendi e di fitopatie  
*A214 Otus scops*  
*1088 Cerambyx cerdo*  
*A072 Pernis apivorus*
- RE\_B\_27 Realizzazione di un piano d'azione (anche per Siti contigui) per la gestione di boschi a dominanza di castagno, attualmente o potenzialmente riconducibili all'habitat 9260  
*9260 Boschi di Castanea sativa*  
*5367 Salamandrina perspicillata*  
*1083 Lucanus cervus*  
*A072 Pernis apivorus*  
*1088 Cerambyx cerdo*
- RE\_B\_33 Divieto di ceduzione entro una fascia di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua costituenti il reticolo idraulico (così come individuato nella CTR e dalla DCR n. 57/2013 e s.m.i) ad esclusione degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico  
*1014 Vertigo angustior*  
*1016 Vertigo moulinsiana*  
*A224 Caprimulgus europaeus*  
*1279 Elaphe quatuorlineata*  
*A072 Pernis apivorus*  
*A229 Alcedo atthis*  
*A096 Falco tinnunculus*  
*A084 Circus pygargus*  
*1136 Rutilus rubilio*  
*A214 Otus scops*  
*1167 Triturus carnifex*  
*5367 Salamandrina perspicillata*  
*1156 Padogobius nigricans*  
*5331 Telestes muticellus*

## URBANIZZAZIONE

- DI\_E\_01 Campagne di formazione e sensibilizzazione di tecnici comunali e provinciali sull'importanza delle corrette modalità di ristrutturazione e gestione del patrimonio edilizio, per la tutela di rapaci e chiropteri  
*A274 Phoenicurus phoenicurus*  
*A096 Falco tinnunculus*



## 6 Descrizione delle trasformazioni del Piano Operativo

Nel presente capitolo è riportata una descrizione sintetica degli obiettivi e delle azioni, nonché delle previsioni di Piano Operativo, fornita dai progettisti.

### 6.1 IL PIANO OPERATIVO DI RADDA IN CHIANTI

Il Piano Operativo di Radda (PO) è redatto in conformità con il quadro legislativo regionale L.R. 65/14, con il PIT\_PPR (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato nel 2015), con il PTC di Siena, con il Piano Strutturale Intercomunale Castellina-Radda, recentemente approvato e conformato (dicembre 2023), nonché in relazione agli obiettivi di governo del territorio definiti dalla Amministrazione Comunale.

Il Piano Operativo, ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/14, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.

Il territorio comunale è inoltre interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi del D. Lgs 42/04.

Il P.O. è articolato in quadro conoscitivo, gestione e trasformazione; è direttamente precettivo ed operativo ed è articolato in due parti:

- a) *La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*, di cui al comma 2 art. 95 della L.R. 65/14, valida a tempo indeterminato.
- b) *La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*, di cui al comma 3 art. 95 della L.R. 65/14, con valenza quinquennale.

Le previsioni relative alla gestione sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del PO o dalla modifica che li contempla, le previsioni perdono efficacia ai sensi di legge.

### 6.2 OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo predispone specifiche azioni in attuazione ed approfondimento degli obiettivi generali definiti dal Piano Strutturale e nel rispetto del Documento di Avvio di PO.

Gli obiettivi strategici e gli indirizzi programmatici sono di seguito sinteticamente richiamati:

#### ➤ CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La strategia del contenimento del consumo di suolo è un tema trasversale che comporta un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche rispetto al sistema urbano nel suo complesso. In coerenza con gli indirizzi del P.S.I., il POC persegue azioni di *recupero*, *rifunzionalizzazione* e *rigenerazione* delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, disciplina il territorio rurale consentendo azioni volte alla multifunzionalità.





➤ *PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI*

Il paesaggio è assunto dal PSI non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode. Si tratta di un paesaggio caratterizzato, fortemente identitario, di significativo valore non solo dal punto di vista estetico e culturale ma anche ecologico. L'analisi conoscitiva dei caratteri peculiari del patrimonio naturale e del patrimonio storico, architettonico e culturale rappresenta parte integrante del progetto di Piano quale elemento di valorizzazione delle eccellenze, riferimento per il superamento e la riqualificazione dei fenomeni di criticità, motore di sviluppo anche economico legato a rinnovate funzioni e vocazioni, e, non ultimo, strumento saldo e certo nella delineazione delle identità locali. Pertanto il Piano Operativo favorisce interventi di qualità nel rispetto delle risorse ambientali-storico-paesaggistiche.

➤ *IL TERRITORIO AGRICOLO*

La pianificazione comunale deve tendere a disciplinare le funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo

attraverso interventi che siano coerenti rispetto ai **valori del paesaggio, rafforzino il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, proponendo soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici ed ecologici**, implementando la qualità e gli interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali.

In tal senso sono sinteticamente elencati gli obiettivi e le azioni da perseguire:

- mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio rurale, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi di relazione;
- promuovere la salvaguardia attiva del territorio rurale e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;
- ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio rurale attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- incentivare la qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- sostenere e facilitare le attività agricole attraverso una disciplina di gestione finalizzata alla promozione del territorio quale parco agricolo diffuso, disciplinando la realizzazione di manufatti agricoli minori con le prescrizioni di tutela del paesaggio (recinzioni, sistemazioni, bacini di raccolta dell'acqua, annessi temporanei e amatoriali).
- qualificare e valorizzare il territorio rurale attraverso la promozione delle realtà aziendali presenti sul territorio, anche mediante strumenti di incentivazione collegati alla riqualificazione ambientale ed alla conservazione degli assetti agrari di valore paesaggistico, quali terrazzamenti, sistemazioni idraulico agraria tradizionali, ecc.



- valorizzare e potenziare la rete di percorsi ciclabili e pedonali che potrebbero coinvolgere i borghi per i quali dovrebbero essere previste funzioni di ospitalità e di servizio.

### ➤ *IL TURISMO*

Il territorio chiantigiano rappresenta un'attrazione turistica di livello internazionale, con una vasta gamma di elementi espressi dalle diversità storiche, archeologiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti. Le diverse tipologie di elementi intercettano possibili settori del turismo contemporaneo, da quello qualitativo e riflessivo culturalmente motivato cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa, al turismo lento ambientale di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola; per arrivare alla osservazione degli aspetti naturalistici e, infine al turismo giovanile consapevole legato a momenti di formazione.

Il Piano Operativo favorisce:

- itinerari e percorsi, Eroica, Strada dell'olio e del vino, Via Sanese\_via Lucarelli, oltre ai percorsi escursionistici., in grado di offrire esperienze relative ad aspetti storici, archeologici, paesaggistici e agroambientali
- Potenziamento della qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- Inserimento di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica del territorio intercomunale;
- Valorizzazione dell'intermodalità e del trasporto pubblico
- riqualificazione dell'ambito artigianale in disuso in loc. Mulino di Radda con la riconversione delle attuali destinazioni produttive in destinazioni turistico ricettive, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi, quale obiettivo prioritario di interesse generale già valutato in conferenza di copianificazione

### ➤ *I CENTRI ABITATI E LA QUALITÀ INSEDIATIVA*

Il tema della qualità degli insediamenti resta di primaria importanza, Il Piano Operativo conferma e garantisce:

- 1) conservazione e valorizzazione del centro storico e della sua centralità attraverso *il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative* dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale;
- 2) la corrispondenza tra la *rilevanza funzionale, culturale e sociale* delle attività insediate e insediabili nel centro e la *rilevanza storico-architettonica e simbolica* degli edifici e dei complessi che le ospitano è da assumere come un elemento strategico della identità della città e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica;
- 3) il ruolo del centro storico passa per il mantenimento, il ripristino e l'incremento della *natura sistemica dello spazio pubblico* della città, costruito e non, di pietra e verde, quale valore durevole.
- 4) sostenere e semplificare la riqualificazione, anche energetica, degli edifici esistenti.
- 5) favorire il recupero della funzione residenziale dei centri storici rispetto alla trasformazione (in gran parte già effettuata su Radda) in alberghi o comunque a destinazione turistico-ricettiva delle strutture edilizie.



- 6) sostenere e valorizzare la rete diffusa delle attività commerciali di vicinato, con esclusione di altre tipologie di strutture di vendita nel territorio;
- 7) attuare le opere pubbliche già oggetto di copianificazione sia nel PSI, che nel PO, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici in loc. Radda, Volpaia, Palagio e Selvole;

In coerenza con gli obiettivi e le direttive del PIT/PPR e con i contenuti della L.R. 65/2014, le strategie da attivare prioritariamente nei confronti dei contesti insediativi di Radda in Chianti sono quelle della *rigenerazione e del recupero volte alla riqualificazione dei centri esistenti*. Nel caso dei nuclei di nuovo impianto presenti nei filamenti vallivi, si propone una strategia progettuale orientata a consolidare e qualificare l'esistente prevalentemente attraverso interventi sullo spazio e le attività pubbliche o di interesse pubblico finalizzati al conseguimento di una maggiore diversificazione funzionale e dei ruoli.

Ulteriore obiettivo è la messa a sistema della disciplina del patrimonio edilizio esistente mediante la ricognizione e l'aggiornamento del quadro conoscitivo di dettaglio in ambito urbano e rurale (schede del patrimonio edilizio esistente), al fine di consolidare una disciplina che garantisca la tutela del patrimonio storico-architettonico e favorisca, compatibilmente con tale salvaguardia, il recupero e l'adeguamento degli edifici esistenti migliorandone dove opportuno le prestazioni qualitative ed energetiche e la sicurezza rispetto ai fattori di rischio (ad esempio sismico). Allo stesso tempo il recupero sarà orientato a destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche dei singoli manufatti e dei singoli contesti ma anche ad una distribuzione delle funzioni sul territorio equilibrata e coerente con le risorse, le fragilità e le potenzialità dei diversi ambiti.

#### ➤ LA PEREQUAZIONE

La legge toscana di governo del territorio richiama in termini generali la perequazione sia urbanistica che territoriale. Il Piano Strutturale e il Piano Operativo attivano la perequazione di parte dei volumi dall'ambito individuato attraverso la Scheda Norma 1, fuori dal perimetro del TU di Radda, all'atterraggio nel comparto 1 nella frazione de la Villa.

#### ➤ L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE

Occorre prioritariamente delineare i problemi e le opportunità offerte dal parco residenziale esistente, per individuare l'opportunità di strategie di recupero e valorizzazione, politiche di rigenerazione sociale, aumento della mixité nelle aree maggiormente interessate da potenziali fenomeni di degrado. La definizione delle politiche per l'abitare deve:

- rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

Tali considerazioni permettono di delineare una visione prospettica dei bisogni abitativi e di dimensionare il fabbisogno futuro di edilizia residenziale e, al suo interno, di edilizia sociale.



Superata la visione settoriale dell'abitare sociale maturata nel secolo scorso nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), oggi l'abitare sociale rappresenta parte integrante delle politiche per l'abitare, soprattutto in territori in cui i valori immobiliari sono molto elevati. La politica dell'abitare sociale deve rispondere al prioritario obiettivo di garantire l'accesso alla casa delle parti più deboli della popolazione, per consentire alle famiglie a basso reddito di vivere in abitazioni di dimensioni adeguate e con una spesa proporzionata rispetto al reddito.

La risposta alla domanda abitativa della popolazione residente, con particolare attenzione alle esigenze espresse dai soggetti sociali con difficoltà di accesso al mercato della casa (giovani coppie, nuclei familiari a basso reddito, ecc.) è da perseguire anche attraverso interventi di rigenerazione urbana e l'utilizzo di strumenti perequativi.

Pertanto il Piano Operativo ha individuato nel comparto 1V\_a La Villa una quota pari al 50% di edilizia sociale al fine di rispondere alle esigenze espresse. In tal senso si prevede la riqualificazione dell'area delle Ex Cantine ESTAF, già valutata dalla conferenza di copianificazione, attraverso la demolizione dello scheletro strutturale mai concluso e il trasferimento di tali volumetrie nella frazione di La Villa per la realizzazione di residenza anche sociale. Tale obiettivo prioritario trova sinergia con la necessità di riqualificare il margine residenziale de La Villa verso le aree produttive, al fine di riorganizzare i tessuti residenziali esistenti carenti di standard e di una idonea viabilità di servizio.

### 6.3 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Di fronte ad una maggior consapevolezza dei problemi, sempre più evidenti e percepibili, indotti dai cambiamenti climatici, dalla fragilità idrogeologica e sismica del territorio, dalle trasformazioni sociali, dal consumo di suolo, dalla contrazione di aree di valenza ecologico-paesaggistico, i requisiti del nuovo Piano Operativo sono rivolti allo sviluppo sostenibile, definito con chiarezza dalla Commissione delle Nazioni Unite come **“lo sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare i propri”**.

In tal senso il Piano sarà rivolto alla resilienza, cioè alla capacità di adattamento e di risposta alle trasformazioni ambientali e sociali, con il fine di creare processi virtuosi nell'impiego delle risorse e nella crescita del benessere.

Il contesto di sostenibilità delineato dall'**Agenda 2030**, di cui anche l'Italia si è impegnata a recepire gli obiettivi, rappresenta la chiave di volta per uno sviluppo del pianeta rispettoso delle persone e dell'ambiente.

In linea con quanto sopra, il Comune di Radda in Chianti nella redazione del nuovo P.O. persegue strategie di sviluppo sostenibile per il proprio territorio attraverso secondo i punti di seguito enunciati.

- Data la peculiarità ambientale ed ecosistemica del Comune, promuove un'agricoltura rivolta alla tutela degli ecosistemi e del paesaggio, alla conservazione della qualità e della stabilità del suolo, capace di unire la tradizione con le necessità produttive;
- Aumentare l'efficienza nell'utilizzo dell'acqua in ogni settore e garantire approvvigionamenti e forniture sostenibili di acqua potabile, per affrontare la carenza idrica, preservando la qualità delle acque.
- Incentivare il ricorso a sistemi di energia economici e sostenibili.
- Promuovere politiche rivolte a scollegare la crescita economica al consumo di risorse, che ha spesso come conseguenza forme di degrado ambientale.



- Prevedere insediamenti umani inclusivi, sicuri, sostenibili, partecipativi.
- Ridurre l’impatto ambientale negativo pro-capite degli insediamenti attraverso misure rivolte alla riduzione del consumo di risorse non rinnovabili.
- Ridurre la produzione di rifiuti attraverso l’informazione, la prevenzione, il riciclo e il riutilizzo.
- Proteggere, favorire un uso sostenibile dell’ecosistema terrestre, incentivando una gestione sostenibile dei soprassuoli forestali, frenando la perdita di diversità biologica, introducendo principi di tutela della biodiversità nei progetti locali.
- Conservare il valore architettonico e storico del paesaggio.

#### 6.4 TRASFORMAZIONI AL DI FUORI DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il perimetro del territorio urbanizzato preso a riferimento per l’elaborazione del POC corrisponde a quello definito nel rispetto dell’art. 4 della L.R. 65/14 dal Piano Strutturale Intercomunale approvato, riportato nell’elaborato STA\_6 “Individuazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale”, al quale si rinvia.

Il Piano Operativo ha confermato le trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per le quali è stato necessario attivare nuovamente la relativa conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/14.

Tali previsioni sono di seguito elencate:

- 1 - Ex cantine;
- 2 - Campo di Maggio;
- 3 - Mulino di Radda;
- 4 - Area parcheggio, loc. Palagio;
- 5 - Area parcheggio, loc. Volpaia;
- 6 - Area parcheggio, loc. Radda;
- 7 - Area parcheggio, loc. Selvole.

Inoltre il PO individua e disciplina la previsione, esterna al territorio urbanizzato, non oggetto di conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/14 mediante specifica Scheda Norma di cui all’Allegato III delle NTA: C1 *\_ampliamento produttivo esistente, Campomaggio*.

Gli interventi soprarichiamati sono disciplinati nell’Allegato III alle NTA.

Si fa presente che Il Piano Operativo, in applicazione della L.R. 65/14 ed in particolare nel rispetto delle disposizioni di cui dell’art. 4 della L.R. 65/2014, individua le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali è stata effettuata la Conferenza di Copianificazione, e riconosce il nucleo rurale di Vallebuia in coerenza al vigente PS.

All’interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo individua ambiti distinti sotto il profilo insediativo e funzionale, nonché rispetto agli obiettivi e indirizzi di riqualificazione, descritti nei paragrafi successivi.

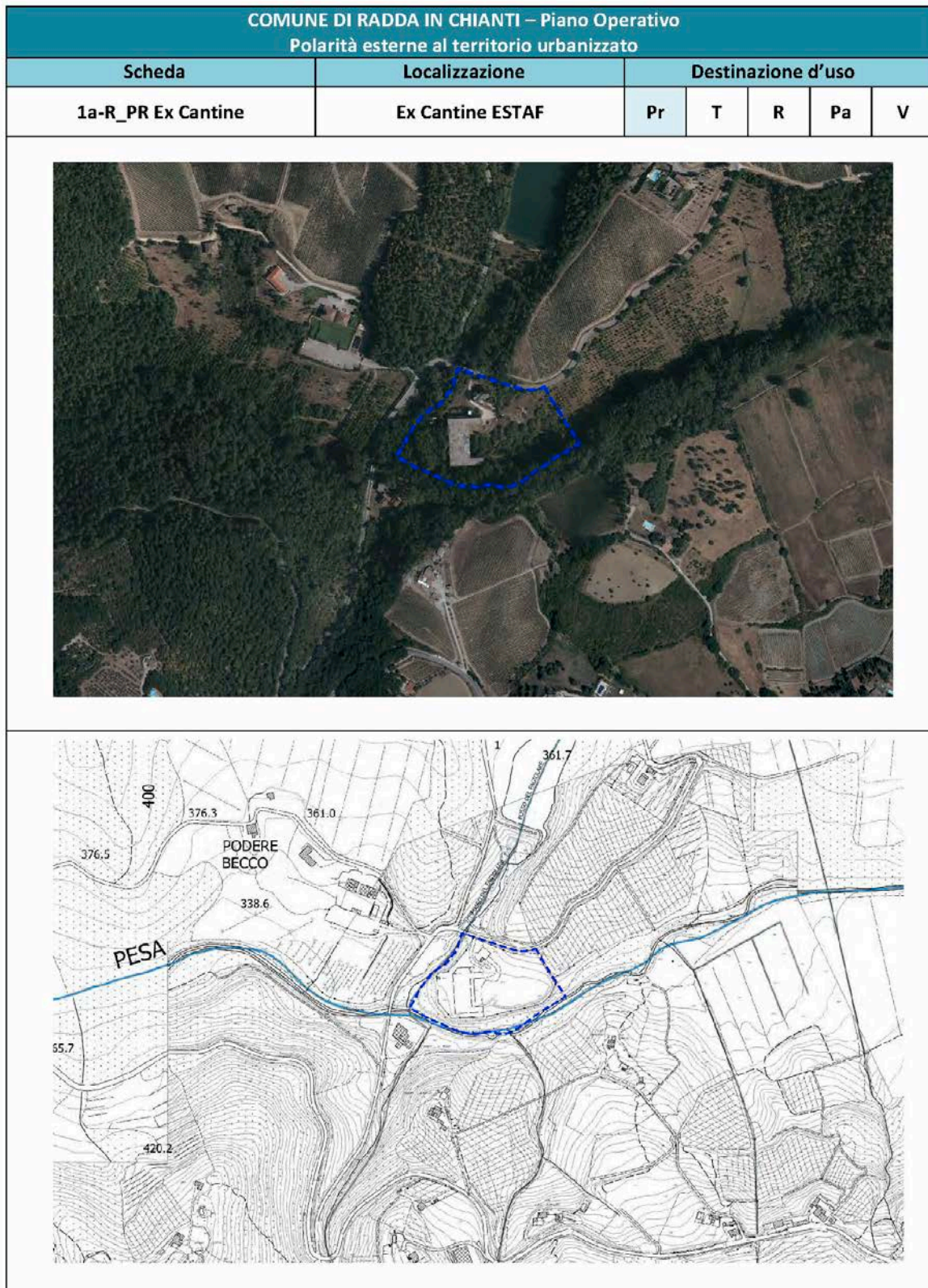


È previsto inoltre il consolidamento, la riqualificazione e l'ampliamento dell'area produttiva di Campomaggio, con particolare attenzione agli aspetti ambientali e di inserimento nel contesto paesaggistico.

Di seguito si riportano le schede delle trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sopra elencate.



Figura 6: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n.1 – Ex cantine  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	Ex cantina sociale costruita nei primi anni '70 dal Ministero dell'Agricoltura, mai portata a termine, divenuta scheletro in cemento armato abbandonato di proprietà pubblica. L'area evidenzia forme di degrado architettonico importanti in relazione alle strutture esistenti abbandonate da oltre 50 anni. Inoltre ponendosi in fregio al fiume Pesa evidenzia delle criticità ambientali anche in relazione alla pericolosità idraulica. Si segnala la presenza di un invaso a fini irrigui
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	<b>Arete tutelate per legge:</b> - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g: Territori coperti da foreste e da boschi.
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.
<b>PTC di Siena</b>	-
<b>Previsione di PSI</b>	RADDA R_Pr- Ex cantine-
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione dell'area attraverso la demolizione dello scheletro strutturale mai concluso, prevedendo la rinaturalizzazione dell'area e il trasferimento di parte di tali volumetrie nella frazione di La Villa al fine di riqualificare il margine residenziale. In tal senso la previsione è collegata all'attuazione della Scheda V1 di PO_territorio urbanizzato in loc. La Villa. L'intervento è conforme alla disciplina del PIT_PPR e al PSI, in quanto è funzionale ad "assicurare l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione e delocalizzazione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

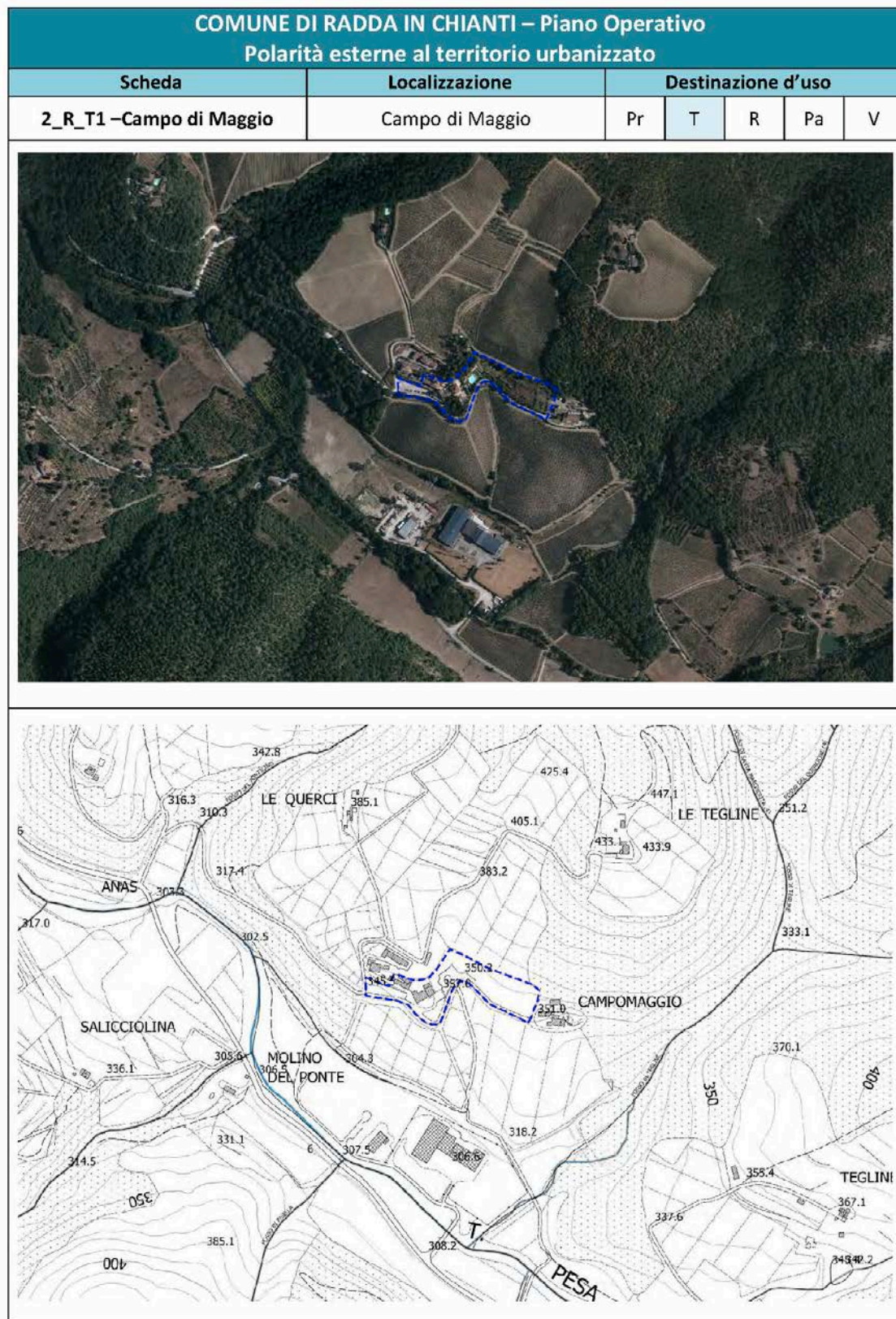




<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Parco Si prevede la riqualificazione fluviale e forestale, dell'area liberata dagli edifici esistenti, in coerenza con gli obiettivi del PIT-PPR.
<b>Superficie Territoriale</b>	Circa 32.340 mq
<b>Dimensionamento</b>	Zero
<b>Strumenti di attuazione</b>	Progetto di iniziativa pubblica
<b>Interventi ammessi</b>	Rinaturalizzazione dell'area
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	Il progetto dovrà essere esteso alla totalità dell'area prevedendo la rinaturalizzazione del sito mediante inerbimento e piantumazione di essenze coerenti con il contesto rurale ed ambientale. Potranno essere previste, nel rispetto della morfologia dei luoghi, anche sistemazioni che consentano l'utilizzo temporaneo dell'area in occasione di eventi e manifestazioni pubbliche e che non comportino l'artificializzazione dei suoli.
<b>Disciplina paesaggistica Indicazioni e prescrizioni</b>	<p>Gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni definiti all'elaborato 8b PIT_PPR, ed in particolare:</p> <p><b>Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua</b> e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice)</p> <p><b>Art. 12 - Territori coperti da foreste e da boschi</b> (art.142. c.1, lett. g, Codice)</p> <p>In particolare il progetto dovrà tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, percettivi rispetto al corso d'acqua, tutelare la varietà e la tipicità del paesaggio fluviali, possibilità di individuare spazi accessibili e belvedere per le visuali panoramiche.</p> <p>Il progetto di rinaturalizzazione non dovrà prevedere nuove costruzioni e rispettare la morfologia dei luoghi. Potranno essere valorizzati eventuali percorsi esistenti per promuovere forme di fruizione pubblica sostenibile (pedonale/ciclo pedonale) dell'area anche in relazione al fiume.</p> <p>All'interno del progetto unitario di rinaturalizzazione del verde, potranno essere individuate le relazioni funzionali con le fasce ripariali anche per garantire l'accessibilità al corso d'acqua per la sua manutenzione e la possibilità di fruizione; dovranno essere garantiti i corridoi ecologici tra sistemi, pertanto le eventuali recinzioni dovranno garantire varchi idonei per la microfauna.</p> <p>La realizzazione di eventuali nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi; dovranno essere realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Anche l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) è ammesso a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche.</p> <p>Inoltre il progetto dovrà garantire che gli interventi siano rispettosi del paesaggio forestale e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi.</p>



Figura 7: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. 2 – Campo di Maggio  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	L'area è caratterizzata dalla presenza di una struttura alberghiera denominata "Hotel Villa Campomaggio". La struttura offre una ospitalità per 40 posti letto, e si integra delle seguenti funzioni interne accessorie: bar, modesta SPA, un ristorante; e dalle seguenti attrezzature esterne: serra, piscina in ampio parco, terreno agricolo utilizzato solo in parte a fini ricettivi, ed un ampio parcheggio per circa 50 posti auto.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	<b>Aree tutelate per legge:</b> - <b>D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g:</b> Territori coperti da foreste e da boschi –a margine del comparto NB: Non è stato riportato il vincolo art. 142 co.1 lett, b relativo ai territorio contermini ai laghi" in quanto il lago il località Compomaggio è stato eliminato a seguito dell'Autorizzazione della Provincia di Siena Prot. n° 195920 del 4/11/2010 allegata agli atti del PSI.
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.
<b>PTC di Siena</b>	BSA_Scheda 21V
<b>Previsione di PSI</b>	RADDA R_T1 –Campo di Maggio
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	L'intervento prevede il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, come puntualmente evidenziato a seguire: - ampliamento dell'area dedicata alla SPA esistente, con nuovi spazi dedicati all'esercizio fisico e alla cura del corpo e dello spirito creando nuove volumetrie in parte interrate e in parte fuori terra; - ampliamento dei servizi dedicati alla ristorazione e alla somministrazione al fine di consentirne la fruizione anche agli esterni, per una destagionalizzazione dell'attività.



<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	Turistico ricettivo
<b>Superficie Territoriale</b>	Circa 19.300 mq
<b>Dimensionamento</b>	La previsione dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi ed urbanistici: SE massima: mq 800 Piani fuori terra: 1 (in parte interrato) Altezza massima: m 3,5
<b>Strumenti di attuazione</b>	PUC -Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi art. 121 LR 65/14
<b>Interventi ammessi</b>	Le nuove superfici saranno ricavate entroterra al di sotto del parterre sul fronte della villa in continuità con la SPA attuale posta allo stesso piano e quindi non visibili dall'esterno. In particolare si svilupperanno principalmente sul piano dove sorge l'attuale piscina, presumibilmente a ridosso delle mura che disegnano la parte alta del giardino della villa, in modo da sfruttare il dislivello esistente; saranno mimetizzate con una copertura verde, la struttura dovrà essere lineare, trasparente con un'altezza tale da non interferire con la vista della villa dai punti di vista più significativi individuati nel BSA.
<b>Standard Urbanistici</b>	Non è prevista la realizzazione e cessione di standard urbanistici.
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	Il progetto dovrà avere carattere unitario ed essere esteso alla totalità della pertinenza, ponendo particolare riguardo all'area boscata che dovrà essere prevalentemente mantenuta nella sua integrità. Si prevede l'ampliamento della SPA ristrutturando l'esistente con una parte in continuità interrata; il progetto potrà sviluppare interrelazioni visive e funzionali con la piscina. Particolare importanza dovrà essere posta nella definizione delle sistemazioni a verde. Per la pavimentazione dei percorsi dovranno essere utilizzati soluzioni e materiali in continuità con l'esistente e che garantiscano la permeabilità. Anche l'area di sosta, qualora necessaria, dovrà essere realizzata in coerenza con il paesaggio rurale, con stalli che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc.) e la colorazione sia assimilabile ai colori della terra; evitare/minimizzare le interferenze visive attraverso sistemazioni a verde ed alberature.
<b>Disciplina paesaggistica Indicazioni e prescrizioni</b>	Gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni definiti all'elaborato 8b PIT_PPR, ed in particolare coerenti ai sensi dell'art. 12 - <b>Territori coperti da foreste e da boschi</b> (art.142. c.1, lett. g, Codice). Il progetto potrà valorizzare le relazioni eventuali percorsi esistenti per promuovere forme di fruizione pubblica sostenibile (pedonale/ciclo pedonale) dell'area anche in relazione al fiume. Dovranno essere garantiti i corridoi ecologici tra sistemi, pertanto le eventuali recinzioni dovranno garantire opportuni varchi. La realizzazione di eventuali nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi; dovranno essere realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

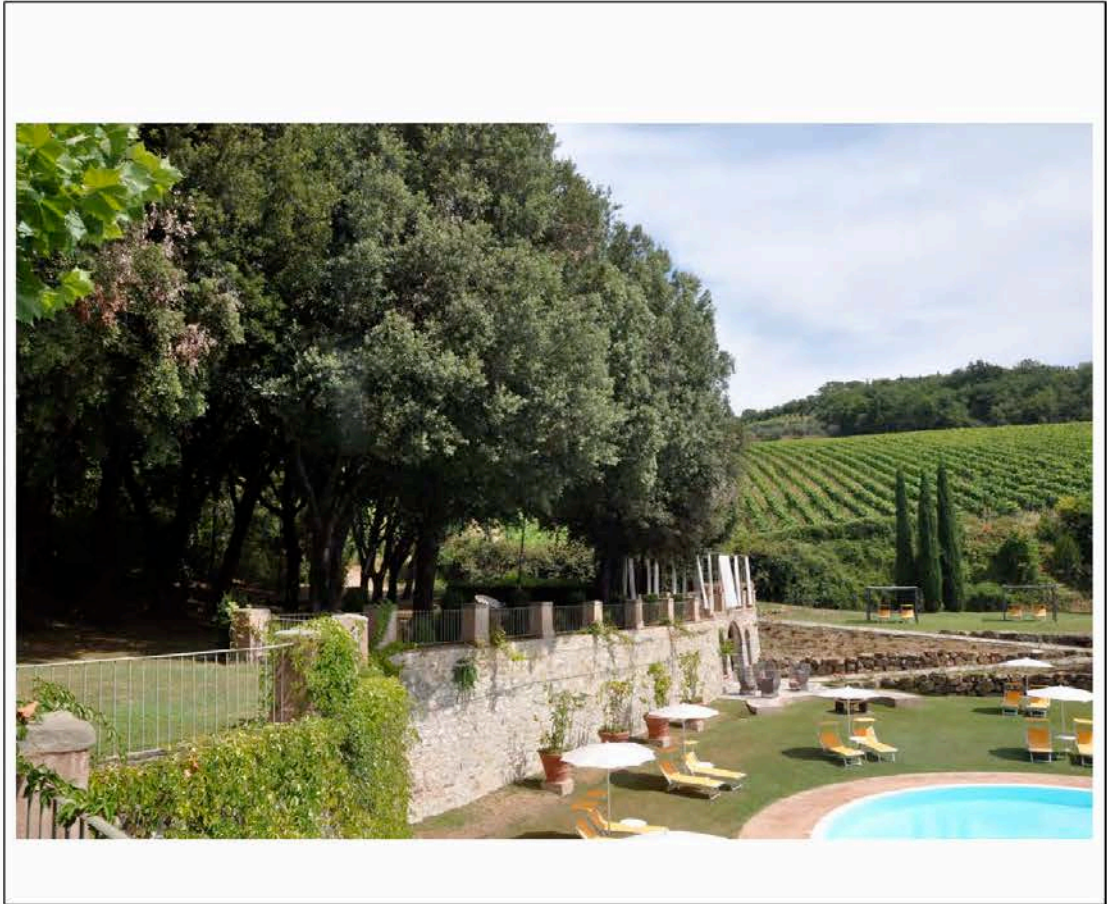
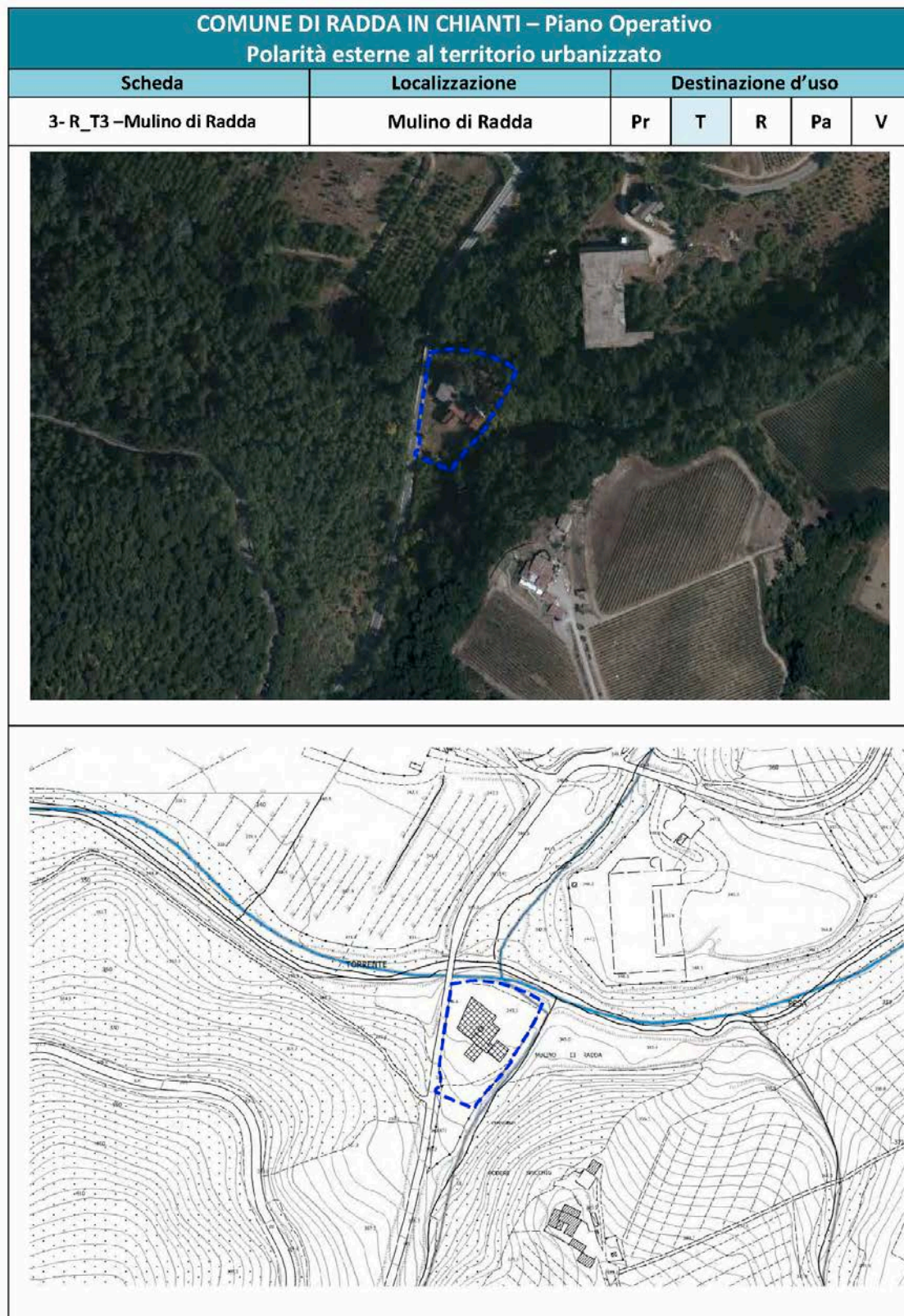




Figura 8: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. 3 – Mulino di Radda  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	<p>L'area si colloca in prossimità del fiume Pesa ed è caratterizzata da organismi edilizi diacronici in grave stato di degrado. Il complesso storico, di origine medioevale, è formato da tre elementi principali costituenti il Mulino, ai quali, negli anni '70, quando la funzione originale si mutò in tacchificio, furono addossati dei capannoni.</p> <p>Attualmente tutto il complesso riversa in totale stato di abbandono con la conseguenza che l'umidità di risalita dell'acqua presente in adiacenza della parte nord del complesso ha contribuito al deterioramento dell'immobile e della porzione più antica del mulino stesso. Inoltre la presenza dei capannoni in adiacenza, con la copertura in amianto in via di sfaldamento non fa che peggiorare lo stato di degrado dell'intero ambito già gravato dalla presenza del "Ex cantine Estaf."</p>
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	<b>Aree tutelate per legge:</b> - <b>D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c:</b> I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
<b>Altri vincoli</b>	Nessuno
<b>PTC di Siena</b>	BSA Scheda 26ES
<b>Previsione di PSI</b>	R_T3 –Mulino di Radda
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione di un ambito artigianale in disuso con la riconversione delle attuali destinazioni produttive in destinazioni turistico ricettive, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Turistico ricettivo
<b>Superficie Territoriale</b>	Circa 4.500 mq
<b>Dimensionamento</b>	La previsione dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi ed urbanistici: SE massima: pari all'esistente circa 1000 mq Piani fuori terra: 2 Altezza massima: m 3,5



<b>Strumenti di attuazione</b>	PUC -Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi art. 121 LR 65/14
<b>Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva
<b>Standard Urbanistici</b>	Non è prevista la realizzazione e cessione di standard urbanistici.
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	<p>Il progetto dovrà avere carattere unitario ed essere esteso alla totalità della pertinenza, essere armonico rispetto al contesto circostante, prevedendo soluzioni di integrazione con lo spazio verde, nonché di mitigazione e schermatura rispetto alla viabilità esistente. Il parcheggio dovrà essere realizzato in coerenza con il paesaggio rurale, con stalli che garantiscano la permeabilità (inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc.) e con colorazione assimilabile ai colori della terra; evitare/minimizzare le interferenze visive attraverso sistemazioni a verde ed alberature.</p> <p>L'intervento di demolizione e ricostruzione non dovrà determinare un avvicinamento delle strutture edilizie al corso d'acqua, ma anzi dovrà prevedere la riqualificazione della fascia riparia.</p>
<b>Disciplina paesaggistica Indicazioni e prescrizioni</b>	<p>Gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni definiti all'elaborato 8b PIT_PPR, ed in particolare conformi ai sensi del <b>D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c</b>: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.</p> <p>In tal senso il progetto dovrà tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, percettivi rispetto al corso d'acqua, tutelare la varietà e la tipicità del paesaggio fluviali, possibilità di individuare spazi accessibili e belvedere per le visuali panoramiche.</p> <p>Il progetto dovrà rispettare la morfologia dei luoghi. Potranno essere valorizzati eventuali percorsi esistenti per promuovere forme di fruizione pubblica sostenibile (pedonale/ciclo pedonale) dell'area anche in relazione al fiume.</p> <p>All'interno del progetto unitario potranno essere individuate le relazioni funzionali con le fasce ripariali anche per garantire l'accessibilità al corso d'acqua per la sua manutenzione e la possibilità di fruizione; dovranno essere garantiti i corridoi ecologici tra sistemi, pertanto le eventuali recinzioni dovranno garantire varchi.</p> <p>Anche l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) è ammesso a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche.</p> <p>Inoltre il progetto dovrà garantire che gli interventi siano rispettosi del paesaggio forestale e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi.</p>

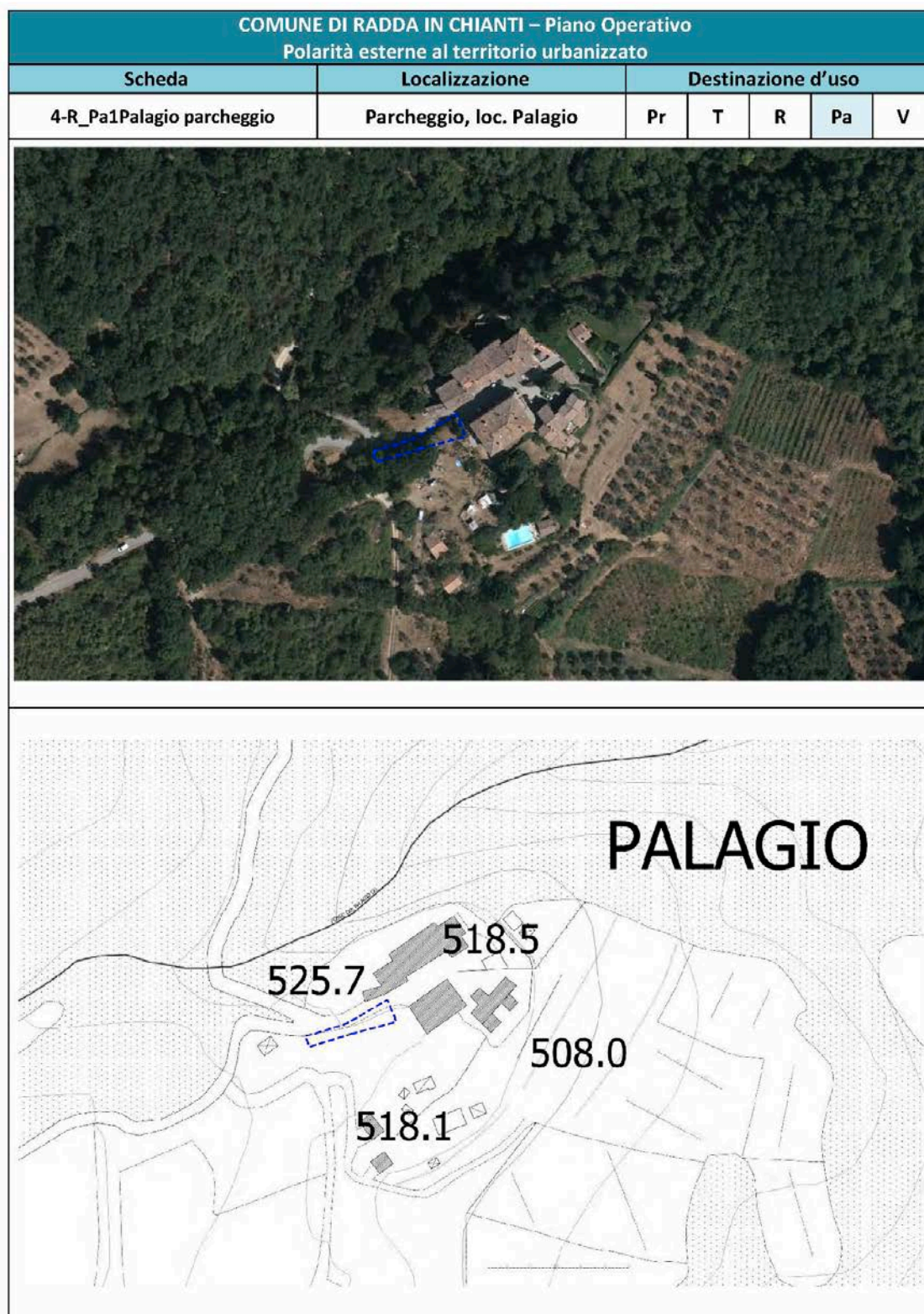




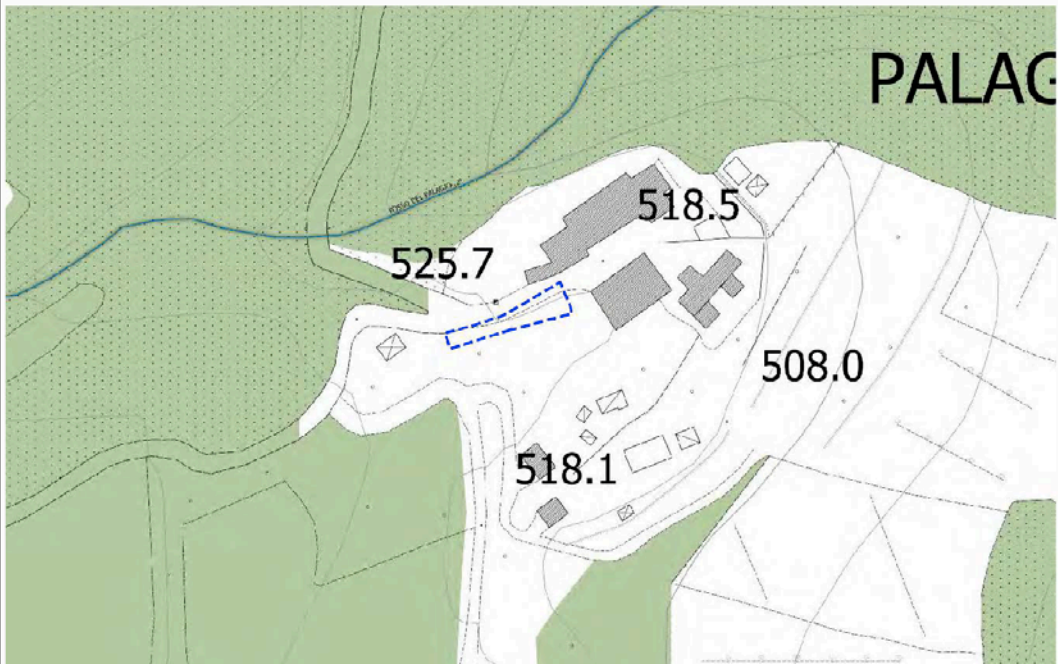


Figura 9: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. 4 – Area parcheggio, loc. Palagio

Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	<p>Il centro abitato di Palagio è accessibile da un'unica strada di ingresso che conduce ad uno slargo antistante alcune case. L'ingresso alla frazione è poco agevole a causa del restringimento della carreggiata tra una piccola cappella ed un muro di contenimento.</p> <p>Inoltre le superfici di manovra o la possibilità di parcheggio sono quasi nulle data la ristrettezza degli spazi, problematica che costringe a lasciare la macchina sul bordo della strada principale portando ulteriori difficoltà allo svolgimento del traffico veicolare. La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio</p>
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	nessuno
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.
<b>PTC di Siena</b>	BSA Scheda49 A
<b>Previsione di PSI</b>	RADDA R_Pa1Palagio parcheggio
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione dell'ingresso nella frazione in vistoso stato di degrado e alla realizzazione di parcheggio sulla destra della strada di accesso all'abitato dove insistono due terrazzi naturali attualmente destinati ad orto.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Parcheggio
<b>Superficie Territoriale</b>	250 mq
<b>Strumenti di attuazione</b>	Progetto pubblico e/o privato convenzionato
<b>Interventi ammessi</b>	Realizzazione di area di sosta e area a verde per la frazione di Palagio



<b>Orientamenti per la progettazione</b>	Il progetto dovrà rispettare la morfologia del luogo ed essere ben schermato, mantenendo possibilmente le alberature esistenti. Particolare importanza dovrà essere posta nella definizione delle sistemazioni a verde, prevedendo ove necessario piantumazioni lungo i margini dell'area con funzione di mitigazione acustica e visiva a tutela delle abitazioni circostanti. Per la pavimentazione dei percorsi carrabili e degli stalli di sosta dovranno essere utilizzati soluzioni e materiali che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc.) e la colorazione sia assimilabile ai colori della terra; dovranno essere installati apparecchi illuminanti ecologici evitando effetti di inquinamento luminoso.
<b>Disciplina paesaggistica Indicazioni e prescrizioni</b>	<i>Non sono presenti vincoli di cui all'Elaborato 8b del PIT_PPR.</i>

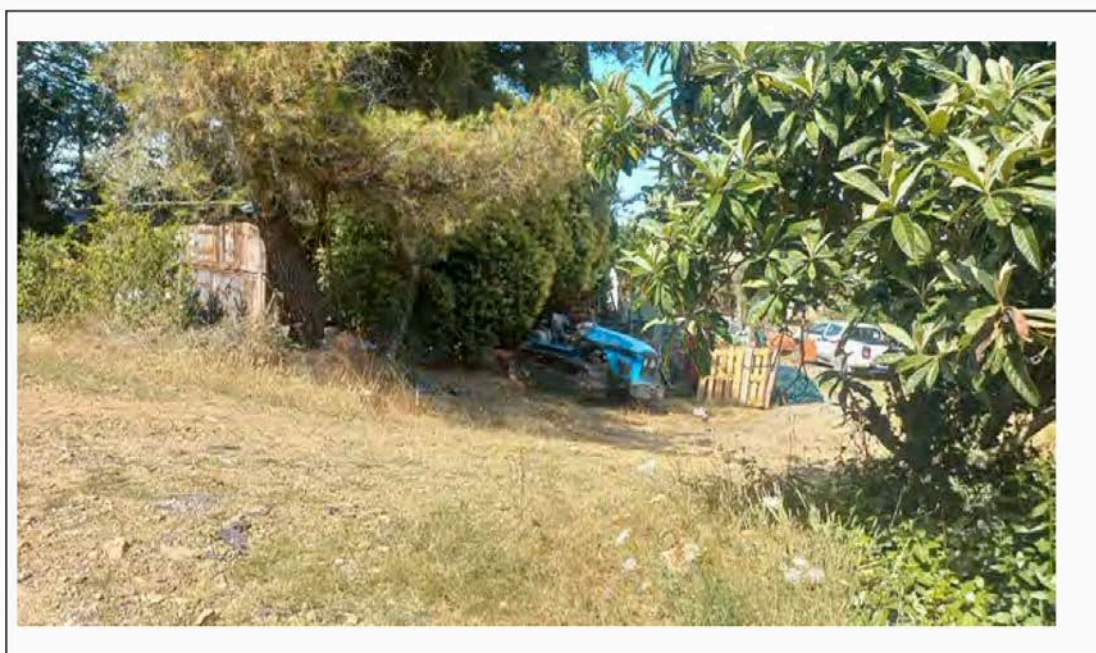
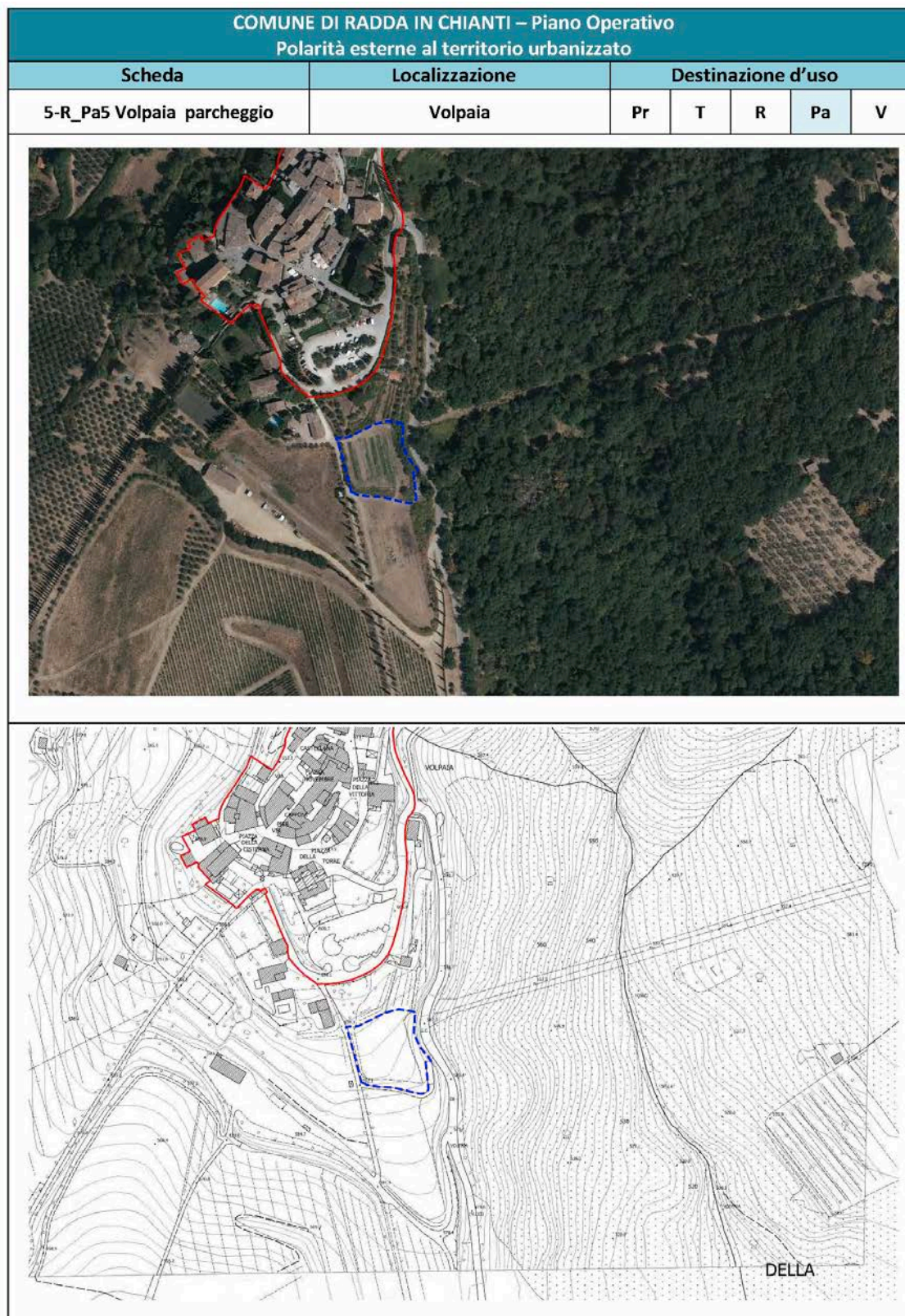
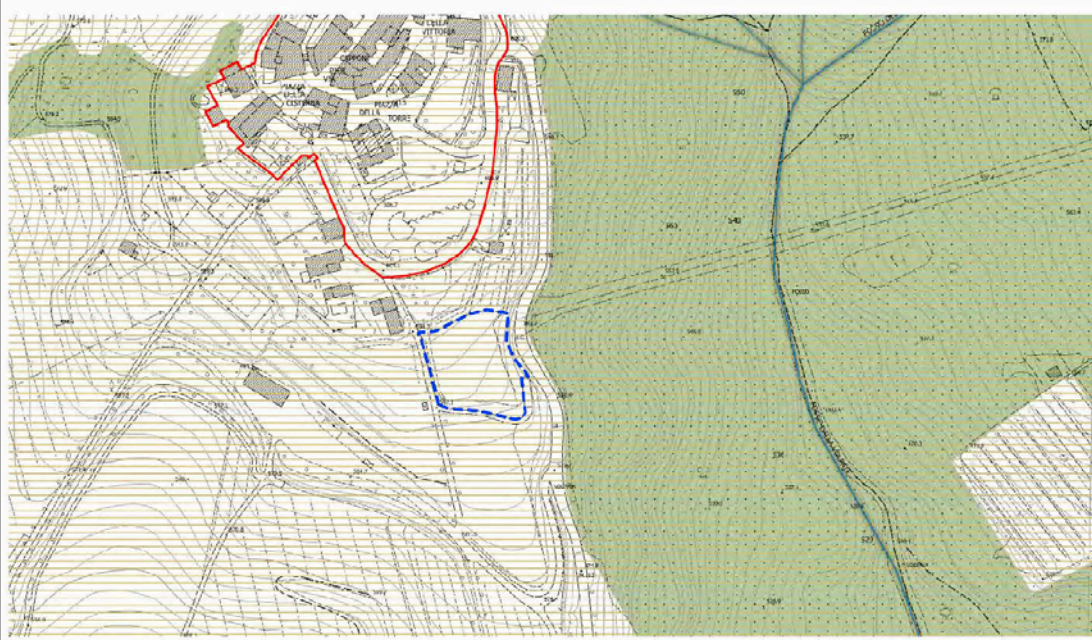




Figura 10: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. 5 – Area parcheggio, loc. Volpaia  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	Il centro abitato di Volpaia è attraversato da un'unica strada che conduce al Castello di Volpaia e le sue abitazioni circostanti. La piccola frazione attualmente è dotata di una zona a parcheggio, ma serve il potenziamento di un'altra area verso sud.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	<b>Beni paesaggistici:</b> Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti (D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec)
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.
<b>PTC di Siena</b>	BSA Scheda 005V
<b>Previsione di PSI</b>	R_Pa5 Volpaia parcheggio
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio di dimensioni utili ad integrare l'attuale disponibilità di posti auto nelle aree adiacenti al centro storico. Tutelando l'integrità morfologica dei centri storici.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Parcheggio pubblico o privato convenzionato
<b>Superficie territoriale</b>	Circa 2.500 mq
<b>Strumenti di attuazione</b>	Progetto pubblico e/o privato convenzionato
<b>Interventi ammessi</b>	Realizzazione di area di sosta per ampliare la dotazione del parcheggio esistente a servizio del nucleo, nonché migliorare la qualità delle sistemazioni a verde nel parcheggio esistente
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	Il progetto dovrà rispettare la morfologia del luogo, in modo da inserire il parcheggio in continuità con l'esistente, ma lasciando un'ampia area a verde di filtro tra il parcheggio esistente e di previsione. L'accesso dovrà avvenire dalla strada esistente, dovrà essere mantenuto il filare di olivi lungo strada e per evitare/minimizzare le interferenze visive, alberare il parcheggio con olivi. Per la pavimentazione dei percorsi carrabili e degli stalli di sosta dovranno essere utilizzati soluzioni e materiali analoghi al parcheggio esistente in particolare che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc.) e la colorazione sia



	<p>assimilabile ai colori della terra; dovranno essere installati apparecchi illuminanti ecologici evitando effetti di inquinamento luminoso.</p> <p>La progettazione non dovrà alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto, dovrà tenere conto delle visuali e degli scorci paesistici, mantenere la funzionalità ecologica dell'area e prevedendo il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche (alberature, fasce boscate ecc.)</p>
<b>Disciplina paesaggistica Indicazioni e prescrizioni</b>	<p>Obiettivo di PSI e di PO è rispondere alla criticità data dalla mancanza di parcheggi a servizio del nucleo di Volpaia, pertanto il PO prevede di migliorare il parcheggio esistente mediante integrazione di sistemazioni a verde quali arbusti e siepi, nonché prevedere una illuminazione intelligente dotata di sensori di presenza e movimento per regolare l'illuminazione pubblica.</p> <p>Per quanto riguarda il nuovo parcheggio, in coerenza con lo schema direttore, l'intervento non dovrà alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto, dovrà tenere conto delle visuali e degli scorci paesistici, mantenere la funzionalità ecologica dell'area evitando l'impermeabilizzazione del suolo e prevedendo il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche (alberature, fasce boscate, etc).</p> <p><b>In relazione alle prescrizioni stabilite dal D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec l'intervento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-non è pertinente rispetto ai punti:2.c1, 2.c.2, 2.c.3;</li><li>-rispetto al punto 3.c.1. la previsione a parcheggio è ammessa a condizione che rispetti la seguente prescrizione:<ul style="list-style-type: none"><li>- (...);</li><li>- <i>le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</i></li></ul></li></ul> <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li><li>- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li><li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li><li>- sia garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li><li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li></ul> <p>3.c.3, c.4, c.5, c.6, c.7, c.8, c.9, c.10, c.11- non pertinenti;</p> <p>4.c.1. <i>Gli interventi è ammesso a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche e l'intervisibilità tra castelli e nuclei, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</i></p> <p>4.c.2. <i>L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</i></p> <p>4.c.3. <i>Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista accessibili al pubblico.</i></p>

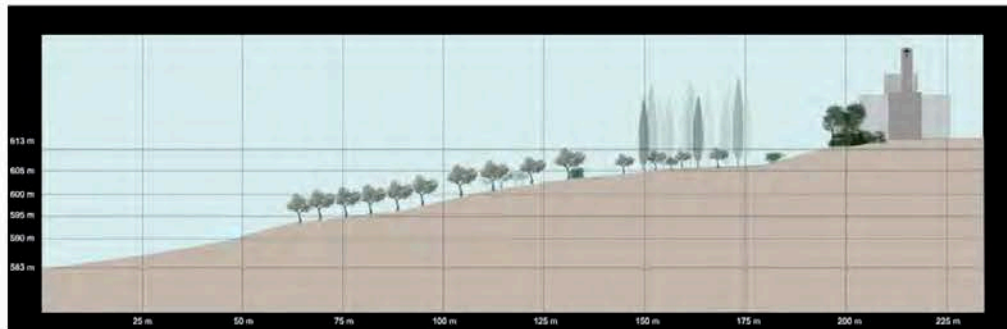


### Schema direttore

LEGENDA	
	Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art. 4 della LR 60/2014
	Aree di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato
	Bosco
Schemi direttori	
	Pavimentazione con fondo permeabile verde
	Filari di alberi
	Alberi



### Sezione AA'



### Sezione BB'

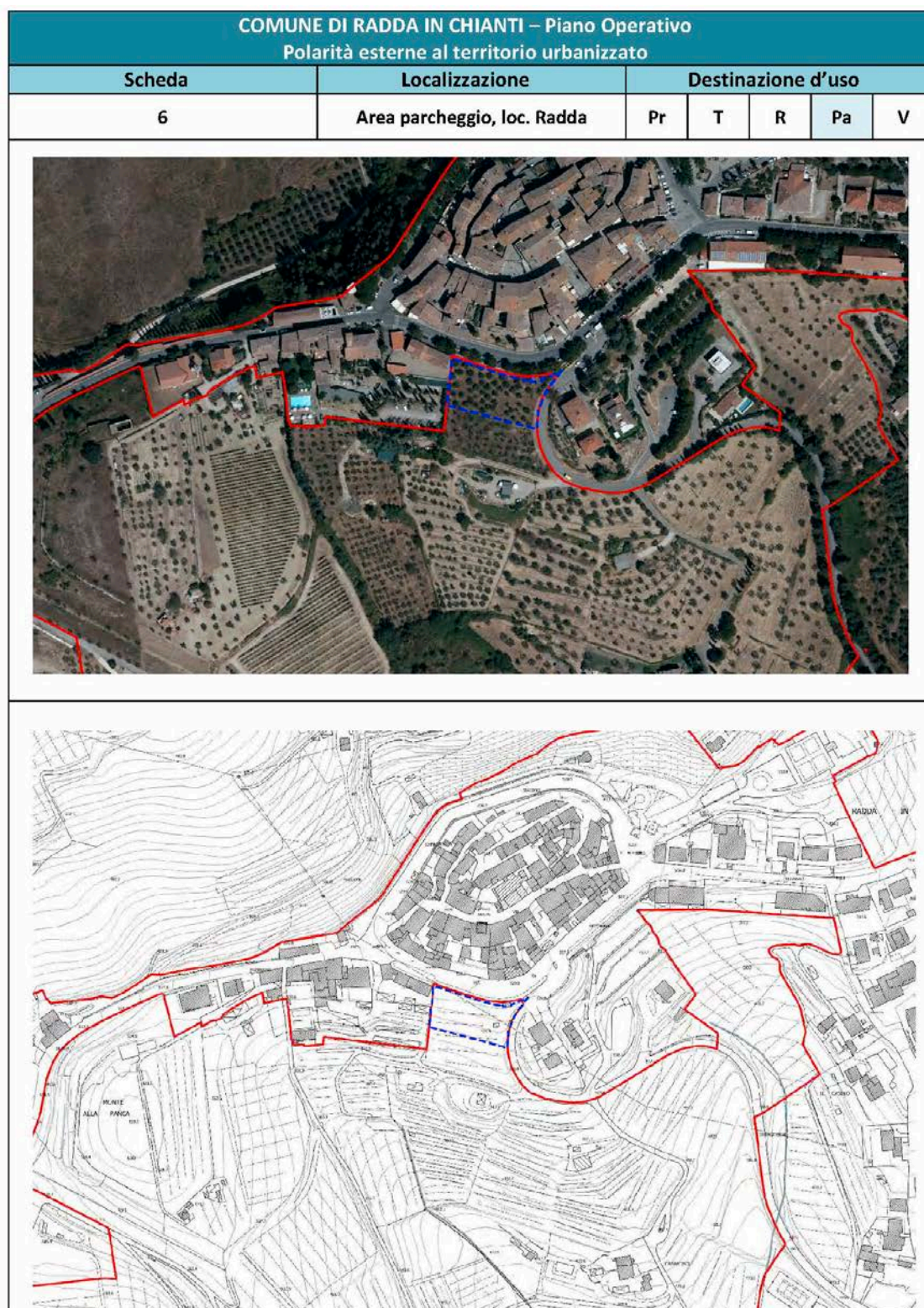




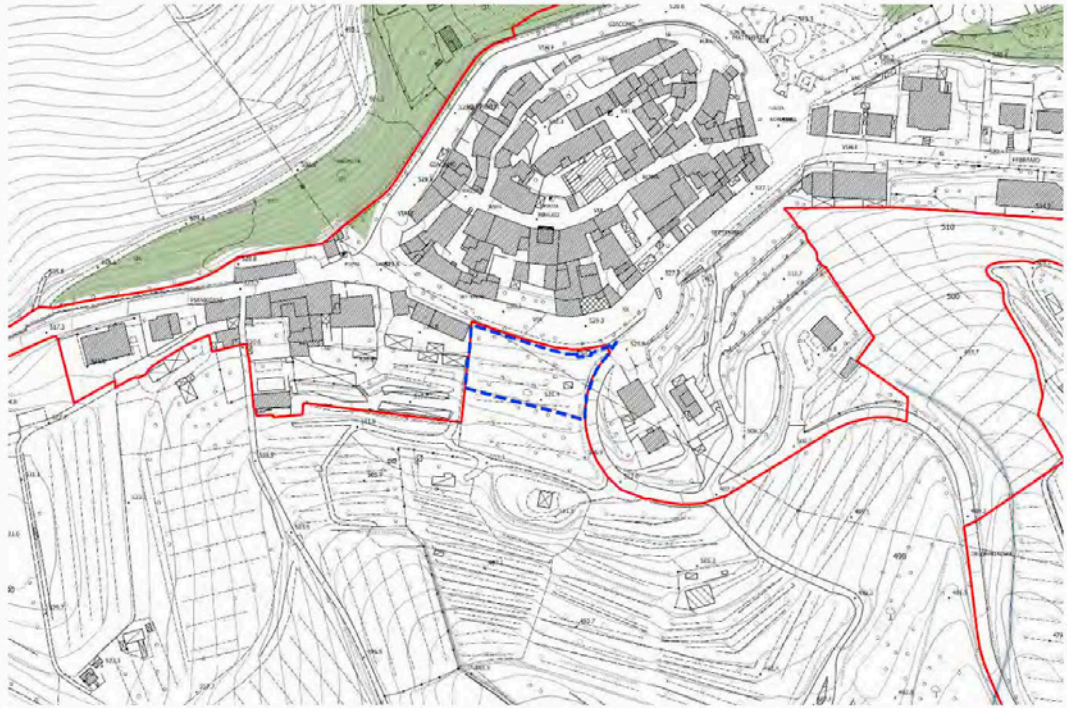




Figura 11: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. 6 – Area parcheggio, loc. Radda  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>	
<b>Descrizione dell'area</b>	L'area è collocata in un piano sottostante la via XX Settembre, verso sud, in posizione limitrofa al centro storico e all'area a parcheggi esistente, con accesso diretto dalla Circonvallazione Santa Maria. L'ambito di appartenenza è caratterizzato da terreni olivati interstiziali tra lotti residenziali esistenti ed il muro di contenimento della suddetta viabilità.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	Nessuno
<b>Altri vincoli</b>	Nessuno
<b>PTC di Siena</b>	BSA
<b>Previsione di PSI</b>	RADDA R_Pa3 RADDA parcheggio
<b>Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli</b>	
	
<b>PREVISIONI DI P.O.C.</b>	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio di dimensioni utili ad integrare l'attuale disponibilità di posti auto nelle aree adiacenti al centro storico.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Parcheggio Pubblico
<b>Superficie territoriale</b>	Circa 2.050 mq
<b>Strumenti di attuazione</b>	Progetto pubblico
<b>Interventi ammessi</b>	Realizzazione di area di sosta a servizio del centro storico e contestualmente migliorare l'integrazione paesaggistica del parcheggio esistente



**Orientamenti per la progettazione paesaggistica**

Il progetto, da ubicare sotto strada, dovrà rispettare la morfologia del luogo, anche in considerazione della diversità di quota tra la viabilità esistente e l'area da destinare a parcheggio, in modo tale minimizzare l'impatto visivo. In tal senso gli interventi dovranno rispettare l'andamento morfologico del luogo evitando sbancamenti o modifiche/alterazioni morfologiche significative, ma consentendo modesti rimodellamenti del terreno esclusivamente funzionali alla fruizione del parcheggio.

Dovrà essere lasciata un'ampia area a verde (olivi esistenti) quale filtro tra il parcheggio e la viabilità esistente.

L'accesso dovrà avvenire dalla strada esistente, Circonvallazione Santa Maria; per la pavimentazione dei percorsi carrabili e degli stalli di sosta dovranno essere utilizzati soluzioni e materiali che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc.) e la colorazione sia assimilabile ai colori della terra.

Gli olivi dovranno essere prevalentemente mantenuti e/o integrati, privilegiando soluzioni che prevedano la conservazione dell'oliveta esistente; dovranno essere installati apparecchi illuminanti ecologici evitando effetti di inquinamento luminoso.

In ogni caso, il progetto del parcheggio, dovrà essere preceduto da uno specifico studio di inserimento paesaggistico di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali paesaggistiche da e verso il centro storico e la conservazione dei rapporti visivi con il paesaggio agrario circostante.

La progettazione non dovrà alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto, dovrà tenere conto delle visuali e degli scorci paesistici, mantenere la funzionalità ecologica dell'area evitando l'impermeabilizzazione del suolo e prevedendo il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche esistenti

**Schema direttore**

**LEGENDA**

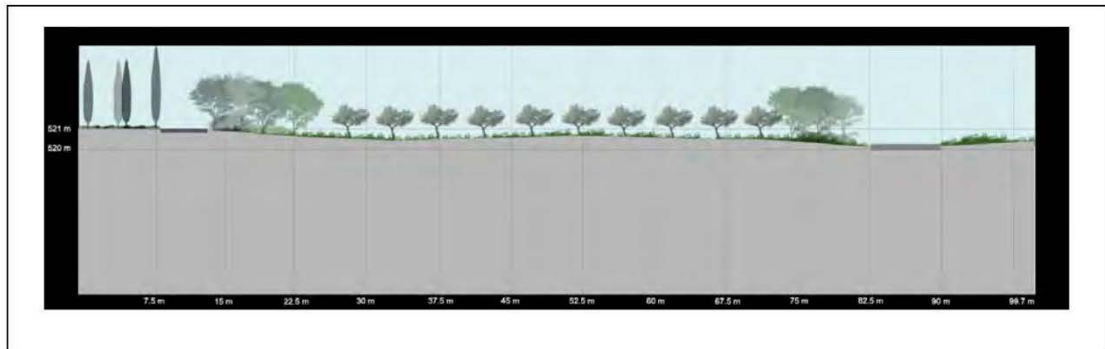
- Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art. 4 della LR 65/2014
- Arece di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato
- Bozco

**Schemi direttori**

- Pavimentazione con fondo permeabile
- verde
- Filari di alberi
- Alberi



**Sezione AA'**



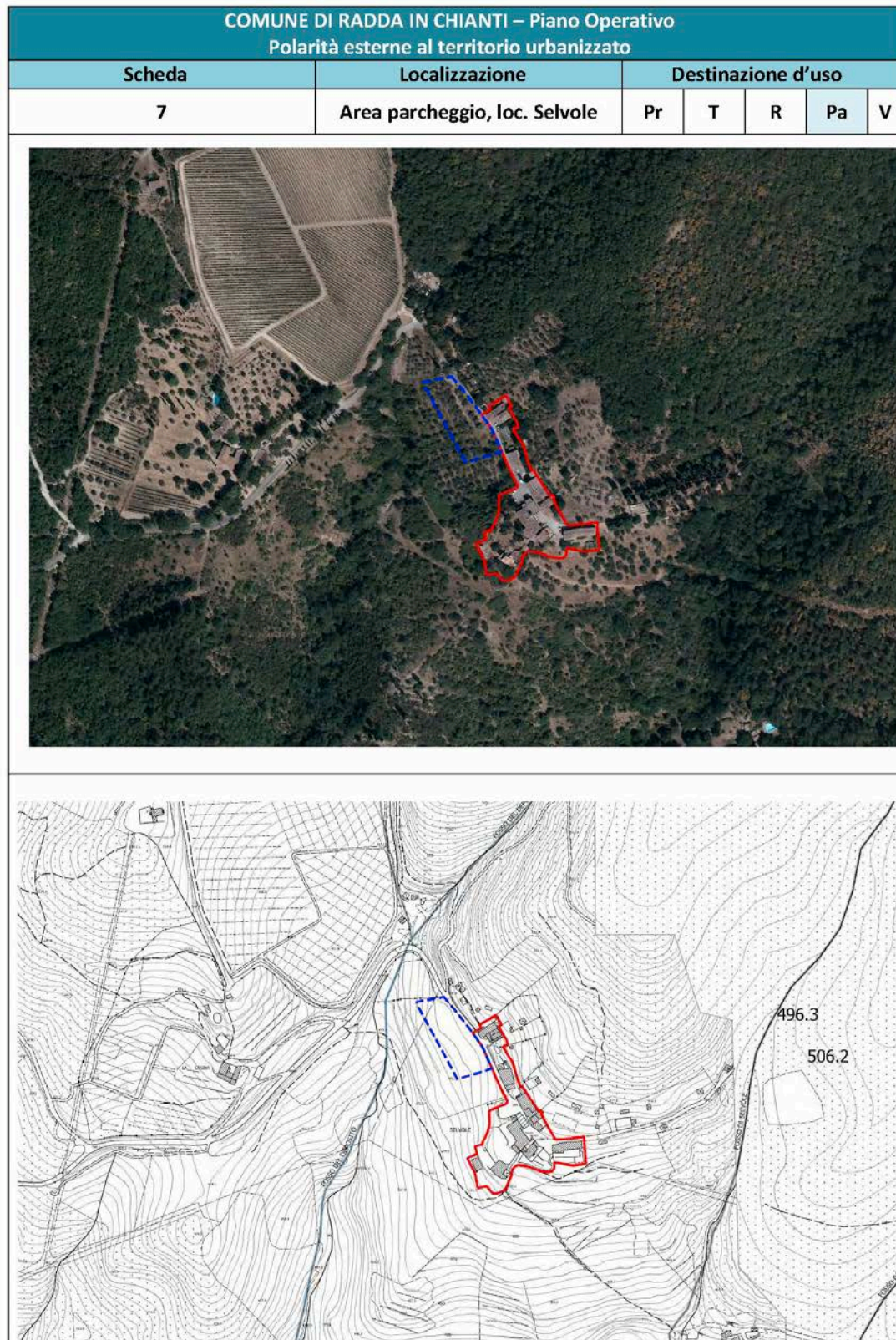
Sezione BB'







Figura 12: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. 7 – Area parcheggio, loc. Selvole  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	Il centro abitato di Selvole è attraversato da un'unica strada che conduce ad una piccola piazzetta antistante alcune case e costituente a sua volta il sagrato della chiesa. La strada, di mezza costa, verso valle è delimitata da un guardrail posto sul muro di contenimento che appoggia su un terreno olivato che corre parallelo alla viabilità su un terrazzo naturale profondo almeno una ventina di metri; verso monte il sedime stradale affianca le prime abitazioni del nucleo abitato. La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	<b>Beni paesaggistici:</b> Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti (D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec) <b>Aree tutelate per legge:</b> - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923. - Area ZSC – “Monti del Chianti” (D.M. 24-05-2016)
<b>PTC di Siena</b>	BSA Scheda 22A
<b>Previsione di PSI</b>	RADDA R_Pa4 SELVOLE parcheggio
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione del centro storico di Selvole con la progettazione di un parcheggio di dimensioni utili a liberare dagli autoveicoli lo spazio pubblico della frazione e la dotazione di un'area da destinare a verde attrezzato
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Parcheggio
<b>Superficie territoriale</b>	Circa 2500 mq
<b>Strumenti di attuazione</b>	Progetto pubblico





<b>Interventi ammessi</b>	Realizzazione di area di sosta per la frazione di Selvole
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	<p>Nella progettazione del parcheggio e dell'area verde attrezzata dovrà essere perseguita la migliore integrazione paesaggistica senza alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto, sia tenuto conto delle visuali e degli scorci paesistici, sia incrementata la dotazione degli spazi pubblici in termini di qualità morfologica, sia curato il rapporto con il fronte strada, sia mantenuta la funzionalità ecologica dell'area evitando l'impermeabilizzazione del suolo e prevedendo il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche quali il sistema dell'oliveta.</p> <p>In tal senso il parcheggio dovrà essere ubicato sotto strada in modo da rispettare la morfologia del luogo, minimizzando le interferenze visive. Particolare importanza dovrà essere posta nella definizione delle sistemazioni a verde sottostrada, dovranno essere mantenuti il più possibile gli alberi esistenti, prevalentemente olivi, integrandoli nell'area di sosta, nonché prevedere arbusti lungo il muro. Per la pavimentazione dei percorsi carrabili e degli stalli di sosta dovranno essere utilizzati soluzioni e materiali che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc).</p> <p>In ogni caso, il progetto del parcheggio, dovrà essere preceduto da uno specifico studio di inserimento paesaggistico di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali paesaggistiche da e verso il centro storico e la conservazione dei rapporti visivi con il paesaggio agrario circostante.</p> <p>Il progetto del parcheggio dovrà essere dimensionato per accogliere al massimo 10/12 posti auto e prevedere una sistemazione a verde pubblico.</p>
<b>Disciplina paesaggistica Indicazioni e prescrizioni</b>	<p>Gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni definiti all'elaborato 8b PIT_PPR, ed in particolare:</p> <p><b>Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Per quanto riguarda il punto 8.1. <b>Obiettivi:</b><ul style="list-style-type: none"><li>- la previsione persegue i seguenti obiettivi:<ul style="list-style-type: none"><li>a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;</li><li>b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;</li><li>c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;</li><li>d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</li><li>e - <b>riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;</b></li><li>f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.</li></ul></li><li>- Per quanto riguarda il punto 8.2. <b>Direttive:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Rilevato che le direttive di cui ai punti a, b e l non sono pertinenti alla previsione, il progetto dovrà:<ul style="list-style-type: none"><li>c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li><li>d - individuare i tratti fluviali e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;</li></ul></li></ul></li></ul></li></ul>



	<p>e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;</p> <p>f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;</p> <p>g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua;</p> <p>h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;</p> <p>i – non pertinente</p> <p>m – non pertinente;</p> <p>n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;</p> <p>o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>- Per quanto riguarda il punto 8.3. <b>Prescrizioni:</b> Il progetto dovrà garantire che gli interventi previsti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li><li>2. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li><li>3. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</li><li>4. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</li></ol> <p>b – non pertinente;</p> <p>c.1_ non pertinente;</p> <p>c.2_ siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p> <p>c.3_ non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>c.4_ non pertinente;</p> <p>c.5_ non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</p> <p>d - non pertinente</p> <p>e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p> <p>f - non pertinente;</p> <p>g - non pertinente</p> <p>h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali</p>
--	--



<p>panoramiche.</p> <p><b>In relazione alle prescrizioni stabilite dal D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973 dec l'intervento:</b></p> <p>-non è pertinente rispetto ai punti:2.c1, 2.c.2, 2.c.3; -rispetto al punto 3.c.1. la previsione a parcheggio è ammessa a condizione che rispetti la seguente prescrizione: - (...); <i>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</i></p> <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li><li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li><li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li><li>- sia garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li><li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li></ul> <p>3.c.3, c.4, c.5, c.6, c.7, c.8, c.9, c.10, c.11- non pertinenti;</p> <p><i>4.c.1. Gli interventi è ammesso a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche e l'intervisibilità tra castelli e nuclei, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</i></p> <p><i>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</i></p> <p><i>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista accessibili al pubblico</i></p>
--



### Schema direttore

- LEGENDA**
- Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art. 4 della LR 63/2014
  - Arce di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato
  - Bosco
- Schemi direttori**
- Pavimentazione con fondo permeabile
  - verde
  - Filari di alberi
  - Alberi



### Sezione AA'



### Sezione BB'

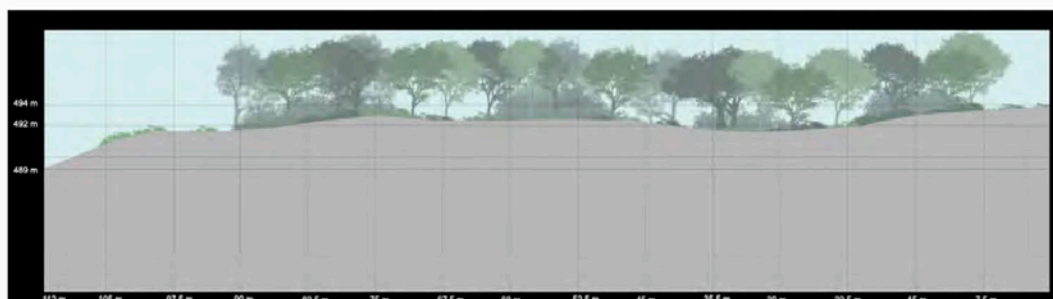






Figura 13: Previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato n. C1 \_ampliamento produttivo esistente, Campomaggio  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	L'area è a destinazione artigianale, ubicata in pianura, in prossimità del corso d'acqua, confinante con un altro comparto con funzioni analoghe. Il comparto edificato è definibile quale area non agricola in territorio rurale. Attualmente vi sono mezzi per lavorazioni non riparate, prive di tettoie/coperture.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	<b>Aree tutelate per legge(D.Lgs 42/2004):</b> - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (comma 1, lettera c)
<b>Altri vincoli</b>	-
<b>PTC di Siena</b>	-
<b>Previsione di PSI</b>	UTOE1_Territorio rurale
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	Ampliamento dell'area a destinazione artigianale e realizzazione di opere per il ricovero dei mezzi; tale ampliamento potrà configurarsi autonomo e separato rispetto al volume edificato al fine di un corretto inserimento paesaggistico.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Artigianale
<b>Superficie Territoriale<sup>1</sup></b>	20.360 mq
<b>Dimensionamento</b>	500mq
<b>Strumenti di attuazione</b>	Permesso a costruire
<b>Interventi ammessi</b>	Nuova edificazione
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	L'intervento di nuova edificazione dovrà essere ubicato ai margini del comparto, in coerenza con lo Schema direttore, in modo da essere più lontano dal corso d'acqua e prossimo alla vegetazione esistente così da non interferire con le visuali da e verso il contesto rurale circostante.

<sup>1</sup> Dati da GIS







## 6.5 IL TERRITORIO URBANIZZATO

Il Piano Operativo recepisce il **perimetro del territorio urbanizzato** definito da PSI, individuato in coerenza alle disposizioni dell'art. 4 della L.R. 65/14.

La legge regionale introduce una definizione di territorio urbanizzato, costituito “dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria” (Art. 4 comma 3 della L.R. 65/14). Inoltre: “L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani” (Art. 4 comma 4 della L.R. 65/14).

Il PSI inoltre ha individuato, sulla base dei caratteri della struttura insediativa, in relazione alle indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT “Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea” i morfotipi insediativi

Ai sensi del PIT\_PPR “Ad ogni morfotipo corrispondono più articolazioni territoriali, individuate a livello regionale nella carta dei morfotipi insediativi e descritte nelle loro specificità all'interno della scheda d'ambito (tabella sinottica Morfotipo/Articolazione territoriale). L'articolazione territoriale del morfotipo oltre a rispondere, in generale, alle caratteristiche, ai valori, alle criticità e agli obiettivi di qualità propri del morfotipo corrispondente (descritti nell'abaco regionale), presenta, a livello territoriale, specifiche dinamiche, criticità e obiettivi che sono descritti nella scheda d'ambito in cui ricade”.

Da queste definizioni ed indirizzi, all'interno dell'ambito comunale, in riferimento agli Abachi regionali relativi alla III Invariante del PIT\_PPR, rispetto alle zone di *Radda, La Villa, Badiaccia, Montenuro, Volpaia, Selvole, Lucarelli*, sono stati acquisiti. Di conseguenza gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie individuate.

Nella Tav.2 Disciplina del Territorio urbanizzato sono rappresentati in scala a 2000 i TU di: *Radda, La Villa, Badiaccia, Montenuro, Volpaia, Selvole, Lucarelli*.

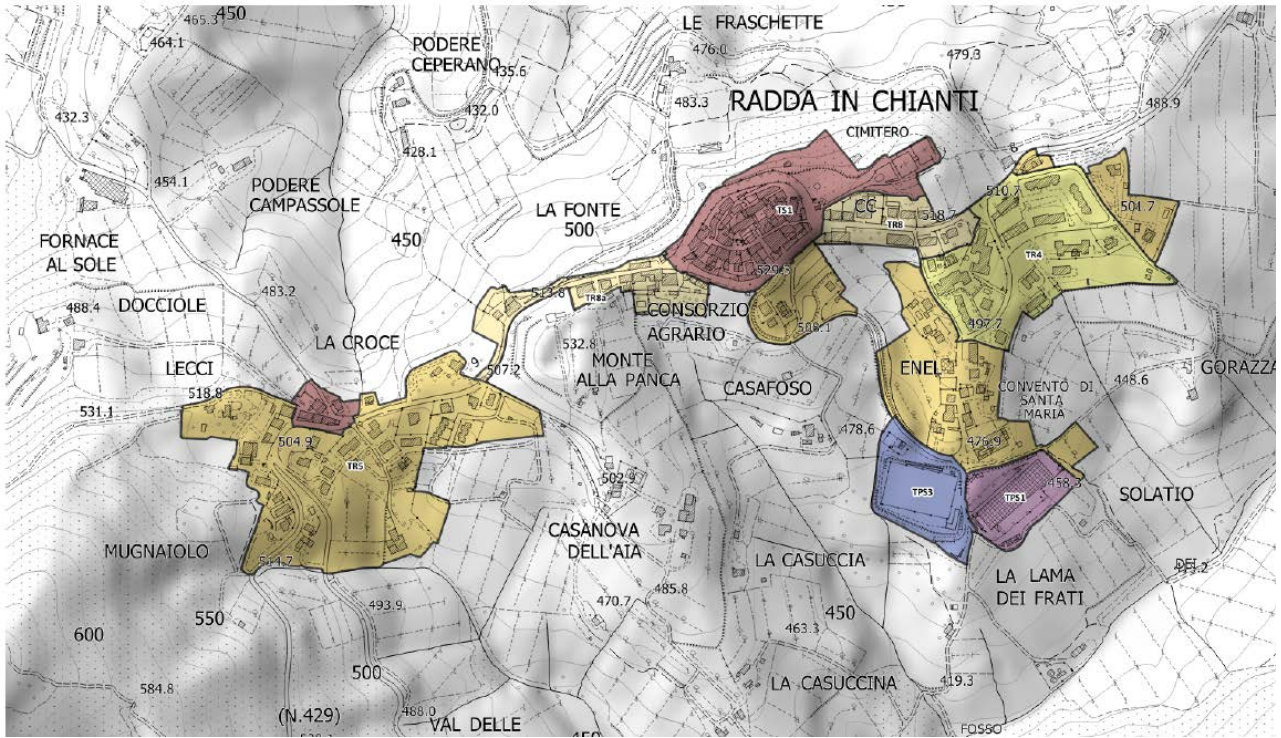
Tali tipologie di morfotipi hanno costituito riferimento per la classificazione del tessuto urbano e della struttura insediativa tenendo conto delle caratteristiche e specificità del contesto locale.



**Radda:** TS1\_corrispondente al centro storico di Radda e la Croce; TR5\_ corrispondente al tessuto di la Croce; TR4, T8, TPS1, TPS3, TPS4\_ corrispondente al tessuto di Radda.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE  
Comune di Radda in Chianti e Comune di Castellina in Chianti

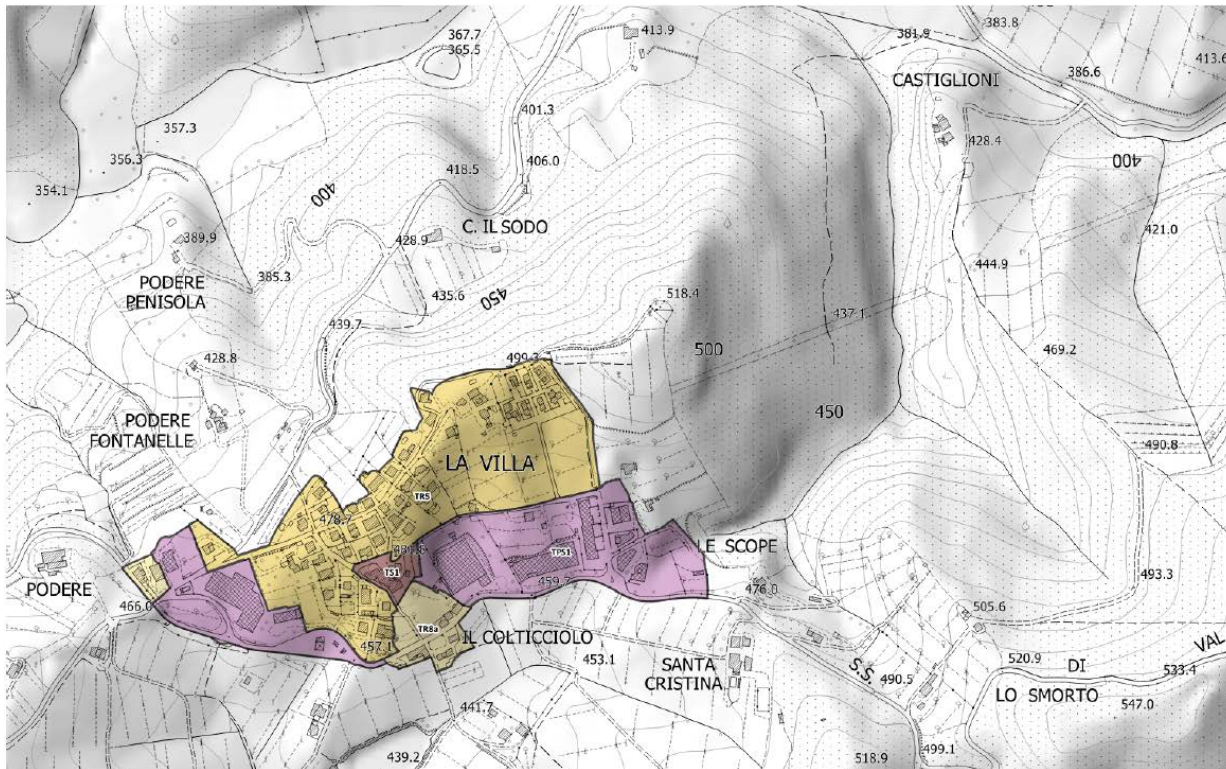
ATL\_SI - ATLANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO



**La Villa:** TS1, TR5, T8, TPS1

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE  
Comune di Radda in Chianti e Comune di Castellina in Chianti

ATL\_SI - ATLANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO



**Badiaccia Montemuro:** TS1



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE  
Comune di Radda in Chianti e Comune di Castellina in Chianti

ATL\_SI - ATLANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO



10

## Volpaia: TS1

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE  
Comune di Radda in Chianti e Comune di Castellina in Chianti

ATL\_SI - ATLANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO



26



## Selvole: TS1

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE  
Comune di Radda in Chianti e Comune di Castellina in Chianti

ATL\_SI - ATLANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO



## Lucarelli: TR8

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE  
Comune di Radda in Chianti e Comune di Castellina in Chianti

ATL\_SI - ATLANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO





## 6.6 LINEAMENTI PROGETTUALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

### *Capoluogo*

L'insediamento di crinale di Radda si compone di una parte storica composta dall'antico castellare a forma di ellisse localizzato in posizione cacuminale. Lungo i versanti si sono stratificate nel tempo una serie di espansioni, sia ad Ovest verso la frazione di La Croce, che verso Est in cui sorge la frazione di La Villa.

La frazione di La Croce è caratterizzata da un edificato sorto lungo strada in relazione ad alcune funzioni specialistiche come l'ex macelli, o a destinazioni produttive. La Croce ha visto uno sviluppo di edilizia residenziale lungo la pendice collinare esposta a sud che la collega alla parte bassa del capoluogo. Le aree intercluse o di margine sono pertanto esito di tali trasformazioni nel tempo.

Il Piano Operativo prevede due aree di trasformazione:

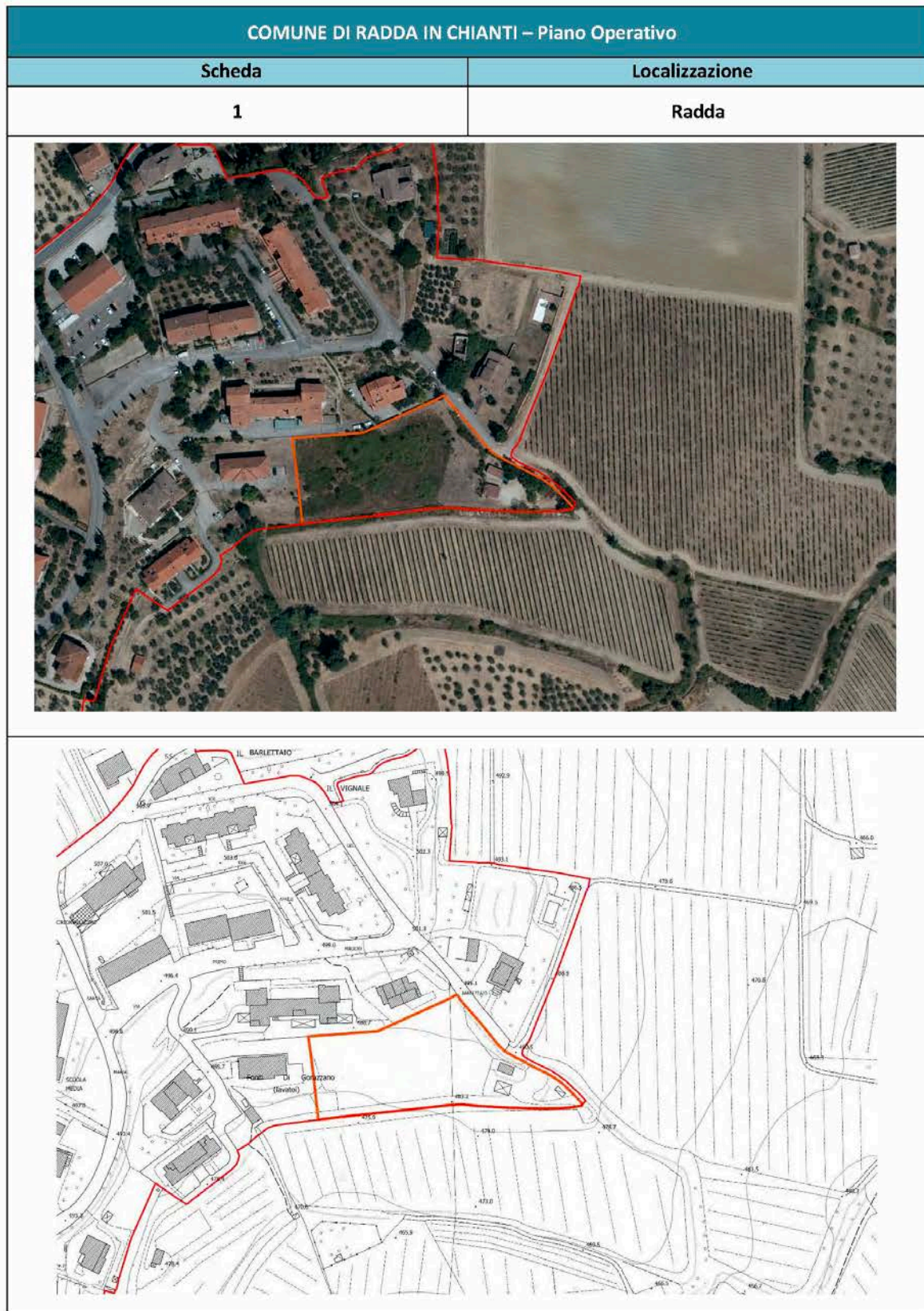
- R1 per servizi con l'obiettivo di potenziare le attrezzature scolastiche e servizi, nonché a prevedere una viabilità di attraversamento e collegamento alla viabilità principale di accesso al capoluogo. 800mq di nuova costruzione.
- Il P.O. prende atto del PA "Fрати", convenzionato 05/04/2011 con scadenza nell'anno 2029, confermare il comparto residenziale previsto nel RU, dimensionamento pari a 1579,97mq.

Di seguito si riportano le Schede Norma delle aree di trasformazione sopra elencate.




Figura 14: Scheda Norma dell'area di trasformazione R1

Fonte: Elaborati di Piano Operativo











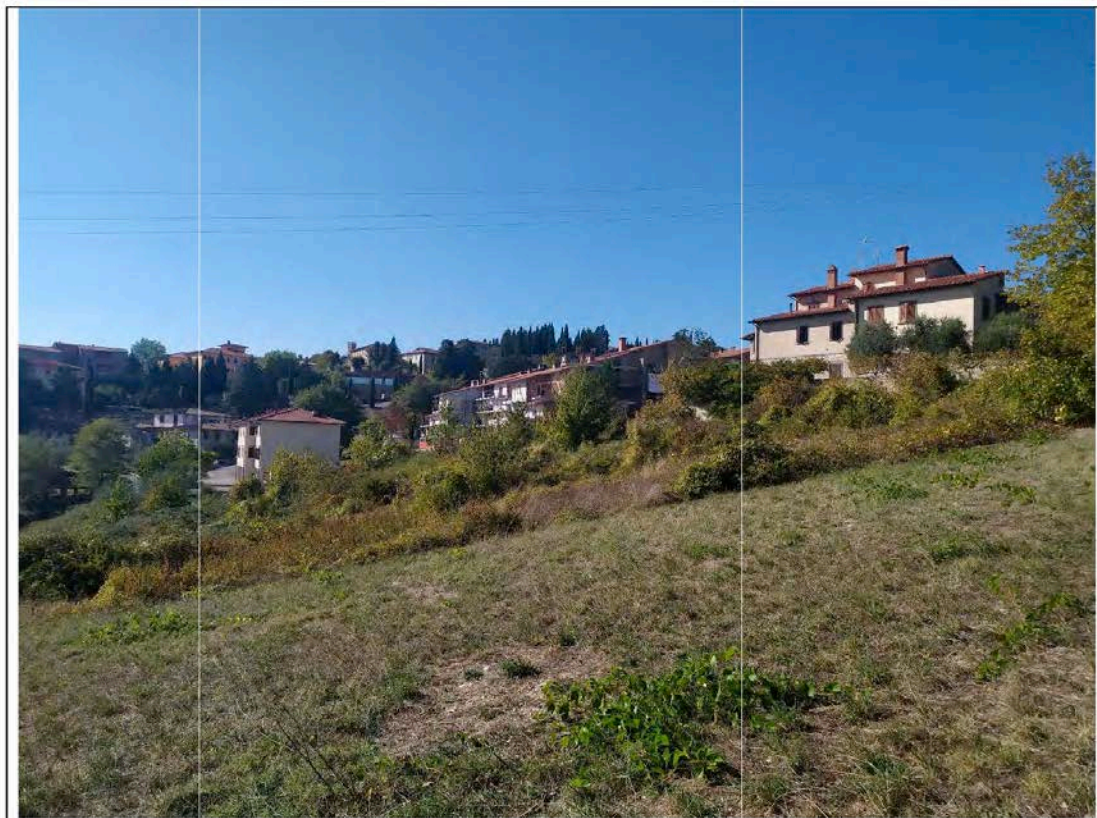


QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	L'area, ubicata in località Fonti di Gorazzano, è delimitata dalla viabilità e risulta incolta e marginale rispetto al tessuto urbano esistente caratterizzato da destinazione residenziale, anche pubblica. Nell'ambito vi sono servizi quali la scuola, il centro di prevenzione oncologica, nonché alcuni esercizi di vicinato quali bar, ristorante, supermercato. All'interno dell'area sono presenti un piccolo volume secondario e un manufatto storico delle Fonti di Gorazzano.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	-
<b>Altri vincoli</b>	-
<b>PTC di Siena</b>	- BSA: Aree di pertinenza appartenenti al sistema urbano provinciale
<b>Previsione di PSI</b>	UTOE 1 Interna al TU
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato a potenziare le attrezzature scolastiche e servizi, nonché a prevedere una viabilità di attraversamento e collegamento alla viabilità principale di accesso al capoluogo.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Attrezzature di interesse pubblico/ Istruzione/ Servizi
<b>Superficie Territoriale<sup>1</sup></b>	5.760 mq
<b>Dimensionamento</b>	SE: 800 Hmax: 2 piani
<b>Strumenti di attuazione</b>	Progetto di iniziativa pubblica
<b>Interventi ammessi</b>	Nuova edificazione
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	L'intervento, nel rispetto dello Schema direttore, dovrà risultare coerente con la morfologia e con il contesto paesaggistico del luogo, in tal senso l'edificazione dovrà essere più prossima alla viabilità esistente. La soluzione progettuale dovrà tener conto della morfologia del luogo contenendo al minimo gli interventi di sbancamento e rispettando l'andamento naturale del terreno, preferibilmente sfruttando il dislivello esistente. La tipologia architettonica dovrà essere unitaria ben integrata con il

<sup>1</sup> Dati da GIS



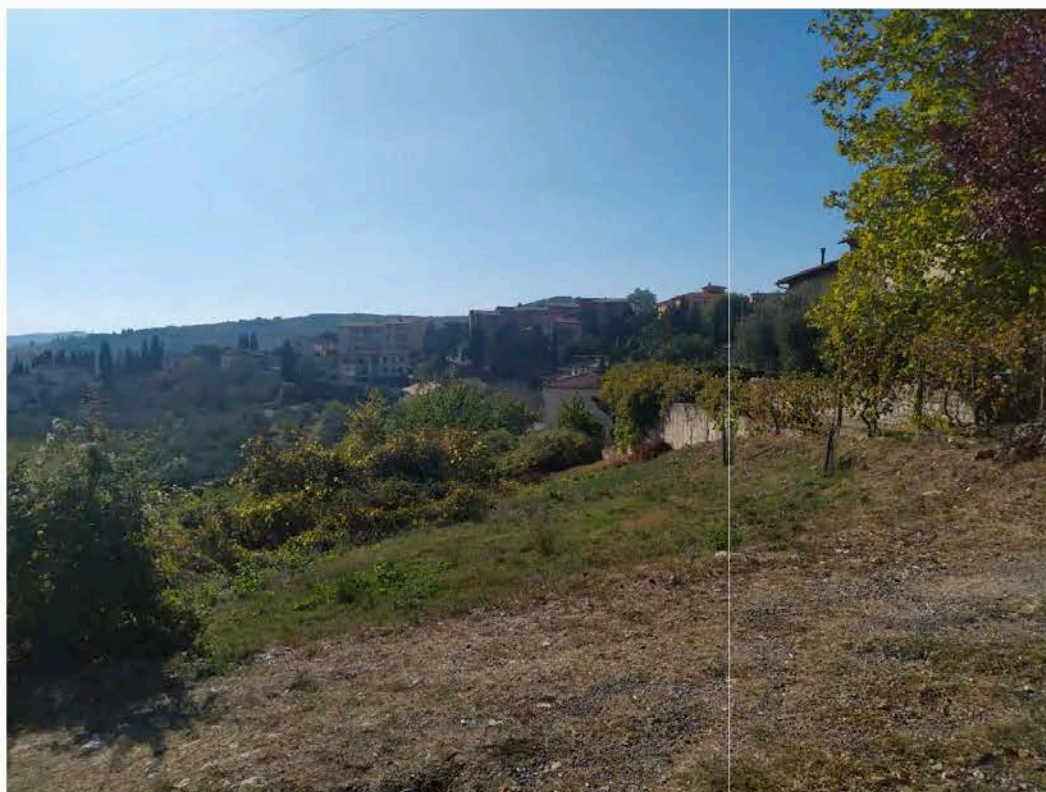
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Comparto oggetto di scheda norma</li></ul> <p><b>Schemi direttori</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> verde</li><li> Parcheggio</li><li> Viabilità</li><li> Area di massima edificabilità</li><li> Filari di alberi</li><li> Alberi</li></ul>	<p>contesto paesaggistico, con particolare riferimento ai varchi e alle visuali libere da rispettare.</p> 
<p><b>Disciplina paesaggistica</b> <b>Indicazioni e prescrizioni</b></p>	<p>Il progetto dovrà essere unitario e garantire una ampia fascia a verde di carattere ambientale e paesaggistico a sud del comparto. Gli interventi edilizi dovranno essere corredati da un progetto delle sistemazioni a verde e parcheggio delle pertinenze. Il parcheggio dovrà essere realizzato con stalli che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc.) e la colorazione sia assimilabile ai colori della terra; evitare/minimizzare le interferenze visive attraverso sistemazioni a verde ed alberature. Il progetto dovrà prevedere specifici elaborati di dettaglio che dimostrino il corretto inserimento urbanistico e paesaggistico degli interventi rispetto al contesto territoriale.</p>







**Documentazione fotografica**





## *Centri minori*

La struttura insediativa relativa ai centri minori è caratterizzata da significativi aspetti storico-paesaggistici e pertanto sono oggetto di particolare tutela e di riqualificazione. Il POC definisce una disciplina di conservazione, valorizzazione e tutela dell'edificato e dell'ambito di pertinenza individuato dal PS.

Il Piano Operativo individua inoltre, a seguito di specifica ricognizione, in coerenza con il PSI, i centri storici di La Croce, Volpaia, Selvole, Badiaccia Montemuro che identificano le parti del sistema insediativo che rivestono particolare valore storico, urbanistico ed architettonico, comprese le relative aree di pertinenza funzionale e morfologica, nonché le aree esterne che costituiscono parte integrante per la tutela della struttura urbana, ai sensi art. 67 LR65/14.

In tali ambiti, assimilati alle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, tutti gli interventi sono rivolti alla conservazione ed alla valorizzazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici del tessuto urbano e del patrimonio edilizio esistente, individuandone usi compatibili e strategie finalizzate all'innalzamento della qualità urbana ed al superamento dell'esiguo di degrado edilizio ed urbanistico.

Sugli edifici sono ammessi interventi di tipo conservativo, nel rispetto dei valori storici, tipologici, architettonici e formali.

In sintesi per i centri collinari sono previste azioni di recupero, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in relazione al morfotipo TS1, pertanto le norme sono nel rispetto della datazione, della permanenza dei valori, delle schede conoscitive di RU (Elaborato I\_Schede conoscitive degli edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale - CENTRI STORICI)

Il POC nel rispetto degli indirizzi di PSI esclude i pannelli nei centri storici.

Il POC si rivolge inoltre verso la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi e di standard al fine di implementare la qualità insediativa e paesaggistica dei luoghi. In particolare al fine di rispondere alle esigenze della comunità sono individuati piccoli parcheggi integrati nel contesto paesaggistico.

Inoltre il Piano Operativo prevede due aree di trasformazione in loc. la Villa:

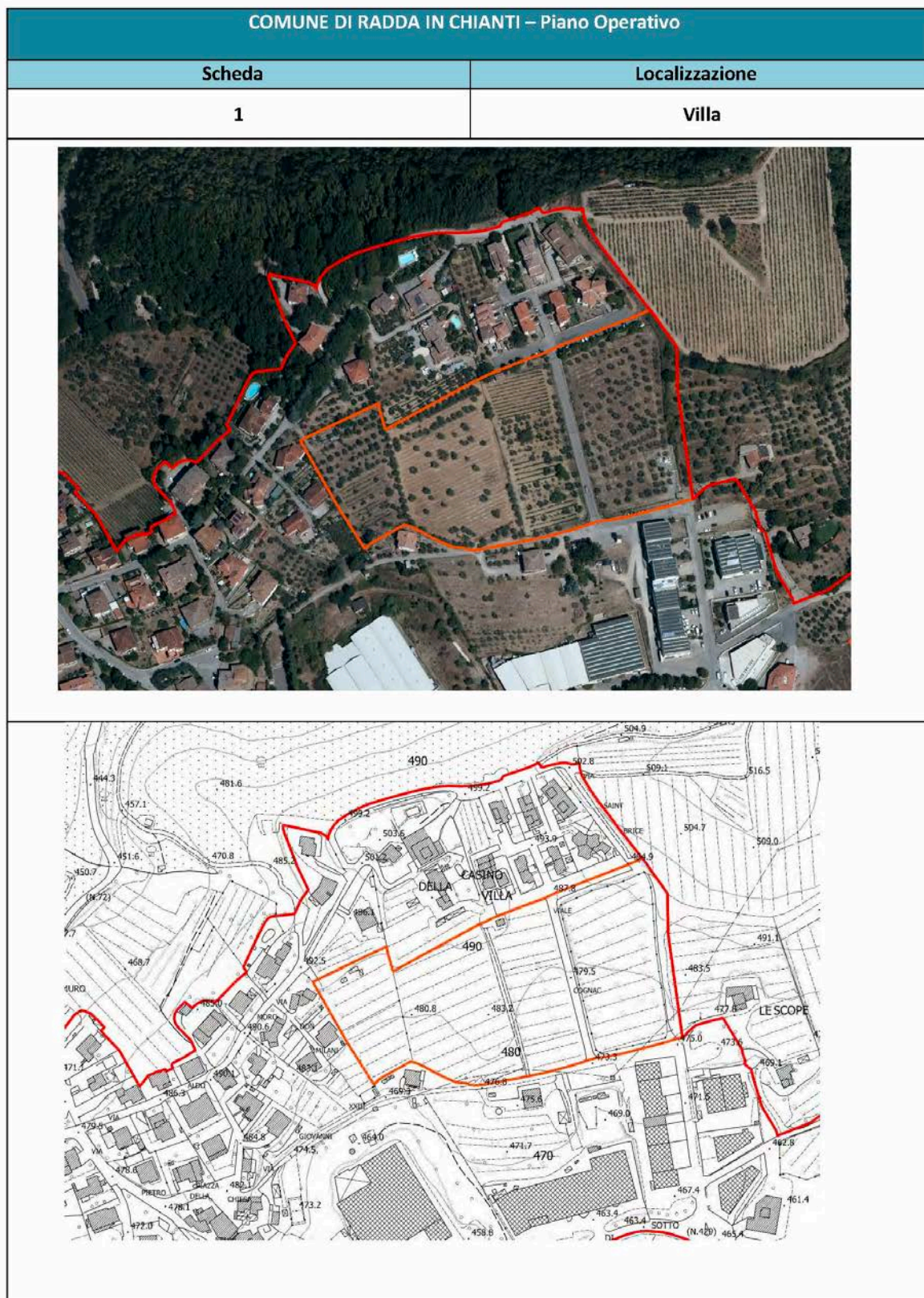
- V1\_a destinazione residenziale. L'obiettivo è il potenziamento dell'area residenziale, al fine di dare risposte alla crescente domanda di alloggi e migliorare la qualità insediativa dell'ambito, intervenendo sulla mobilità, verde e parcheggi. Le superfici di previsione sono derivanti dal trasferimento delle superfici oggetto di demolizione della polarità 1 Ex Cantine. Residenziale/ con quota di edilizia sociale non inferiore al 50% della sul complessiva 4.500 mq da atterraggio da area individuata dalla Scheda 1a-R\_PR Ex Cantine\_ esterna al TU Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata da attuarsi anche per lotti funzionali. Il progetto dovrà essere unitario e garantire una ampia fascia a verde di carattere ambientale e paesaggistico a margine dell'edificato artigianale esistente a sud del comparto.
- V2\_a destinazione prevalentemente artigianale. L'obiettivo della previsione è superare il degrado, attraverso un progetto unitario che coinvolga l'intera area al fine di realizzare un edificio a funzione artigianale (magazzino) con la relativa abitazione. 500 mq di nuova costruzione.



Di seguito si riportano le Schede Norma delle aree di trasformazione sopra elencate.

Figura 15: Scheda Norma dell'area di trasformazione V1

Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	<p>L'area, ubicata in un contesto urbanizzato a funzione prevalentemente residenziale, ricade a margine della frazione di la Villa, compresa tra la S.R. 429 e la S.P. 72.</p> <p>Gli edifici residenziali esistenti sono isolati sul lotto, mono o bifamiliari, mentre a sud dell'area vi sono alcuni lotti artigianali lungo la strada statale.</p> <p>L'area è attraversata da una viabilità carrabile denominata viale Cognac che collega l'ambito residenziale a nord, Casino della Villa, con l'area artigianale a sud che si attesta sulla SS di Val d'Elsa di Sotto. Attualmente la pendice collinare verso nord è prevalentemente incolta con presenza di olivi.</p> <p>Il Piano strutturale sottolinea la "totale mancanza di spazi pubblici e di un tessuto connettivo adeguato. Pertanto l'insieme degli edifici residenziali prevalentemente isolati sul lotto, di una viabilità casuale e priva di parcheggi, la totale assenza di attrezzature pubbliche o di verdi pubblici attrezzati definisce un insediamento caotico. L'evenienza di forme di dissesto geomorfologico sul versante verso nord ed unico accesso alla zona residenziale posta nella parte alta della collina determina una ulteriore criticità".</p>
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	-
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923. - Siti Rete Natura 2000: Area ZSC - IT5190002 - Monti del Chianti
<b>PTC di Siena</b>	BSA: Aree di pertinenza appartenenti al sistema urbano provinciale
<b>Previsione di PSI</b>	<p>Gli strumenti urbanistici attuativi individuati dal P.O. sono soggetti alle seguenti direttive:</p> <p>I. assicurare un congruo varco ambientale fra l'area delle vere e proprie lavorazioni e depositi e l'area di nuovo insediamento;</p> <p>II. gli strumenti urbanistici attuativi e eventuali loro unità minime di intervento devono contestualmente considerare una fascia di territorio che si estende;</p> <p>III. nelle aree di nuovo insediamento dovrà essere previsto un mix di funzioni finalizzate a riqualificare e integrare il comparto produttivo e contemporaneamente incrementare i servizi di interesse per l'insediamento urbano prevalentemente residenziale;</p> <p>IV. la riqualificazione complessiva dell'area deve ridurre al minimo gli accessi dalla via Aldo Moro al fine di migliorarne sicurezza e scorrimento.</p>



### Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli



#### PREVISIONI DI P.O.C.

<b>Obiettivi</b>	Potenziamento dell'area residenziale, al fine di dare risposte alla crescente domanda di alloggi e migliorare la qualità insediativa dell'ambito, intervenendo sulla mobilità, verde e parcheggi. Le superfici di previsione derivano dal trasferimento delle superfici oggetto di demolizione della polarità 1 Ex Cantine.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Residenziale/con quota di edilizia sociale non inferiore al 50% della sul complessiva
<b>Superficie Territoriale<sup>1</sup></b>	28.377 mq
<b>Dimensionamento</b>	4.500 mq da atterraggio da area individuata dalla Scheda 1a-R_PR Ex Cantine_ esterna al TU H max: 2 piani (6,5m)
<b>Strumenti di attuazione</b>	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata da attuarsi anche per lotti funzionali
<b>Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione
<b>Standard Urbanistici</b>	Standard non inferiori alla funzione (27 mq/ab insediabile)
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	<p>Il progetto dovrà essere unitario e garantire una ampia fascia a verde di carattere ambientale e paesaggistico a margine dell'edificato artigianale esistente a sud del comparto.</p> <p>La previsione dovrà tener conto della riqualificazione complessiva dell'area ed in tal modo dovrà essere ridotta l'accessibilità dalla via Aldo Moro al fine di migliorarne sicurezza e scorrimento.</p> <p>Nella riorganizzazione del comparto si dovranno ricercare le relazioni con il tessuto edilizio esistente sia attraverso l'impianto morfologico che con la previsione di tipologie edilizie idonee mono o plurifamiliari. Il progetto generale dovrà essere esteso a tutto il comparto e potrà essere articolato in sub-comparti funzionali dotati delle idonee superfici a standard. La sistemazione a verde dovrà essere svolta unitariamente con le previsioni edilizie ed in relazione alla consistente superficie si potrà configurare come un parco in parte attrezzato e boscato preservando la presenza degli olivi.</p>

<sup>1</sup> Dati da GIS



**Disciplina paesaggistica**  
**Indicazioni e prescrizioni**

L'intervento di inserimento paesaggistico dovrà essere coerente con il paesaggio rurale, evitare/minimizzare le interferenze visive attraverso sistemazioni a verde ed alberature anche in relazione ai parcheggi; gli stalli e i percorsi dovranno utilizzare soluzioni non impattanti, ricorrendo a materiali permeabili, pavimentazioni drenanti con colorazioni neutre nel rispetto del contesto. Anche l'illuminazione dovrà essere adeguata formalmente al contesto ed essere dotata di sensori di presenza e movimento. L'intervento, in coerenza con lo schema direttore, dovrà prevedere il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche (alberature, fasce alberate, etc), nonché attraverso sistemazioni a verde schermare l'edificazione rispetto alla strada esistente e verso il tessuto esistente.

**LEGENDA**

-  Comparto oggetto di scheda norma
- Schemi direttori**
-  verde
-  Parcheggio
-  Viabilità
-  Area di massima edificabilità
-  Filari di alberi
-  Alberi



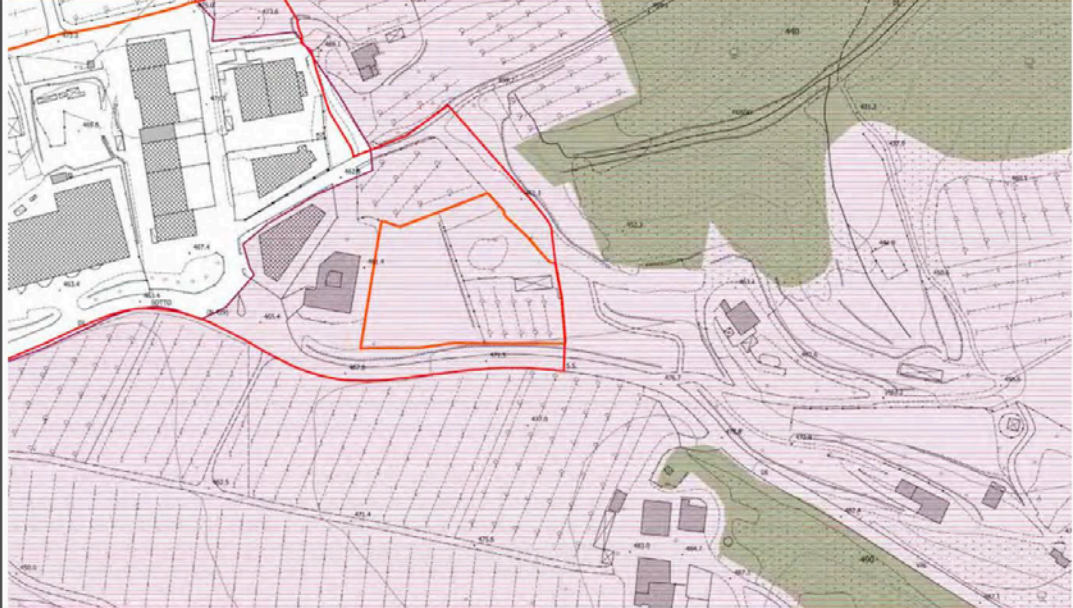


Figura 16: Scheda Norma dell'area di trasformazione V2

Fonte: Elaborati di Piano Operativo





QUADRO CONOSCITIVO	
<b>Descrizione dell'area</b>	L'area, pianeggiante, prevalentemente incolta, ubicata in prossimità della viabilità principale, è contigua ad un comparto residenziale/artigianale; attualmente risulta connotata da un ambito di degrado formale.
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	-
<b>Altri vincoli</b>	- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923. - Siti Rete Natura 2000: Area ZSC - IT5190002 - Monti del Chianti
<b>PTC di Siena</b>	BSA: aree di pertinenza appartenenti al sistema urbano provinciale
<b>Previsione di PSI</b>	UTOE1_interna al TU
Stato Attuale: sovrapposizione dell'ambito di trasformazione con i vincoli	
	
PREVISIONI DI P.O.C.	
<b>Obiettivi</b>	L'obiettivo della previsione è superare il degrado, attraverso un progetto unitario che coinvolga l'intera area al fine di realizzare un edificio a funzione artigianale (magazzino) con la relativa abitazione.
<b>Destinazione d'uso ammessa</b>	Artigianale (PT) e residenziale (PP)
<b>Superficie Territoriale<sup>1</sup></b>	5.160 mq
<b>Dimensionamento</b>	500mq di cui: 350 mq a destinazione artigianale e max 150 mq a destinazione residenziale H ma:2 piani (7,50m)
<b>Strumenti di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato
<b>Standard urbanistici</b>	Standard in relazione alla funzione prevista
<b>Interventi ammessi</b>	Nuova edificazione
<b>Orientamenti per la progettazione</b>	Il progetto, in coerenza con lo schema direttore, dovrà essere unitario dovrà definire un assetto complessivo del comparto che garantisca qualità e funzionalità sotto l'aspetto urbanistico, con particolare attenzione al sistema d'accesso, nonché al rispetto di una fascia verde rispetto all'edificato esistente e al margine del comparto. Il piazzale dovrà essere realizzato con soluzioni non impattanti, con colorazioni neutre nel rispetto del contesto.

<sup>1</sup> Dati da GIS







## 6.7 DIMENSIONAMENTO DI PIANO OPERATIVO

Di seguito si riportano le tabelle di dimensionamento di Piano Operativo fornite dai progettisti, che illustrano anche il confronto con il dimensionamento di P.S.I. ed il residuo.

Tabella 4: Previsioni di Piano Strutturale Intercomunale

Fonte: Elaborati di Piano Operativo

UTOE 1	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
NE - Nuova edificazione				R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14							
Residenziale	6.200	260	6.460				
Industriale - artigianale	800	1.500	2.300				500
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0				
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	700	200	900				
Turistico- ricettiva	800	800	1.600	950	4.489	5.439	800
Direzionale e di servizio	800	500	1.300				
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0					
<b>TOTALI</b>	<b>9.300</b>	<b>3.260</b>	<b>12.500</b>	<b>950</b>	<b>4.489</b>	<b>5.439</b>	<b>1.300</b>
Ab 34 mq/ab							

Tabella 5: Previsioni di Piano Operativo

Fonte: Elaborati di Piano Operativo

UTOE 1	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione				R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14								
Residenziale	4.650	0	4.650					
Industriale - artigianale	350	0	350					500
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	0	0	0					
Turistico- ricettiva	0	0	0	800	1.000	1.800		
Direzionale e di servizio	800	0	800					
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0					
<b>TOTALI</b>	<b>5.800</b>	<b>0</b>	<b>5.800</b>	<b>800</b>	<b>1.000</b>	<b>1.800</b>	<b>500</b>	



Tabella 6: Previsioni P.O.

Fonte: Elaborati di Piano Operativo

UTOE 1- Radda in Chianti	TU	residenziale		produttivo		attività urbane (servizi)		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
R 1	X					800			
TOTALE						800			
R2_Radda comparto Frati_1579,97 mq PA convenzionato vigente									
UTOE 1_La Villa	TU	residenziale		produttivo		attività urbane		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
V 1	x	4500							
V 2	x	150		350					
TOTALE		4650	0	350	0	0	0	0	0
UTOE 1_Volpaia	TU	residenziale		produttivo		attività urbane		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
TOTALE									
UTOE1_Selvole	TU	residenziale		produttivo		attività urbane		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
TOTALE									
UTOE1_Lucarelli	TU	residenziale		produttivo		attività urbane		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
TOTALE									
UTOE1_La Croce	TU	residenziale		produttivo		attività urbane		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
TOTALE									
POLARITA'	TR	residenziale		produttivo		attività urbane		turistico ricettivo	
Comparto		nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso	nuova ed.	riuso
C1_ampliamento produttivo				500					
P1_Campomaggio								800	
P2_Mulino Radda									1000
Piu' parcheggi									
TOTALE		0	0	500				800	1000



Tabella 7: Dimensionamento di P.S.I. e di P.O. riferito al territorio urbanizzato a confronto e residuo P.S.I.

Fonte: Elaborati di Piano Operativo

UTOE 1 _I rilievi ripidi delle arenarie della Val di Pesa	RESIDENZIALE (mq)						INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (mq)				COMMERCIALE (mq)				DIREZIONE E DI SERVIZIO (mq)				TURISTICO RICETTIVO (mq)				
	PSI		PO		Ab. Previsti*		PSI		PO		PSI		PO		PSI		PO		PSI		PO		
	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovi PSI	nuovi PO	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovo	riuso	nuovo	riuso	
Radda in Chianti																							
La Villa			4650			137				350								800					
Volpaia	6.200	260			190		800	1.500				700	200					800	500			800	800
Selvole																							
Lucarelli																							
La Croce																							
<b>TOTALE</b>	6.200	260	4.650	0	190	137	800	1.500	350	0	700	200	0	0	800	500	800	0	800	800	0	0	
<b>RESIDUO PSI</b>	1.550	260					450	1500			700	200			0	500			800	800			
* Ab 34 mq/ab																							

## 6.8 CARTOGRAFIA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO

Di seguito si riporta un estratto della Tavola 1 “Disciplina del Patrimonio territoriale” di P.O., di sintesi delle previsioni di Piano, alla quale si rimanda, per maggiori dettagli ed approfondimenti.

Figura 17: Estratto della Tavola 1 “Disciplina del Patrimonio territoriale”  
Fonte: Elaborati di Piano Operativo

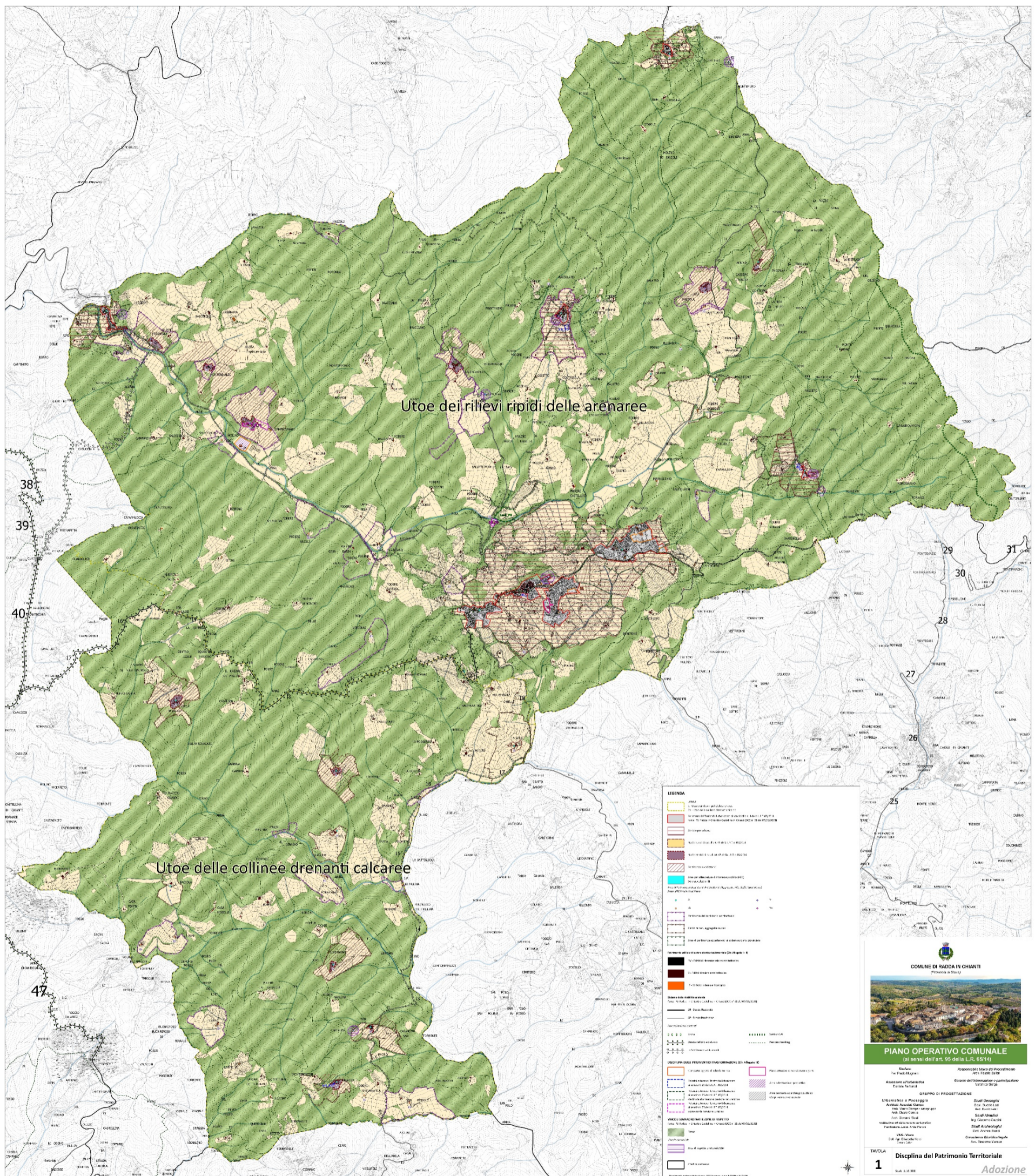


















Figura 18: Estratto della Tavola 1 “Disciplina del Patrimonio territoriale” - LEGENDA

Fonte: Elaborati di Piano Operativo




### LEGENDA

-  U.T.O.E  
1 - Utoe dei rilievi ripidi delle arenaree  
2b - Utoe delle collinee drenanti calcaree
-  Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014  
fonte: PSI Radda in Chianti e Castellina in Chianti (DCC n° 31 del 07/09/2023)
-  Ambito periurbano
-  Nuclei rurali di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014
-  Nuclei storici di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014
-  Pertinenza nuclei storici
-  Aree per attrezzature di interesse pubblico (AIC)  
Servizi scolastici (I)

Aree di Pertinenza e Beni storici Architettonici (Aggregati, Ville, Edifici Specialistici)  
fonte: PTC Provincia di Siena

-  A
-  V
-  ES
-  Vx
-  Pertinenze dei beni storici architettonici
-  Centri minori, aggregati e nuclei
-  Aree di pertinenza appartenenti al sistema urbano provinciale

### Patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale (Cfr. Allegato I - II)

-  RV - Edifici di rilevante valore architettonico
-  V - Edifici di valore architettonico
-  IT - Edifici di interesse tipologico

### Sistema della viabilità esistente








fonte: PSI Radda in Chianti e Castellina in Chianti (DCC n° 31 del 07/09/2023)

-  SR - Strada Regionale
-  SP - Strada Provinciale

### Percorsi turistici esistenti




-  Eroica
-  Sentieri CAI
-  Strada dell'olio e del vino
-  Percorso trekking
-  La Via Sanese: via Lucarelli

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE (Cfr. Allegato III)

-  Comparto oggetto di scheda norma
-  Piano attuativo convenzionato vigente
-  Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi art. 25 della L.R.T. 65/2014
-  Area a destinazione produttiva
-  Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi art. 25 della L.R.T. 65/2014 destinata alla rinaturalizzazione naturalistica
-  Area destinata a parcheggio pubblico e/o privato convenzionato
-  Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi art. 25 della L.R.T. 65/2014 a prevalente funzione turistica

### VINCOLI SOVRAORDINATI E ZONE DI RISPETTO

fonte: PSI Radda in Chianti e Castellina in Chianti (DCC n° 31 del 07/09/2023)

-  Bosco
-  Area di rispetto cimiteriale 50m
-  Confine comunale

Riferimenti cartografici di base: DBT Toscana scala 1:2000 e 1:10000





## 7 Analisi della significatività dell'incidenza sul Sito della rete Natura 2000 oggetto di studio - FASE I Screening

### 7.1 PREMESSA METODOLOGICA - INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI

Per individuare e valutare l'impatto delle trasformazioni previste dal Piano sul Sito oggetto di Studio si è partiti dall'analisi degli obiettivi e delle azioni e dei fattori perturbativi ad esse connessi. Obiettivo e finalità delle direttive "Habitat" e "Uccelli" e di tutti i dispositivi normativi derivati sono quelle di coniugare le attività nuove con la necessità di tutelare il patrimonio naturalistico.

La Valutazione di Incidenza pertanto individua e tiene conto delle modificazioni antropiche sugli ecosistemi, al fine di assicurare il *"mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario"* (art. 2 dir. "Habitat").

Lo studio degli aspetti ecologici e naturalistici di un territorio si basa sulla scelta degli *indicatori*, cioè delle specie 'guida' faunistiche e/o floristiche che devono essere presi come riferimento di valutazione, come del resto precisato nella *"Guida metodologica alle disposizioni dell'Art.6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE - Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui siti della rete natura 2000"*, in cui si ribadisce che *"il modo più comune per determinare la significatività dell'incidenza consiste nell'applicare indicatori chiave"*.

Obiettivo della fase di screening è quello di verificare la possibilità che dalla realizzazione delle previsioni in oggetto derivino *effetti significativi* sugli obiettivi e sulle misure di conservazione del sito. Il concetto di ciò che è «significativo» deve essere interpretato in modo obiettivo. La determinazione riguardo all'entità del Piano non afferisce strettamente alla tipologia, bensì al livello di significatività che può generare nei confronti del sito o dei siti Natura 2000. Al tempo stesso, bisogna determinare la significatività in relazione alle particolarità ed alle condizioni ambientali del sito potenzialmente oggetto di impatti da parte del Piano, tenendo particolarmente conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

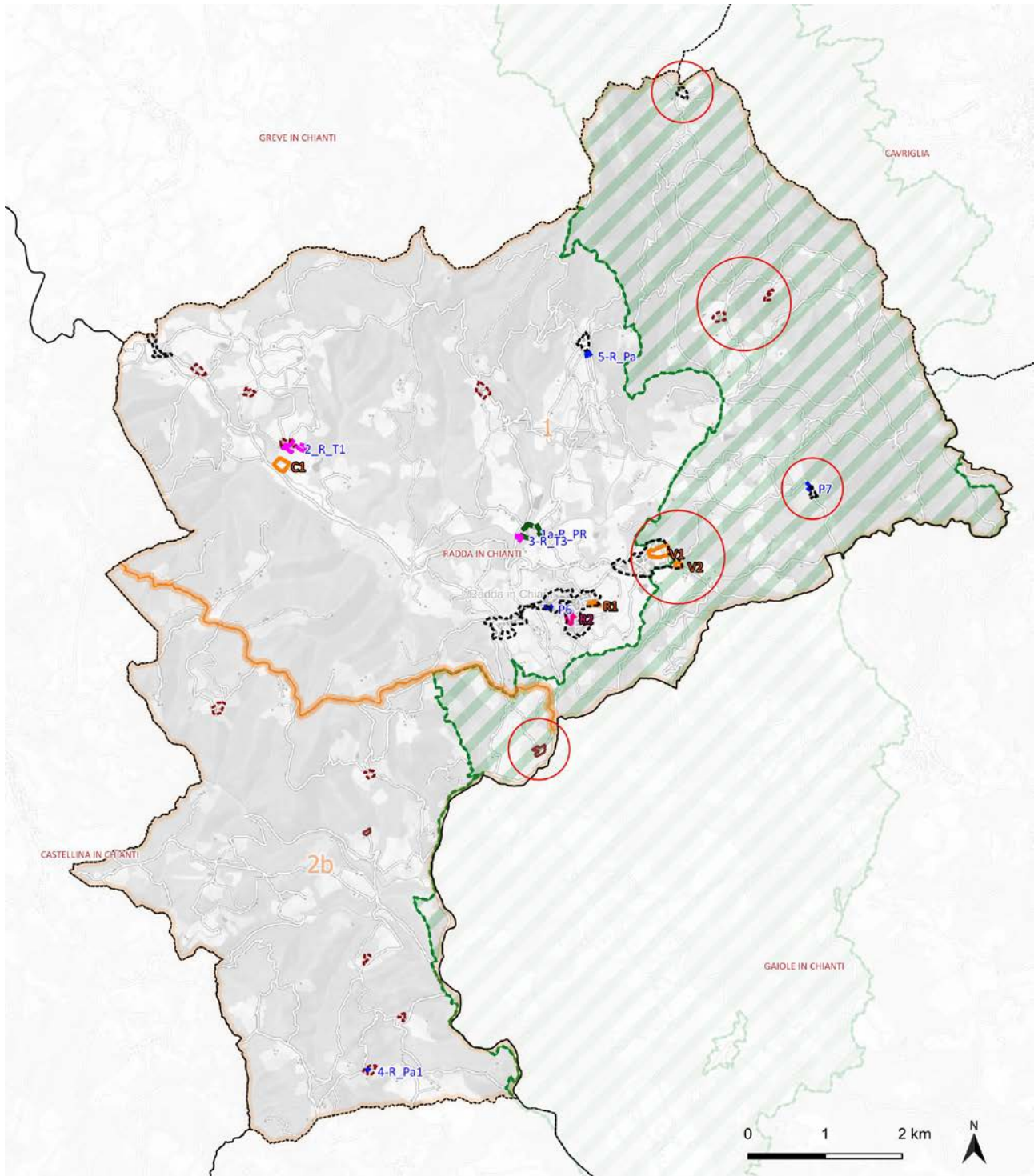
Per valutare la significatività dell'incidenza, dovuta all'attuazione delle previsioni sono stati individuati i seguenti indicatori chiave:

1. perdita di aree di habitat (%)
2. frammentazione di habitat (a termine o permanente)
3. disturbo di specie (a termine o permanente)
4. perdita o danneggiamento di specie (animali e vegetali)

Come primo inquadramento si riporta una rielaborazione cartografica in cui sono rappresentate le trasformazioni di Piano Operativo in relazione al sito in esame ed al territorio comunale.



Figura 19 – Trasformazioni di Piano Operativo in relazione al sito ZSC Monti del Chianti e al territorio comunale  
Fonte: Elaborazione Studio Norci



- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Confini comunali</li> <li><b>Siti della rete Natura 2000 (fonte: Regione Toscana)</b></li> <li> ZSC Monti del Chianti (IT5190002)</li> <li> Individuazione delle previsioni di P.O. che interessano la Z.S.C "Monti del Chianti"</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>U.T.O.E.</b></li> <li> 1-Utoe dei rilievi ripidi delle arenaree</li> <li> 2b-Utoe delle collinee drenanti calcaree</li> <li><b>Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014</b></li> <li> Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014</li> <li><b>Nuclii rurali e storici</b></li> <li> Nuclii rurali di cui all'art.65 della L.R. 65/2014</li> <li> Nuclii storici di cui all'art.65 della L.R. 65/2014</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Disciplina degli interventi di trasformazione</b></li> <li> Comparto oggetto di Scheda Norma</li> <li> Piano attuativo convenzionato vigente</li> <li> Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014</li> <li> Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a prevalente funzione turistica</li> <li> Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 destinata alla rinaturalizzazione naturalistica</li> </ul> |
|---|--|--|





**Dalla lettura dell'elaborazione cartografica, si osserva che sono presenti alcune aree di trasformazione di P.O. che ricadono all'interno del Sito in esame ed altre che ricadono in prossimità, e che, quindi, sono state analizzate in dettaglio.**

In particolare, le previsioni di P.O. che si ritiene potrebbero avere un'incidenza sul sito in esame, sono le seguenti:

- **Comparto V1\_comparto Villa** (in prossimità del Sito);
- **Comparto V2\_comparto Villa-produttivo** (all'interno del Sito);
- **Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole** (all'interno del Sito).

**Sono inoltre presenti alcune porzioni di territorio urbanizzato** ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 (abitati di **Badia Montemuro** e **Selvole**) ed alcuni **Nuclei rurali (La Sala)** e **Nuclei storici** di cui all'art. 65 della L.R. 65/2014 (**Albola** e **Pian d'Albola**) ricadenti all'interno del perimetro della ZSC Monti del Chianti.

Di seguito si riportano alcune rielaborazioni cartografiche di dettaglio che illustrano le sopra citate aree di trasformazione, polarità, porzioni di territorio urbanizzato, nuclei rurali e nuclei storici, in relazione alla ZSC Monti del Chianti.



Figura 20 – Dettaglio del Comparto V1\_comparto Villa in relazione al sito ZSC Monti del Chianti  
Fonte: Elaborazione Studio Norci



Siti della rete Natura 2000 (fonte: Regione Toscana)



ZSC Monti del Chianti (IT5190002)

Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014



Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

Disciplina degli interventi di trasformazione

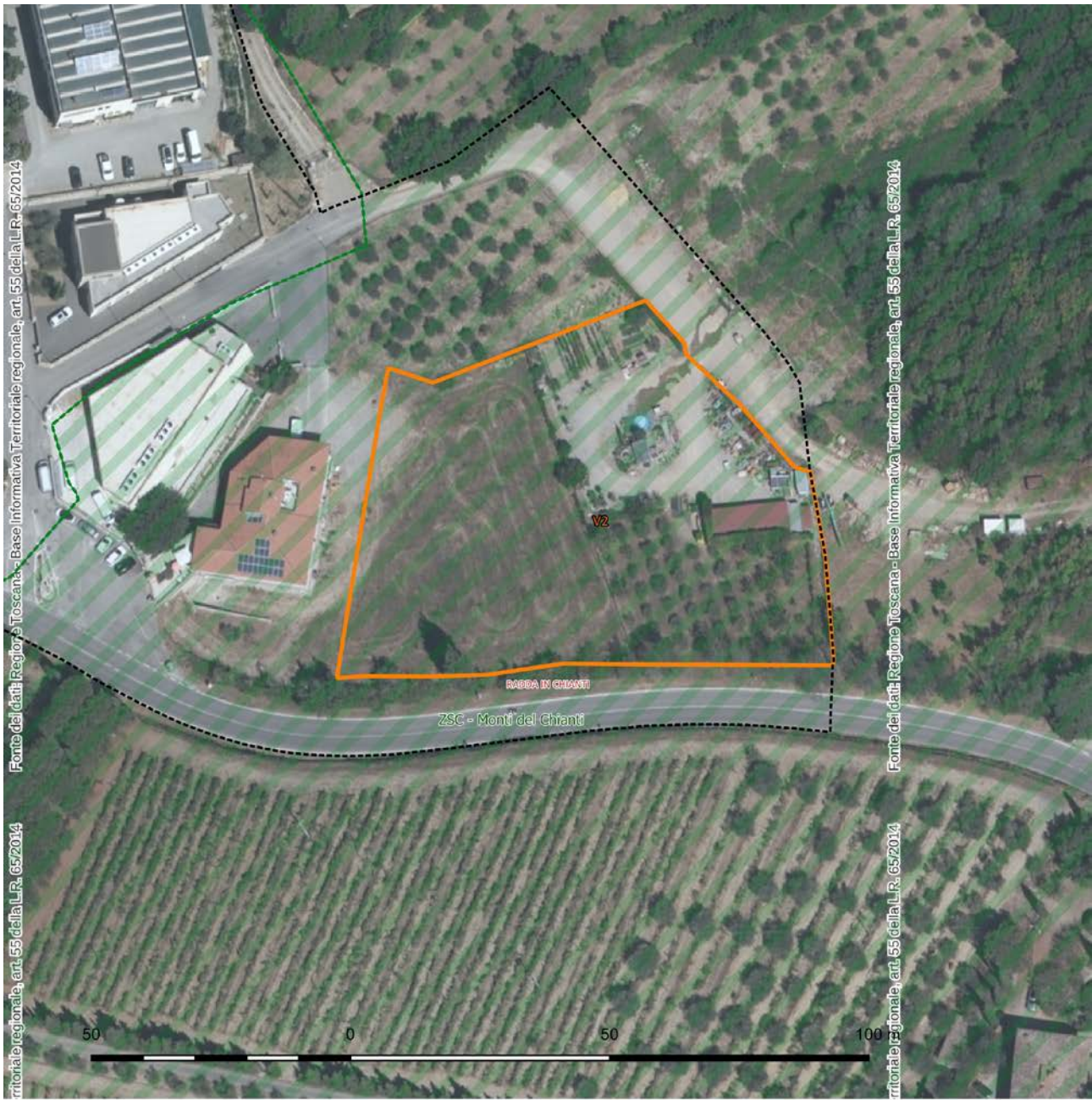


Comparto oggetto di Scheda Norma





Figura 21 – Dettaglio del Comparto V2\_comparto Villa-produttivo in relazione al sito ZSC Monti del Chianti  
Fonte: Elaborazione Studio Norci



Siti della rete Natura 2000 (fonte: Regione Toscana)



ZSC Monti del Chianti (IT5190002)

Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014



Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

Disciplina degli interventi di trasformazione

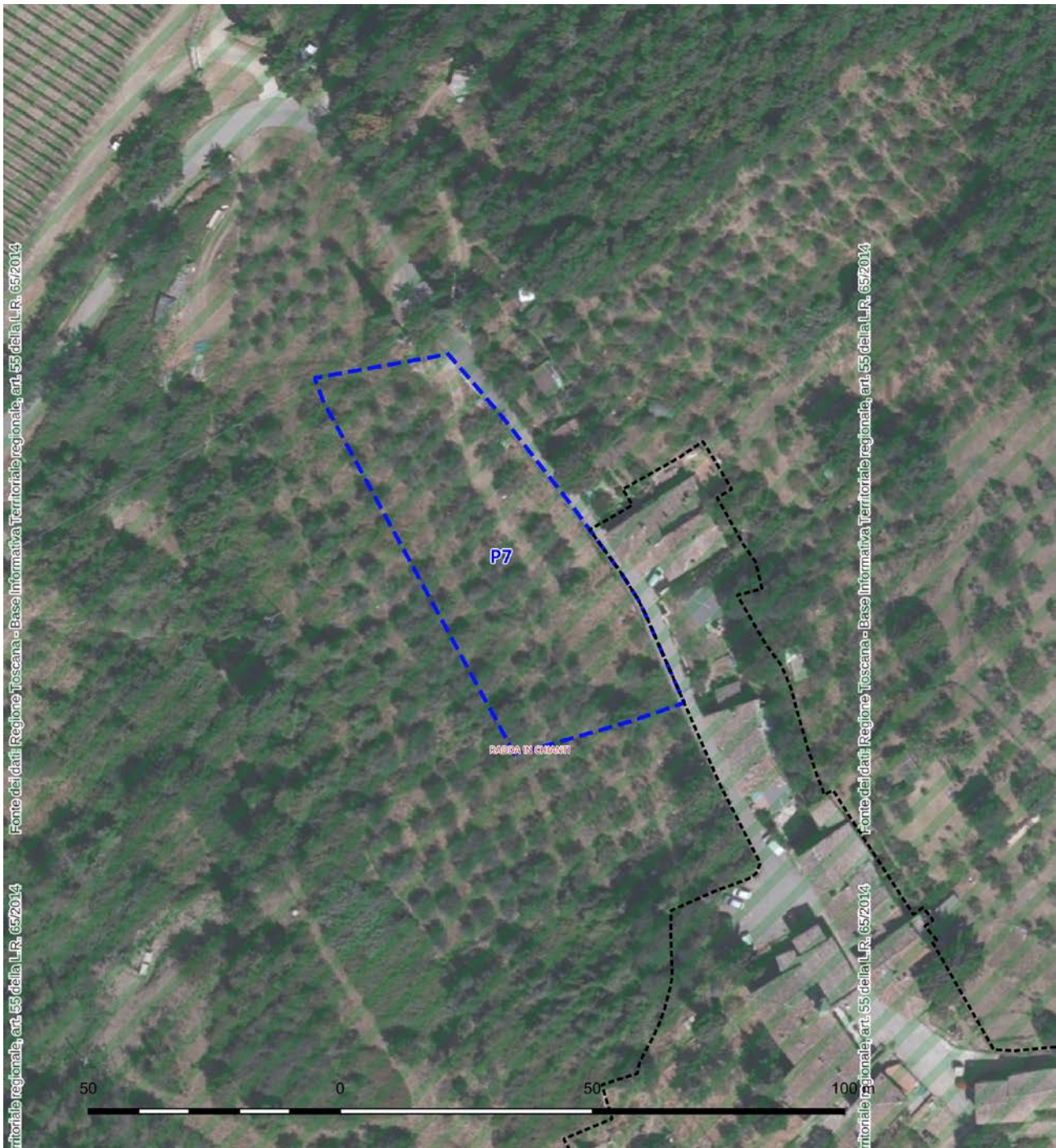


Comparto oggetto di Scheda Norma






Figura 22 – Dettaglio della Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole in relazione al sito ZSC Monti del Chianti  
Fonte: Elaborazione Studio Norci



Siti della rete Natura 2000 (fonte: Regione Toscana)

 ZSC Monti del Chianti (IT5190002)

Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

 Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

Disciplina degli interventi di trasformazione


 Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014





Figura 23 – Dettaglio delle porzioni di territorio urbanizzato, dei Nuclei rurali e dei Nuclei storici ricadenti all'interno della ZSC Monti del Chianti  
Fonte: Elaborazione Studio Norci



ZSC Monti del Chianti (IT5190002)

50 0 50 100 m





Nei successivi capitoli viene effettuato uno **screening relativamente a ciascun intervento/area di trasformazione di P.O. che potrebbe avere un'incidenza sul sito in esame.**

Per ciascuna previsione viene effettuata **un'analisi generale a partire dalla descrizione della trasformazione e una valutazione generale dei possibili impatti.** Successivamente viene effettuata **un'analisi dei possibili impatti sulla base degli indicatori scelti** e una **verifica di conformità rispetto alle Condizioni d'Obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. 13/2022**, orientate a mantenere le possibili incidenze sui siti Natura 2000 sotto il livello di significatività.

La funzione delle condizioni d'obbligo è quella di indirizzare il proponente ad elaborare correttamente o a rimodulare la proposta prima della sua presentazione, in modo da poter concludere lo screening con l'oggettiva certezza che il progetto non determinerà incidenze negative significative, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

La procedura di "screening" deve infatti concludersi con un risultato inequivocabile, in quanto eventuali incertezze sugli esiti di detta verifica devono necessariamente condurre all'avvio della successiva procedura di Valutazione Appropriata.

Infatti l'utilizzo delle prescrizioni, soprattutto quando si configurano come vere e proprie mitigazioni, fa di per sé ritenere che possa esserci un'interferenza negativa sul Sito Natura 2000, tale da richiedere l'avvio di una valutazione appropriata in quanto non può essere escluso il verificarsi di interferenze negative significative sul sito, anche se potenziali.



## 7.2 COMPARTO V1\_COMPARTO VILLA

### Descrizione della previsione e analisi generale del possibile impatto

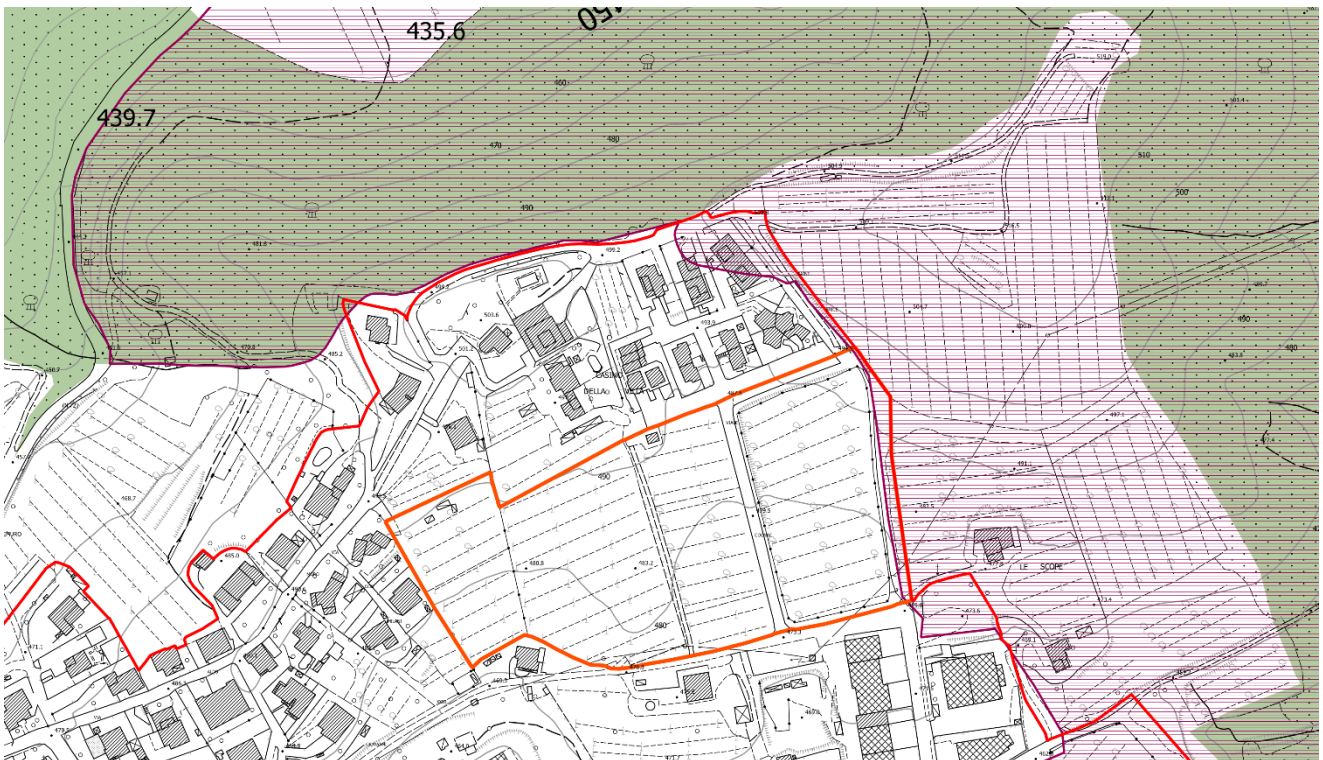
Dalla Scheda di P.O. si evince che l'area, ubicata in un contesto urbanizzato a funzione prevalentemente residenziale, ricade a margine della frazione di La Villa, compresa tra la S.R. 429 e la S.P. 72.

Gli edifici residenziali esistenti sono isolati sul lotto, mono o bifamiliari, mentre a sud dell'area vi sono alcuni lotti artigianali lungo la strada statale.

L'area è attraversata da una viabilità carrabile denominata viale Cognac che collega l'ambito residenziale a nord, Casino della Villa, con l'area artigianale a sud che si attesta sulla SS di Val d'Elsa di Sotto. Attualmente la pendice collinare verso nord è prevalentemente incolta con presenza di olivi.

Il Piano strutturale sottolinea la "totale mancanza di spazi pubblici e di un tessuto connettivo adeguato. Pertanto l'insieme degli edifici residenziali prevalentemente isolati sul lotto, di una viabilità casuale e priva di parcheggi, la totale assenza di attrezzature pubbliche o di verdi pubblici attrezzati definisce un insediamento caotico. L'evenienza di forme di dissesto geomorfologico sul versante verso nord ed unico accesso alla zona residenziale posta nella parte alta della collina determina una ulteriore criticità".

Figura 24 – Dettaglio del Comparto V1\_comparto Villa  
Fonte: Scheda Norma di P.O.





Il P.O. prevede il potenziamento dell'area residenziale, al fine di dare risposte alla crescente domanda di alloggi e migliorare la qualità insediativa dell'ambito, intervenendo sulla mobilità, verde e parcheggi. **Le superfici di previsione sono derivanti dal trasferimento delle superfici oggetto di demolizione della polarità 1 Ex Cantine.**

Destinazione d'uso ammessa: Residenziale/con quota di edilizia sociale non inferiore al 50% della SUL complessiva;

Superficie Territoriale: 28.377 mq;

Dimensionamento: 4.500 mq da atterraggio da area individuata dalla Scheda 1a-R\_PR Ex Cantine\_ esterna al TU;

H max: 2 piani (6,5m);

Strumenti di attuazione: Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata da attuarsi anche per lotti funzionali

Interventi ammessi: Nuova costruzione

Tra gli orientamenti per la progettazione il P.O. stabilisce che il progetto dovrà essere unitario e garantire una ampia fascia a verde di carattere ambientale e paesaggistico a margine dell'edificato artigianale esistente a sud del comparto.

La previsione dovrà tener conto della riqualificazione complessiva dell'area in tal modo dovrà essere ridotta l'accessibilità dalla via Aldo Moro al fine di migliorarne sicurezza e scorrimento.

Dalla consultazione della cartografia del progetto HaSCITu, di cui di seguito si riporta una rielaborazione, si evince che nell'area in oggetto **non sono presenti Habitat di interesse conservazionistico**, l'area oggetto di trasformazione è infatti caratterizzata da superfici agricole utilizzate.

Considerato che l'intervento è all'interno del Territorio urbanizzato e, anche se in prossimità, all'esterno del sito Natura 2000, e considerato quanto riportato nella cartografia del progetto HaSCITu, non sono prevedibili impatti in relazione alla perdita o al danneggiamento di habitat o specie di interesse conservazionistico. Sono da ipotizzare possibili impatti in termini di disturbo e perturbazione delle specie, legati principalmente alle fasi di cantiere, ma siamo in ambiente già antropizzato.

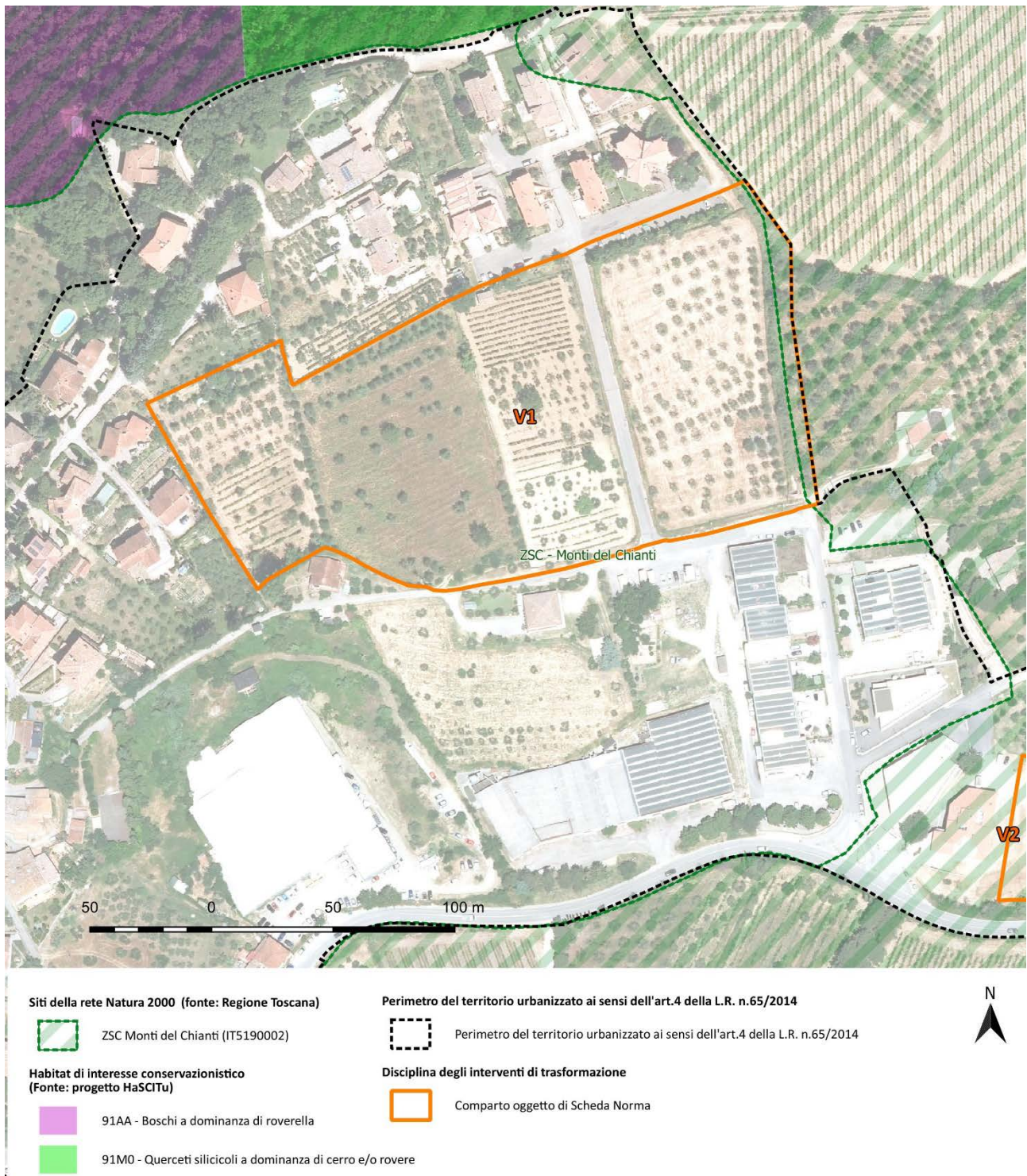
Sono da considerare anche gli effetti positivi conseguenti all'intervento, dovuto ad una organizzazione d'uso degli spazi, in termini di risoluzione delle criticità individuate nell'area anche dal P.S.

In questa fase non sono rilevabili forme di incidenza, che, tuttavia, dovranno essere verificate in sede progettuale, quando saranno definiti gli interventi.





Figura 25 – Habitat di interesse conservazionistico - Dettaglio del Comparto V1\_comparto Villa  
Fonte: Elaborazione Studio Norci su dati progetto HaSCITu



### Valutazione dei possibili impatti sulla base degli indicatori scelti

In base agli indicatori scelti, di seguito si effettua una valutazione dei possibili impatti.

#### **Indicatore 1 - Perdita di habitat**



Le previsioni di P.O. si collocano, anche se in prossimità, all'esterno del sito, e riguardano aree agricole utilizzate; non sono interessati direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla perdita di habitat.

### **Indicatore 2 - Frammentazione di habitat**

Le previsioni di P.O. si collocano, anche se in prossimità, all'esterno del sito, e riguardano aree agricole utilizzate; non sono interessati direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla frammentazione di habitat.

### **Indicatore 3 - Disturbo di specie**

Le previsioni di P.O. si collocano, anche se in prossimità, all'esterno del sito, e riguardano aree agricole utilizzate; non è certo se siano interessate direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni fattori perturbativi potrebbero infatti essere legati alle operazioni di cantiere, a carattere temporaneo, e sono del tutto evitabili attraverso opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

### **Indicatore 4 - Perdita o danneggiamento di specie**

Le previsioni di P.O. si collocano, anche se in prossimità, all'esterno del sito, e riguardano aree agricole utilizzate; non è certo se siano interessate direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni rischi legati alla perdita o al danneggiamento di specie potrebbero comunque essere legati alle operazioni di cantiere, a carattere temporaneo, e sono del tutto mitigabili attraverso opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

### **Verifica di conformità rispetto alle Condizioni d'Obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. 13/2022**

Nella seguente tabella sono riportate le condizioni d'obbligo ritenute pertinenti e connesse alla realizzazione delle opere in progetto, in riferimento sia alle caratteristiche del progetto che alle peculiarità del Sito Natura 2000; per ciascuna di esse è indicata l'eventuale conformità, e, dove necessario, sono fornite le relative motivazioni.

Condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022	Conformità	Motivazione
CONDIZIONI D'OBBLIGO GENERALI		
CO_GEN_01: il progetto/intervento/attività verrà realizzato nel periodo 31 agosto – 1 marzo, al fine di limitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico e le attività di cantiere saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale. In caso di cantieri fissi, se necessario, le lavorazioni potranno proseguire anche nel periodo 2 marzo –	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>



30 agosto, esclusivamente in quelle aree che sono state interessate dai lavori in data antecedente e purché gli stessi non abbiano subito interruzioni.		
CO_GEN_02: per l'accesso veicolare all'area interessata dal progetto/intervento/attività sarà utilizzata la viabilità permanente già esistente. La realizzazione e l'utilizzo di piste temporanee, di larghezza max. di 3m, sarà limitata ai casi in cui sia stata verificata l'assenza di alternative di accesso tramite viabilità permanente e a condizione che il tracciato proposto non interferisca con habitat di interesse comunitario.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_03: per impianti arborei/arbustivi (fatta eccezione per gli impianti di arboricoltura da legno e per gli impianti arborei da frutto) ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata ecologicamente compatibili con l'area di destinazione (per il materiale forestale di propagazione si rinvia al Titolo V, capo III della legge forestale regionale); l'elenco di tali specie è incluso negli elaborati progettuali. Per gli impianti sono previsti piani di manutenzione che garantiscano cure colturali per almeno tre anni dalla messa a dimora e risarcimenti delle eventuali fallanze.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_04: nel corso dei lavori sarà prevista l'adozione di accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di polveri, rifiuti, contenitori, parti di attrezzature o materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e sostanze solide o liquide derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto. Al termine dei lavori non residueranno rifiuti che verranno recuperati e smaltiti secondo la normativa vigente.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_05: è esclusa qualsiasi opera di impermeabilizzazione dei terreni che modifichi la natura dei suoli e alteri la circolazione idrologica superficiale e profonda dell'area in progetto.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_06: è prevista una ricognizione per la verifica della presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento (es. Robinia, Ailanto, Gaggia etc ...) e, nel caso di rinvenimento di dette specie, si provvederà a mettere in atto idonee azioni di contenimento finalizzate ad evitare la dispersione all'intorno di loro propaguli tra le quali ad esempio, con riferimento alle specie legnose arbustive o arboree: <ul style="list-style-type: none"><li>•in caso di presenza di individui isolati non sarà effettuato il taglio al colletto per evitare di favorirne il ricaccio;</li><li>•in caso di presenza di vegetazione diffusa o di nuclei (ad eccezione dei cedui puri di robinia, per i quali ci si atterrà a quanto previsto dall'art 22 del regolamento forestale): capitozzatura o ceduzione con rilascio del pollone più debole e aduggiato, esecuzione in tempi diversi degli interventi a carico delle specie alloctone rispetto a quelli sulle specie autoctone, rilascio di tutte le piante legnose di origine autoctona, poste all'intorno, per un raggio di 15 m misurati sul terreno dagli individui della specie invasiva per favorire l'aduggiamento della specie alloctona e deprimere lo sviluppo.</li></ul>	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_07: al termine delle attività sarà garantito il ripristino morfologico e vegetativo dello stato dei luoghi di aree di cantiere, di deposito temporaneo, di stoccaggio dei materiali, delle eventuali piste temporanee di servizio, con eventuale utilizzo di idoneo miscuglio erbaceo autoctono per evitare l'erosione del suolo. A tal fine il terreno eventualmente rimosso durante gli scavi sarà accantonato e riposizionato a fine lavori.	Conforme	È prevista la realizzazione di sistemazioni che dovranno rispondere anche a criteri di carattere ecologico ed al ruolo di connessione all'interno della rete ecologica locale.
<b>CONDIZIONI D'OBBLIGO PER INTERVENTI EDILIZI</b>		
CO_ED1_01: i lavori relativi al il progetto/intervento/attività verranno avviati nel periodo 31 agosto – 1 marzo e le lavorazioni saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale. Se necessario le lavorazioni proseguiranno anche nel periodo 2 marzo - 30 Agosto solo se sarà possibile garantire la continuità temporale delle lavorazioni iniziate nei mesi precedenti. Ciò al fine di evitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_ED1_02: i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; eventuali strutture metalliche saranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma



CO_EDI_03: nelle sistemazioni esterne, eventuali impianti di illuminazione esterna saranno realizzati con punti luce a bassa potenza e rivolti verso il basso, in conformità alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (D.G.R. 962/2004), per non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_EDI_04: nelle sistemazioni esterne verranno salvaguardate le piante e gli arbusti della vegetazione autoctona naturale presenti e si eviterà ogni eccessiva compattazione del suolo salvaguardando eventuali aree con stagnazione d'acqua.	Conforme	È previsto un rilievo delle coltivazioni, della vegetazione e della tessitura agraria attualmente presenti, che faccia da guida ad un progetto degli insediamenti residenziali che si inserisca nel contesto ambientale e paesaggistico
CO_EDI_05: sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario e, nel caso di rinvenimento, l'intervento sarà temporalmente programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie; in caso di necessità di manipolazione di specie faunistiche di cui all'allegato D del D.P.R. 357/1997, verrà richiesta l'autorizzazione Ministeriale, ai sensi dell'art. 11 comma 1 del suddetto Decreto.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_EDI_06: nel caso di nuove costruzioni in ambito rurale verrà garantito il mantenimento della continuità e funzionalità dei corridoi ecologici per la componente faunistica terrestre ed aerea al fine di preservare un continuum per gli spostamenti in-situ.	Non pertinente	Anche se non si tratta di ambito rurale verrà comunque posta attenzione al mantenimento della continuità e funzionalità dei corridoi ecologici
CO_EDI_07: per tutelare i chiroteri e altre specie di interesse conservazionistico, negli interventi di manutenzione o demolizione/rifacimento del manto di copertura verranno lasciati aperti almeno un terzo dei coppi in gronda, in modo da garantire la presenza di cavità adatte all'insediamento della fauna. In alternativa, in presenza di coperture tradizionali (in coppi e tegole), verranno lasciate aperte fessure tra gli elementi del manto di copertura su una superficie minima del 30% della copertura complessiva.	Non pertinente	La previsione riguarda nuova edificazione
CO_EDI_08: gli interventi di demolizione di manufatti/edifici previsti in prossimità di aree con presenza di habitat di interesse comunitario (così come individuati nella carta regionale degli habitat – <a href="https://www.regione.toscana.it/-/la-carta-degli-habitat-nei-siti-natura-2000-toscani">https://www.regione.toscana.it/-/la-carta-degli-habitat-nei-siti-natura-2000-toscani</a> ) saranno effettuati senza l'utilizzo di mezzi pesanti (con massa superiore a 3,5 t).	Non pertinente	La previsione riguarda nuova edificazione
CO_EDI_09: l'area di sedime del corpo di fabbrica demolito, se non oggetto di ricostruzione, sarà riportata ad uno stato naturale coerente con le caratteristiche del luogo e con le fitocenosi allo stato rinvenibili.	Non pertinente	La previsione riguarda nuova edificazione
CO_EDI_10: eventuali aree attrezzate destinate alla sosta ricreativa saranno poste ad oltre 50 m dalle aree umide (così come individuate nella carta regionale degli habitat con le tipologie 3130, 3150) .	Non pertinente	Non sono presenti aree umide.
CO_EDI_11: eventuali piscine saranno costruite in modo da consentire una facile fuoriuscita della piccola fauna (bordi a sfioro, rampa di risalita interna in muratura, o predisposizione di dispositivi galleggianti in legno o in altro materiale, o qualunque altro dispositivo progettato a tale scopo, ecc.) e saranno dotate di idonea copertura per i periodi di non utilizzo.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_EDI_12: l'approvvigionamento idrico della piscina non avverrà da pozzi o sorgenti locali. Lo scarico di svuotamento parziale o totale delle acque della piscina avverrà in modo graduale a distanza di almeno 15 giorni dall'ultima aggiunta di prodotti a base di cloro e di eventuali biocidi.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_EDI_13: le aree di cantiere saranno chiaramente identificate e delimitate ed il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali sarà effettuato in modo tale da limitare il più possibile il danneggiamento della vegetazione circostante; a tal fine sarà previsto l'utilizzo di aree già alterate/antropizzate, se presenti.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_EDI_14: sarà garantita la regimazione delle acque meteoriche delle aree di cantiere con modalità tali da evitare il trasporto nel reticolo idraulico superficiale di materiali che ne producano la torbidità e/o la dispersione di sostanze inquinanti.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma



### 7.3 COMPARTO V2\_COMPARTO VILLA-PRODUTTIVO

#### Descrizione della previsione e analisi generale del possibile impatto

Dalla Scheda di P.O. si evince che l'area, pianeggiante, prevalentemente incolta, è ubicata in prossimità della viabilità principale ed è contigua ad un comparto residenziale/artigianale; attualmente risulta connotata da un ambito di degrado formale.

Figura 26 – Dettaglio del Comparto V2\_comparto Villa-produttivo  
Fonte: Scheda Norma di P.O.



Il P.O. ha l'obiettivo di superare il degrado, attraverso un progetto unitario che coinvolga l'intera area al fine di realizzare un edificio a funzione artigianale (magazzino) con la relativa abitazione.

Destinazione d'uso ammessa: Artigianale (PT) e residenziale (PP);

Superficie Territoriale: 5.160 mq;

Dimensionamento: 500mq di cui, 350 mq a destinazione artigianale e max 150 mq a destinazione residenziale;

H ma:2 piani (7,50m);

Strumenti di attuazione: Permesso a costruire convenzionato;

Interventi ammessi: Nuova edificazione.

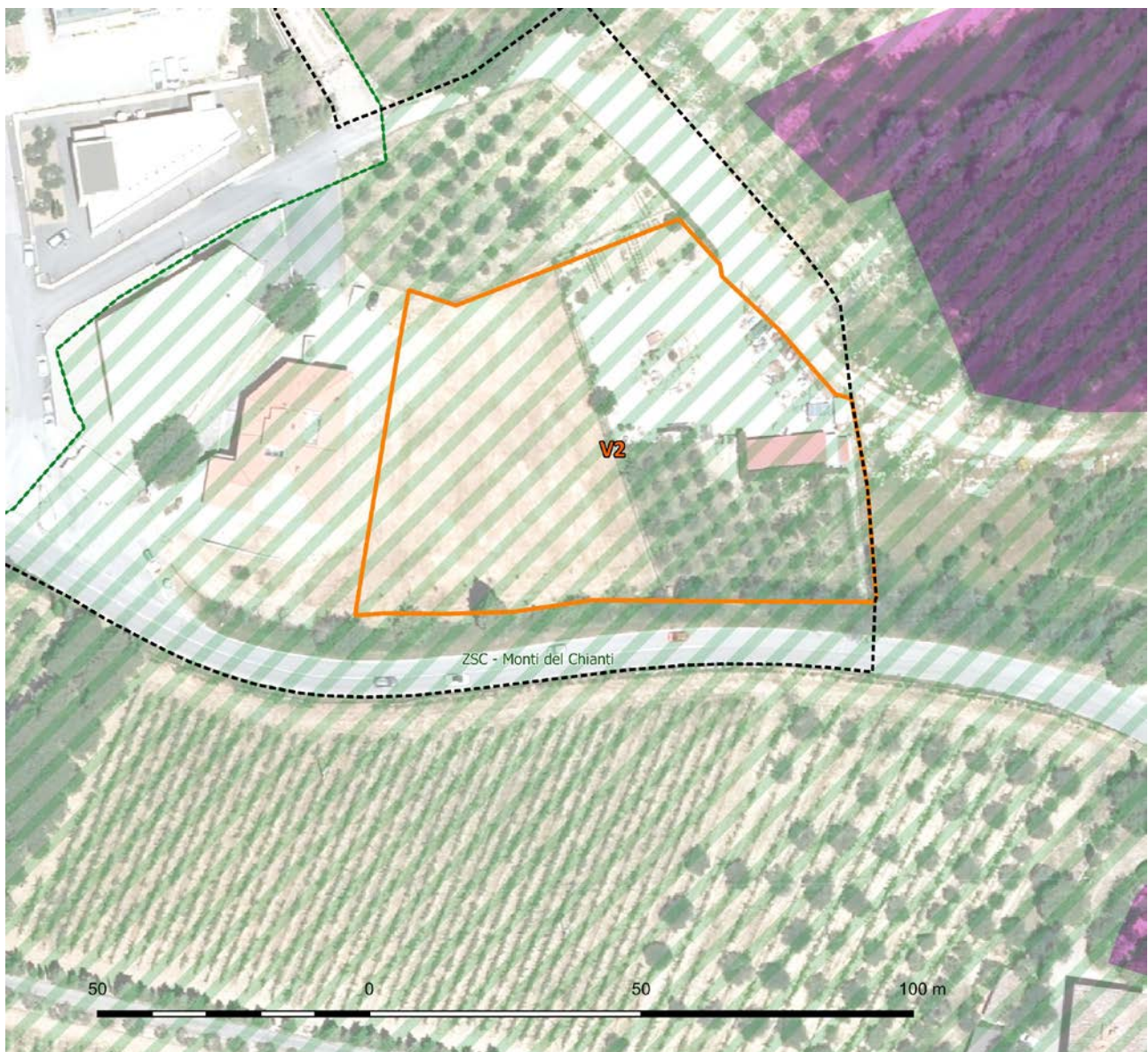
Tra gli orientamenti per la progettazione il P.O. prevede che il progetto, in coerenza con lo schema direttore, dovrà essere unitario e definire un assetto complessivo del comparto che garantisca qualità




e funzionalità sotto l'aspetto urbanistico, con particolare attenzione al sistema d'accesso, nonché una fascia verde rispetto all'edificato esistente e al margine del comparto.

Dalla consultazione della cartografia del progetto HaSCITu, di cui di seguito si riporta una rielaborazione, si evince che nell'area in oggetto **non sono presenti Habitat di interesse conservazionistico**. Nell'area oggetto di trasformazione sono individuate "superfici agricole utilizzate".


Figura 27 – Habitat di interesse conservazionistico - Dettaglio del Comparto V2\_comparto Villa -produttivo  
Fonte: Elaborazione Studio Norci su dati progetto HaSCITu



Siti della rete Natura 2000 (fonte: Regione Toscana)

 ZSC Monti del Chianti (IT5190002)

Habitat di interesse conservazionistico  
(Fonte: progetto HaSCITu)


 91AA - Boschi a dominanza di roverella

 91M0 - Querceti silicicoli a dominanza di cerro e/o rovere

Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

 Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

Disciplina degli interventi di trasformazione

 Comparto oggetto di Scheda Norma





Considerato che l'intervento, anche se ubicato all'interno del sito Natura 2000, è all'interno del Territorio urbanizzato, e considerato quanto riportato nella cartografia del progetto HaSCITu, non sono prevedibili impatti in relazione alla perdita o al danneggiamento di habitat o specie di interesse conservazionistico. Sono da valutare possibili impatti in termini di disturbo e perturbazione delle specie, legati, se mai, principalmente alla fase di cantiere.

Sono da considerare anche gli effetti positivi conseguenti all'intervento, in termini di risoluzione delle criticità individuate nell'area, attraverso la redazione di un progetto unitario che definisca un assetto complessivo del comparto di qualità e funzionalità (attenzione al sistema d'accesso, nonché previsione di una fascia verde).

### **Valutazione dei possibili impatti sulla base degli indicatori scelti**

In base agli indicatori scelti, di seguito si effettua una valutazione dei possibili impatti.

#### **Indicatore 1 - Perdita di habitat**

Le previsioni di P.O. anche se si collocano nel sito Natura 2000, sono ubicate all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato; non sono interessati direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla perdita di habitat.

#### **Indicatore 2 - Frammentazione di habitat**

Le previsioni di P.O. anche se si collocano nel sito Natura 2000, sono ubicate all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato; non sono interessati direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla frammentazione di habitat.

#### **Indicatore 3 - Disturbo di specie**

Le previsioni di P.O. anche se si collocano nel sito Natura 2000, sono ubicate all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato; non è certo se siano interessate direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni fattori perturbativi potrebbero infatti essere legati alle operazioni di cantiere, a carattere temporaneo, e sono del tutto mitigabili attraverso opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

#### **Indicatore 4 - Perdita o danneggiamento di specie**

Le previsioni di P.O. anche se si collocano nel sito Natura 2000, sono ubicate all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato, per cui si ritiene siano interessate direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni rischi legati alla perdita o al danneggiamento di specie potrebbero comunque essere legati alle operazioni di cantiere, a carattere temporaneo, e sono del tutto mitigabili attraverso



opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

### Verifica di conformità rispetto alle Condizioni d'Obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. 13/2022

Nella seguente tabella sono riportate le condizioni d'obbligo ritenute pertinenti e connesse alla realizzazione delle opere in progetto, in riferimento sia alle caratteristiche del progetto che alle peculiarità del Sito Natura 2000; per ciascuna di esse è indicata l'eventuale conformità, e, dove necessario, sono fornite le relative motivazioni.

Condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022	Conformità	Motivazione
CONDIZIONI D'OBBLIGO GENERALI		
CO_GEN_01: il progetto/intervento/attività verrà realizzato nel periodo 31 agosto – 1 marzo, al fine di limitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico e le attività di cantiere saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale. In caso di cantieri fissi, se necessario, le lavorazioni potranno proseguire anche nel periodo 2 marzo – 30 agosto, esclusivamente in quelle aree che sono state interessate dai lavori in data antecedente e purché gli stessi non abbiano subito interruzioni.	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_GEN_02: per l'accesso veicolare all'area interessata dal progetto/intervento/attività sarà utilizzata la viabilità permanente già esistente. La realizzazione e l'utilizzo di piste temporanee, di larghezza max. di 3m, sarà limitata ai casi in cui sia stata verificata l'assenza di alternative di accesso tramite viabilità permanente e a condizione che il tracciato proposto non interferisca con habitat di interesse comunitario.	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_GEN_03: per impianti arborei/arbustivi (fatta eccezione per gli impianti di arboricoltura da legno e per gli impianti arborei da frutto) ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata ecologicamente compatibili con l'area di destinazione (per il materiale forestale di propagazione si rinvia al Titolo V, capo III della legge forestale regionale); l'elenco di tali specie è incluso negli elaborati progettuali. Per gli impianti sono previsti piani di manutenzione che garantiscano cure colturali per almeno tre anni dalla messa a dimora e risarcimenti delle eventuali fallanze.	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_GEN_04: nel corso dei lavori sarà prevista l'adozione di accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di polveri, rifiuti, contenitori, parti di attrezzature o materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e sostanze solide o liquide derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto. Al termine dei lavori non residueranno rifiuti che verranno recuperati e smaltiti secondo la normativa vigente.	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_GEN_05: è esclusa qualsiasi opera di impermeabilizzazione dei terreni che modifichi la natura dei suoli e alteri la circolazione idrologica superficiale e profonda dell'area in progetto.	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_GEN_06: è prevista una ricognizione per la verifica della presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento (es. Robinia, Ailanto, Gaggia etc ....) e, nel caso di rinvenimento di dette specie, si provvederà a mettere in atto idonee azioni di contenimento finalizzate ad evitare la dispersione all'intorno di loro propaguli tra le quali ad esempio, con riferimento alle specie legnose arbustive o arboree: <ul style="list-style-type: none"> <li>•in caso di presenza di individui isolati non sarà effettuato il taglio al colletto per evitare di favorirne il ricaccio;</li> <li>•in caso di presenza di vegetazione diffusa o di nuclei (ad eccezione dei cedui puri di robinia, per i quali ci si atterrà a quanto previsto dall'art 22 del regolamento forestale): capitozzatura o ceduazione con rilascio del pollone più debole e aduggiato, esecuzione in tempi diversi degli interventi a carico delle specie alloctone rispetto a quelli sulle specie autoctone, rilascio di tutte le piante legnose di origine autoctona, poste all'intorno, per un raggio di 15 m misurati sul terreno</li> </ul>	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>





dagli individui della specie invasiva per favorire l'aduggiamento della specie alloctona e deprimerne lo sviluppo.		
CO_GEN_07: al termine delle attività sarà garantito il ripristino morfologico e vegetativo dello stato dei luoghi di aree di cantiere, di deposito temporaneo, di stoccaggio dei materiali, delle eventuali piste temporanee di servizio, con eventuale utilizzo di idoneo miscuglio erbaceo autoctono per evitare l'erosione del suolo. A tal fine il terreno eventualmente rimosso durante gli scavi sarà accantonato e riposizionato a fine lavori.	<i>Non pertinente</i>	<i>La previsione riguarda nuova edificazione</i>
<b>CONDIZIONI D'OBBLIGO PER INTERVENTI EDILIZI</b>		
CO_EDI_01: i lavori relativi al il progetto/intervento/attività verranno avviati nel periodo 31 agosto – 1 marzo e le lavorazioni saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale. Se necessario le lavorazioni proseguiranno anche nel periodo 2 marzo - 30 Agosto solo se sarà possibile garantire la continuità temporale delle lavorazioni iniziate nei mesi precedenti. Ciò al fine di evitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_EDI_02: i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; eventuali strutture metalliche saranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_EDI_03: nelle sistemazioni esterne, eventuali impianti di illuminazione esterna saranno realizzati con punti luce a bassa potenza e rivolti verso il basso, in conformità alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (D.G.R. 962/2004), per non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_EDI_04: nelle sistemazioni esterne verranno salvaguardate le piante e gli arbusti della vegetazione autoctona naturale presenti e si eviterà ogni eccessiva compattazione del suolo salvaguardando eventuali aree con stagnazione d'acqua.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_EDI_05: sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario e, nel caso di rinvenimento, l'intervento sarà temporalmente programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie; in caso di necessità di manipolazione di specie faunistiche di cui all'allegato D del D.P.R. 357/1997, verrà richiesta l'autorizzazione Ministeriale, ai sensi dell'art. 11 comma 1 del suddetto Decreto.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_EDI_06: nel caso di nuove costruzioni in ambito rurale verrà garantito il mantenimento della continuità e funzionalità dei corridoi ecologici per la componente faunistica terrestre ed aerea al fine di preservare un continuum per gli spostamenti in-situ.	<i>Non pertinente</i>	<i>Anche se non si tratta di ambito rurale verrà comunque posta attenzione al mantenimento della continuità e funzionalità dei corridoi ecologici</i>
CO_EDI_07: per tutelare i chiroterri e altre specie di interesse conservazionistico, negli interventi di manutenzione o demolizione/rifacimento del manto di copertura verranno lasciati aperti almeno un terzo dei coppi in gronda, in modo da garantire la presenza di cavità adatte all'insediamento della fauna. In alternativa, in presenza di coperture tradizionali (in coppi e tegole), verranno lasciate aperte fessure tra gli elementi del manto di copertura su una superficie minima del 30% della copertura complessiva.	<i>Non pertinente</i>	<i>La previsione riguarda nuova edificazione</i>
CO_EDI_08: gli interventi di demolizione di manufatti/edifici previsti in prossimità di aree con presenza di habitat di interesse comunitario (così come individuati nella carta regionale degli habitat – <a href="https://www.regione.toscana.it/-/la-carta-degli-habitat-nei-siti-natura-2000-toscani">https://www.regione.toscana.it/-/la-carta-degli-habitat-nei-siti-natura-2000-toscani</a> ) saranno effettuati senza l'utilizzo di mezzi pesanti (con massa superiore a 3,5 t).	<i>Non pertinente</i>	<i>La previsione riguarda nuova edificazione</i>
CO_EDI_09: l'area di sedime del corpo di fabbrica demolito, se non oggetto di ricostruzione, sarà riportata ad uno stato naturale coerente con le caratteristiche del luogo e con le fitocenosi allo stato rinvenibili.	<i>Non pertinente</i>	<i>La previsione riguarda nuova edificazione</i>
CO_EDI_10: eventuali aree attrezzate destinate alla sosta ricreativa saranno poste ad oltre 50 m dalle aree umide (così come individuate nella carta regionale degli habitat con le tipologie 3130, 3150) .	<i>Non pertinente</i>	<i>Non sono presenti aree umide.</i>
CO_EDI_11: eventuali piscine saranno costruite in modo da consentire una facile fuoriuscita della piccola fauna (bordi a sfioro, rampa di risalita interna in muratura, o predisposizione di dispositivi galleggianti in legno o in altro materiale, o qualunque altro dispositivo progettato a tale scopo, ecc.) e saranno dotate di idonea copertura per i periodi di non utilizzo.	<i>Non pertinente</i>	<i>Non sono previste piscine</i>



CO_ED1_12: l'approvvigionamento idrico della piscina non avverrà da pozzi o sorgenti locali. Lo scarico di svuotamento parziale o totale delle acque della piscina avverrà in modo graduale a distanza di almeno 15 giorni dall'ultima aggiunta di prodotti a base di cloro e di eventuali biocidi.	<i>Non pertinente</i>	<i>Non sono previste piscine</i>
CO_ED1_13: le aree di cantiere saranno chiaramente identificate e delimitate ed il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali sarà effettuato in modo tale da limitare il più possibile il danneggiamento della vegetazione circostante; a tal fine sarà previsto l'utilizzo di aree già alterate/antropizzate, se presenti.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>
CO_ED1_14: sarà garantita la regimazione delle acque meteoriche delle aree di cantiere con modalità tali da evitare il trasporto nel reticolo idraulico superficiale di materiali che ne producano la torbidità e/o la dispersione di sostanze inquinanti.	<i>Conforme</i>	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>

## 7.4 POLARITÀ 7 - AREA PARCHEGGIO, LOC. SELVOLE

### Descrizione della previsione e analisi generale del possibile impatto

Dalla Scheda di P.O.si evince che la previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione del centro storico di Selvole con la progettazione di un parcheggio di dimensioni utili a liberare dagli autoveicoli lo spazio pubblico della frazione e la dotazione di un'area da destinare a verde attrezzato.

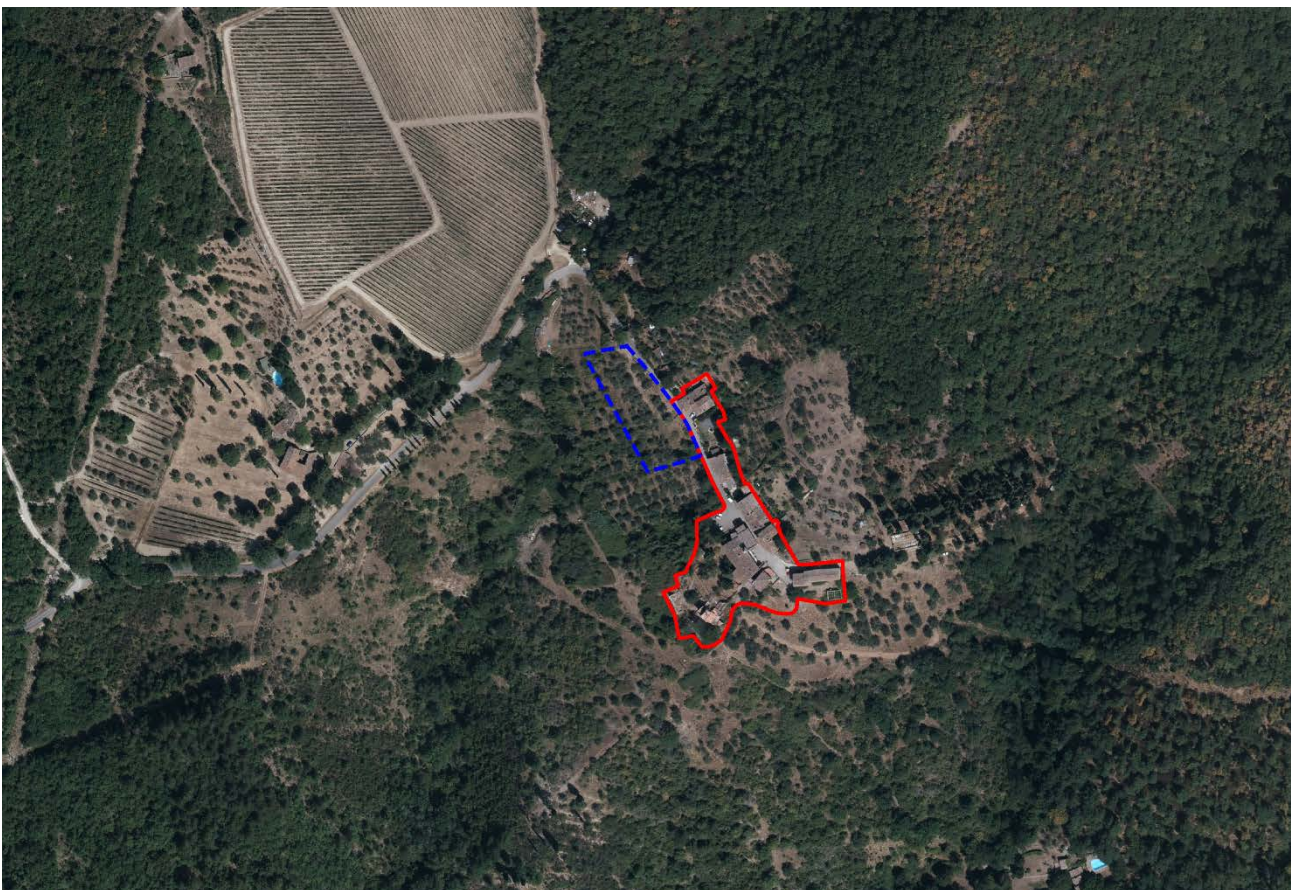
Destinazione d'uso ammessa: Parcheggio

Superficie territoriale: Circa 2500 mq

Strumenti di attuazione: Progetto pubblico

Di seguito si riporta un inquadramento su foto aerea, ripreso dalla Scheda Norma.

Figura 28 – Dettaglio della Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole  
Fonte: Scheda Norma di P.O.



Nella progettazione del parcheggio e dell'area verde attrezzata dovrà essere perseguita la migliore integrazione paesaggistica senza alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto, sia tenuto conto delle visuali e degli scorci paesistici, sia incrementata la dotazione degli spazi pubblici in termini di qualità morfologica, sia curato il rapporto con il fronte strada, sia mantenuta la funzionalità ecologica dell'area evitando l'impermeabilizzazione del suolo e prevedendo il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche quali il sistema dell'oliveta.



In tal senso il parcheggio dovrà essere ubicato sotto strada in modo da rispettare la morfologia del luogo, minimizzando le interferenze visive. Particolare importanza dovrà essere posta nella definizione delle sistemazioni a verde sottostrada, dovranno essere mantenuti il più possibile gli alberi esistenti, prevalentemente olivi, integrandoli nell'area di sosta, nonché prevedere arbusti lungo il muro. Per la pavimentazione dei percorsi carrabili e degli stalli di sosta dovranno essere utilizzati soluzioni e materiali che garantiscano la permeabilità (parcheggi inerbiti o con pavimentazioni drenanti, ecc).

In ogni caso, il progetto del parcheggio, dovrà essere preceduto da uno specifico studio di inserimento paesaggistico di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali paesaggistiche da e verso il centro storico e la conservazione dei rapporti visivi con il paesaggio agrario circostante.

Il progetto del parcheggio dovrà essere dimensionato per accogliere al massimo 10/12 posti auto e prevedere una sistemazione a verde pubblico.

L'area è tutelata ai sensi del D.Lgs 42/2004:

- Art.136 "Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti" D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec;
- art 142, co.1 lettera c: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna."

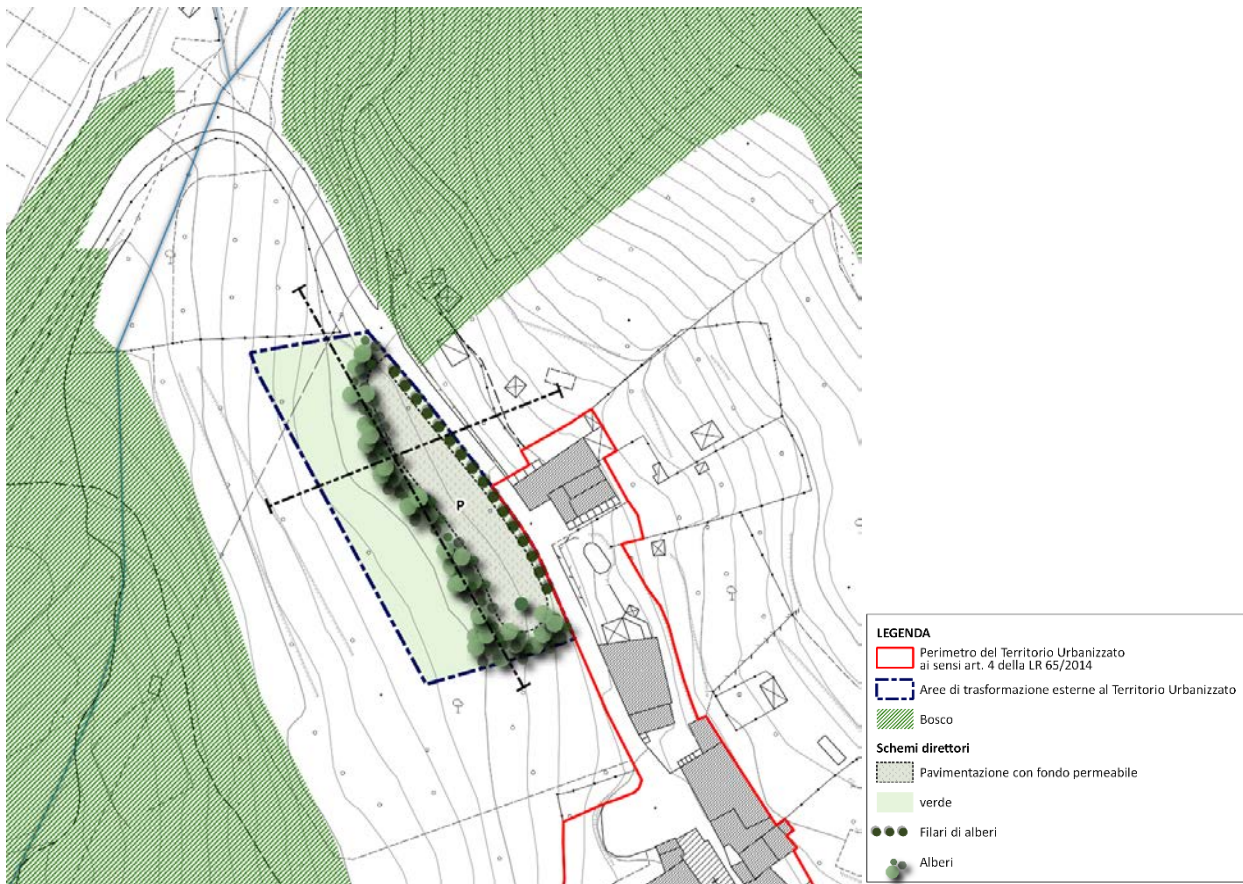
Gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni definiti all'elaborato 8b PIT\_PPR, ed in particolare dall'Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.

Sono state inoltre recepite le prescrizioni stabilite dal D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec .

Di seguito si riporta lo schema direttore contenuto nella Scheda Norma.



Figura 29 – Schema direttore della Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole  
Fonte: Scheda Norma di P.O.



Dalla scheda si evince che attualmente il centro abitato di Selvole è attraversato da un'unica strada che conduce ad una piccola piazzetta antistante alcune case e costituente a sua volta il sagrato della chiesa. La strada, di mezza costa, verso valle è delimitata da un guardrail posto sul muro di contenimento che appoggia su un terreno olivato che corre parallelo alla viabilità su un terrazzo naturale profondo almeno una ventina di metri; verso monte il sedime stradale affianca le prime abitazioni del nucleo abitato.

La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio.

Di seguito si riportano alcune foto dell'area oggetto di trasformazione contenute nella relativa Scheda Norma.



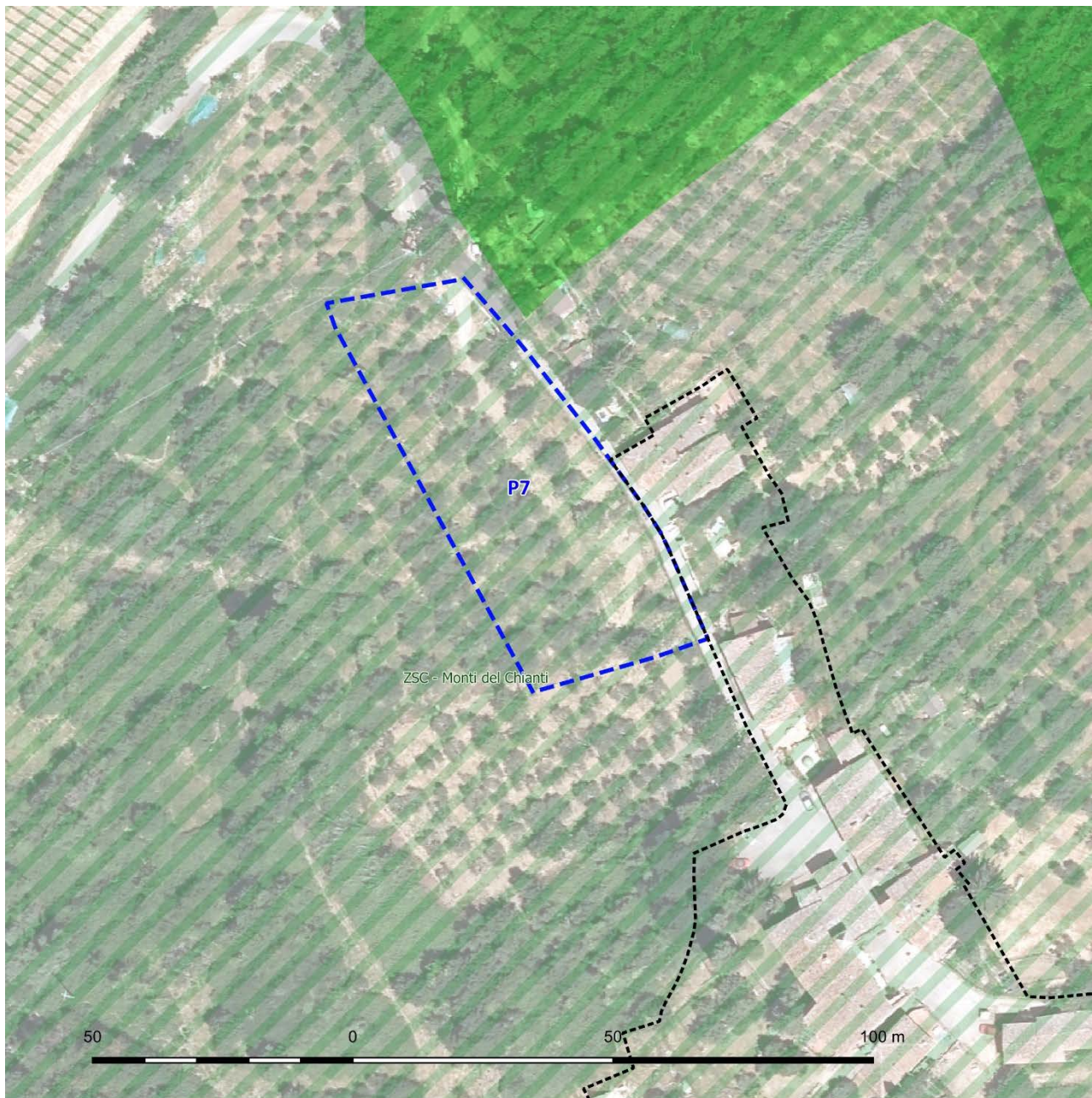
Figura 30 – Foto dell'area di trasformazione - Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole  
Fonte: Scheda Norma di P.O.






Dalla consultazione della cartografia del progetto HaSCITu, di cui di seguito si riporta una rielaborazione, si evince che nell'area in oggetto non sono presenti Habitat di interesse conservazionistico. Nell'area oggetto di trasformazione sono individuate "superfici agricole utilizzate".

Figura 31 – Habitat di interesse conservazionistico - Dettaglio della Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole  
Fonte: Elaborazione Studio Norci su dati progetto HaSCITu



Siti della rete Natura 2000 (fonte: Regione Toscana)

 ZSC Monti del Chianti (IT5190002)


Habitat di interesse conservazionistico  
(Fonte: progetto HaSCITu)

 91M0 - Querceti silicicoli a dominanza di cerro e/o rover

Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

 Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. n.65/2014

Disciplina degli interventi di trasformazione

 Polarità esterna al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014





Lo schema di alberature del parcheggio dovrà essere tale da inserire del tutto questa superficie, in modo non regolare, a costituire, nella percezione visiva, un boschetto naturale nel morfotipo prevalente dell'associazione tra seminativo e vigneto.

Dovrà inoltre essere effettuato uno studio di Incidenza a livello progettuale che metta in atto tutte le condizioni d'obbligo ed eventuali misure di mitigazione derivanti dalla V.Inc.A.

In ogni caso il parcheggio dovrà essere realizzato in materiale permeabile.

Si fa presente inoltre che tale previsione deriva dal precedente R.U. ed è stata recepita anche nel P.S.I. recentemente approvato. La previsione Area parcheggio, loc. Selvole è stata già sottoposta a Studio di Incidenza con esito positivo.

Di seguito si riportano le misure di mitigazione contenute nello studio di incidenza del R.U.:

- 1) Nelle aree a verde di corredo al parcheggio di Selvole, le piantumazioni dovranno essere necessariamente realizzate con utilizzo di essenze autoctone, in continuità con l'ambiente naturale circostante e nell'ottica del mantenimento della strutturazione ad oliveto.
- 2) Per ridurre l'impatto paesaggistico devono essere adottate scelte di costruzione volte a favorire l'armonico inserimento della trasformazione prevista sull'area, sia per i materiali, sia per il "verde".
- 3) Per il contenimento della sicurezza per i fruitori del parcheggio, sarà opportuno realizzare recinzioni perimetrali senza che costituiscano barriere per la libera circolazione degli animali e per non interrompere la libera visione dei panorami.
- 4) Il progetto investe un'area collocata sopra al primo ordine di un terrazzamento sotto strada senza coinvolgere ulteriori ripiani posti al di sotto. Si indica l'opportunità di monitorare e progettare l'intervento nel massimo rispetto delle sistemazioni ambientali storiche esistenti.
- 5) L'inquinamento luminoso riveste un aspetto importante con potenziali ricadute negative andando ad interagire con i cicli biologici delle piante e degli animali, potendo altresì limitare fortemente la possibilità di apprezzamento del paesaggio notturno per mascheramento nei confronti dei corpi celesti. Da non dimenticare che un eccessivo utilizzo di risorse luminose rappresenta un inutile spreco. Si evidenzia l'opportunità di poter utilizzare impianti ad energia rinnovabile (solare).
- 6) La realizzazione del progetto dovrà tenere in considerazione i periodi legati alla fase migratoria e alla fase di nidificazione degli uccelli al fine di ridurre il disturbo.
- 7) L'allontanamento delle acque meteoriche dovrà essere previsto mediante opportune opere per il loro recapito in collettori esistenti, prevedendo per quelle di prima pioggia un convogliamento in fognatura idonea ad un suo trattamento.
- 8) La realizzazione dello spazio a parcheggio dovrà prevedere accorgimenti atti a limitare per quanto possibile l'impermeabilizzazione del suolo.

Nello Studio di incidenza del P.S.I. è riportato che la Scheda Norma di P.O. deve recepire le misure di mitigazione sopra riportate, oltre ad essere conforme alle Condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022 e alle misure di conservazione del sito di cui alla D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015, tuttavia, questa prescrizione non è stata recepita nella disciplina di P.S.I.

### Valutazione dei possibili impatti sulla base degli indicatori scelti

In base agli indicatori scelti, di seguito si effettua una valutazione dei possibili impatti.

#### **Indicatore 1 - Perdita di habitat**





Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che non interessano direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla perdita di habitat.

### **Indicatore 2 - Frammentazione di habitat**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che non interessano direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla frammentazione di habitat.

### **Indicatore 3 - Disturbo di specie**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che non dovrebbero interessare direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni fattori perturbativi potrebbero comunque essere legati alle operazioni di cantiere, ma sono del tutto mitigabili attraverso opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

### **Indicatore 4 - Perdita o danneggiamento di specie**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che non dovrebbero interessare direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni rischi legati alla perdita o al danneggiamento di specie potrebbero comunque essere legati alle operazioni di cantiere, ma sono del tutto mitigabili attraverso opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

### **Verifica di conformità rispetto alle Condizioni d'Obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. 13/2022**

Nella seguente tabella sono riportate le condizioni d'obbligo ritenute pertinenti e connesse alla realizzazione delle opere in progetto, in riferimento sia alle caratteristiche del progetto che alle peculiarità del Sito Natura 2000; per ciascuna di esse è indicata l'eventuale conformità, e, dove necessario, sono fornite le relative motivazioni.

Condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022	Conformità	Motivazione
CONDIZIONI D'OBBLIGO GENERALI		
CO_GEN_01: il progetto/intervento/attività verrà realizzato nel periodo 31 agosto – 1 marzo, al fine di limitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico e le attività di cantiere saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale. In caso di cantieri fissi, se necessario, le lavorazioni potranno proseguire anche nel periodo 2 marzo –	Conforme	<i>La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma</i>



30 agosto, esclusivamente in quelle aree che sono state interessate dai lavori in data antecedente e purché gli stessi non abbiano subito interruzioni.		
CO_GEN_02: per l'accesso veicolare all'area interessata dal progetto/intervento/attività sarà utilizzata la viabilità permanente già esistente. La realizzazione e l'utilizzo di piste temporanee, di larghezza max. di 3m, sarà limitata ai casi in cui sia stata verificata l'assenza di alternative di accesso tramite viabilità permanente e a condizione che il tracciato proposto non interferisca con habitat di interesse comunitario.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_03: per impianti arborei/arbustivi (fatta eccezione per gli impianti di arboricoltura da legno e per gli impianti arborei da frutto) ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata ecologicamente compatibili con l'area di destinazione (per il materiale forestale di propagazione si rinvia al Titolo V, capo III della legge forestale regionale); l'elenco di tali specie è incluso negli elaborati progettuali. Per gli impianti sono previsti piani di manutenzione che garantiscano cure colturali per almeno tre anni dalla messa a dimora e risarcimenti delle eventuali fallanze.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_04: nel corso dei lavori sarà prevista l'adozione di accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di polveri, rifiuti, contenitori, parti di attrezzature o materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e sostanze solide o liquide derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto. Al termine dei lavori non residueranno rifiuti che verranno recuperati e smaltiti secondo la normativa vigente.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_05: è esclusa qualsiasi opera di impermeabilizzazione dei terreni che modifichi la natura dei suoli e alteri la circolazione idrologica superficiale e profonda dell'area in progetto.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_06: è prevista una ricognizione per la verifica della presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento (es. Robinia, Ailanto, Gaggia etc ...) e, nel caso di rinvenimento di dette specie, si provvederà a mettere in atto idonee azioni di contenimento finalizzate ad evitare la dispersione all'intorno di loro propaguli tra le quali ad esempio, con riferimento alle specie legnose arbustive o arboree: <ul style="list-style-type: none"><li>•in caso di presenza di individui isolati non sarà effettuato il taglio al colletto per evitare di favorirne il ricaccio;</li><li>•in caso di presenza di vegetazione diffusa o di nuclei (ad eccezione dei cedui puri di robinia, per i quali ci si atterrà a quanto previsto dall'art 22 del regolamento forestale): capitozzatura o ceduzione con rilascio del pollone più debole e aduggiato, esecuzione in tempi diversi degli interventi a carico delle specie alloctone rispetto a quelli sulle specie autoctone, rilascio di tutte le piante legnose di origine autoctona, poste all'intorno, per un raggio di 15 m misurati sul terreno dagli individui della specie invasiva per favorire l'aduggiamento della specie alloctona e deprimere lo sviluppo.</li></ul>	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_GEN_07: al termine delle attività sarà garantito il ripristino morfologico e vegetativo dello stato dei luoghi di aree di cantiere, di deposito temporaneo, di stoccaggio dei materiali, delle eventuali piste temporanee di servizio, con eventuale utilizzo di idoneo miscuglio erbaceo autoctono per evitare l'erosione del suolo. A tal fine il terreno eventualmente rimosso durante gli scavi sarà accantonato e riposizionato a fine lavori.	Conforme	È prevista una sistemazione a verde
<b>CONDIZIONI D'OBBLIGO PER INTERVENTI EDILIZI</b>		
CO_ED1_01: i lavori relativi al il progetto/intervento/attività verranno avviati nel periodo 31 agosto – 1 marzo e le lavorazioni saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale. Se necessario le lavorazioni proseguiranno anche nel periodo 2 marzo - 30 Agosto solo se sarà possibile garantire la continuità temporale delle lavorazioni iniziate nei mesi precedenti. Ciò al fine di evitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_ED1_02: i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; eventuali strutture metalliche saranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi.	Non pertinente	Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio



CO_ED1_03: nelle sistemazioni esterne, eventuali impianti di illuminazione esterna saranno realizzati con punti luce a bassa potenza e rivolti verso il basso, in conformità alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (D.G.R. 962/2004), per non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_ED1_04: nelle sistemazioni esterne verranno salvaguardate le piante e gli arbusti della vegetazione autoctona naturale presenti e si eviterà ogni eccessiva compattazione del suolo salvaguardando eventuali aree con stagnazione d'acqua.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_ED1_05: sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario e, nel caso di rinvenimento, l'intervento sarà temporalmente programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie; in caso di necessità di manipolazione di specie faunistiche di cui all'allegato D del D.P.R. 357/1997, verrà richiesta l'autorizzazione Ministeriale, ai sensi dell'art. 11 comma 1 del suddetto Decreto.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_ED1_06: nel caso di nuove costruzioni in ambito rurale verrà garantito il mantenimento della continuità e funzionalità dei corridoi ecologici per la componente faunistica terrestre ed aerea al fine di preservare un continuum per gli spostamenti in-situ.	Conforme	Il progetto prevede il mantenimento della continuità e funzionalità dei corridoi ecologici per quanto possibile
CO_ED1_07: per tutelare i chiroterri e altre specie di interesse conservazionistico, negli interventi di manutenzione o demolizione/rifacimento del manto di copertura verranno lasciati aperti almeno un terzo dei coppi in gronda, in modo da garantire la presenza di cavità adatte all'insediamento della fauna. In alternativa, in presenza di coperture tradizionali (in coppi e tegole), verranno lasciate aperte fessure tra gli elementi del manto di copertura su una superficie minima del 30% della copertura complessiva.	Non pertinente	La previsione non riguarda interventi di manutenzione o demolizione/rifacimento del manto di copertura
CO_ED1_08: gli interventi di demolizione di manufatti/edifici previsti in prossimità di aree con presenza di habitat di interesse comunitario (così come individuati nella carta regionale degli habitat – <a href="https://www.regione.toscana.it/-/la-carta-degli-habitat-nei-siti-natura-2000-toscani">https://www.regione.toscana.it/-/la-carta-degli-habitat-nei-siti-natura-2000-toscani</a> ) saranno effettuati senza l'utilizzo di mezzi pesanti (con massa superiore a 3,5 t).	Non pertinente	La previsione non riguarda interventi di demolizione di manufatti/edifici
CO_ED1_09: l'area di sedime del corpo di fabbrica demolito, se non oggetto di ricostruzione, sarà riportata ad uno stato naturale coerente con le caratteristiche del luogo e con le fitocenosi allo stato rinvenibili.	Non pertinente	Non sono previste demolizioni di fabbricati
CO_ED1_10: eventuali aree attrezzate destinate alla sosta ricreativa saranno poste ad oltre 50 m dalle aree umide (così come individuate nella carta regionale degli habitat con le tipologie 3130, 3150).	Non pertinente	Non sono presenti aree umide.
CO_ED1_11: eventuali piscine saranno costruite in modo da consentire una facile fuoriuscita della piccola fauna (bordi a sfioro, rampa di risalita interna in muratura, o predisposizione di dispositivi galleggianti in legno o in altro materiale, o qualunque altro dispositivo progettato a tale scopo, ecc.) e saranno dotate di idonea copertura per i periodi di non utilizzo.	Non pertinente	Non sono previste piscine
CO_ED1_12: l'approvvigionamento idrico della piscina non avverrà da pozzi o sorgenti locali. Lo scarico di svuotamento parziale o totale delle acque della piscina avverrà in modo graduale a distanza di almeno 15 giorni dall'ultima aggiunta di prodotti a base di cloro e di eventuali biocidi.	Non pertinente	Non sono previste piscine
CO_ED1_13: le aree di cantiere saranno chiaramente identificate e delimitate ed il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali sarà effettuato in modo tale da limitare il più possibile il danneggiamento della vegetazione circostante; a tal fine sarà previsto l'utilizzo di aree già alterate/antropizzate, se presenti.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma
CO_ED1_14: sarà garantita la regimazione delle acque meteoriche delle aree di cantiere con modalità tali da evitare il trasporto nel reticolo idraulico superficiale di materiali che ne producano la torbidità e/o la dispersione di sostanze inquinanti.	Conforme	La condizione d'obbligo viene recepita dal progetto attraverso la Scheda Norma



## 7.5 PORZIONI DI TERRITORIO URBANIZZATO, NUCLEI RURALI E NUCLEI STORICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA ZSC MONTI DEL CHIANTI

### Descrizione della previsione e analisi generale del possibile impatto

Nelle porzioni di **territorio urbanizzato**, nei **Nuclei rurali** e nei **Nuclei storici** ricadenti all'interno della ZSC Monti del Chianti il P.O. consente interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Di conseguenza, in queste aree, urbanizzate, anche se non sono presenti aree di trasformazione soggette a Scheda Norma e a uno specifico dimensionamento, sono previsti interventi minori che potrebbero avere un impatto, o di cui, in ogni caso, risulta necessaria una valutazione.

Tuttavia, poiché allo stato attuale non è dato sapere l'entità e la distribuzione spazio temporale degli interventi, anche sotto il profilo degli effetti cumulativi, non è valutabile né l'entità né la tipologia di incidenza sul sito in esame. Sarà pertanto opportuno che gli specifici interventi, in sede di istanza di permesso a costruire, siano condizionati alla redazione di uno Screening-Studio di incidenza che verifichi anche la coerenza ed il rispetto delle condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022, al fine di poter escludere con certezza eventuali impatti sul sito ZSC Monti del Chianti a livello di screening.

Il rispetto delle condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022, per gli interventi ricadenti all'interno della ZSC Monti del Chianti, è previsto, oltre che dalla vigente normativa, anche dalla presente procedura di V.A.S. / V.Inc.A. e recepito nella disciplina di P.O.

### Valutazione dei possibili impatti sulla base degli indicatori scelti

In base agli indicatori scelti, di seguito si effettua una valutazione dei possibili impatti.

#### **Indicatore 1 - Perdita di habitat**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che non interessano direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla perdita di habitat.

#### **Indicatore 2 - Frammentazione di habitat**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che non interessano direttamente gli habitat di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti, quindi non sono previsti impatti in relazione alla frammentazione di habitat.

#### **Indicatore 3 - Disturbo di specie**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che si ritiene non interessino direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni fattori perturbativi potrebbero essere eventualmente legati alle operazioni di cantiere, ma sono del tutto mitigabili



attraverso opportune precauzioni/prescrizioni che potranno essere date a seguito della valutazione del progetto, anche mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.

#### **Indicatore 4 - Perdita o danneggiamento di specie**

Le previsioni di P.O. si collocano all'interno del sito, ma riguardano aree urbanizzate e/o superfici artificiali che si ritiene, in questa fase, non interessino direttamente specie di interesse conservazionistico di cui alla Direttiva 92/43/CEE presenti all'interno della Z.S.C. Monti del Chianti. Alcuni rischi legati alla perdita o al danneggiamento di specie potrebbero comunque essere legati alle operazioni di cantiere, ma sono del tutto mitigabili attraverso opportune precauzioni/prescrizioni, nonché mediante la verifica del rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022.



## 8 Conclusione della fase di screening – Valutazione della significatività dell’incidenza sulla Z.S.C. “Monti del Chianti”

Di seguito si riporta una **tabella riassuntiva dell’incidenza potenziale delle previsioni di P.O.**, definita sulla base delle risultanze del presente studio, attraverso una **valutazione dei possibili impatti sulla base degli indicatori scelti** e una **verifica di conformità rispetto alle Condizioni d’Obbligo di cui all’allegato B alla D.G.R. 13/2022**, ed espressa secondo il seguente grado di valutazione:

Valore	Giudizio
0	<i>Incidenza assente: all’interno del Sito Natura 2000 la componente ambientale non risente di alcun effetto o ne risente in maniera trascurabile</i>
1	<i>Incidenza bassa: possibili lievi effetti ma reversibili e o mitigabili, senza alcuna implicazione sotto il profilo conservazionistico</i>
2	<i>Incidenza media: effetti negativi tangibili ma reversibili nel medio termine o attenuati attraverso adeguate misure di mitigazione, moderate implicazioni di tipo conservazionistico; oppure effetti negativi potenzialmente rilevanti ma in presenza di basso rischio di effettivo impatto da parte del fattore perturbativo individuato</i>
3	<i>Incidenza elevata: la componente ambientale risente di effetti negativi estremamente rilevanti, irreversibili o reversibili nel lungo periodo in seguito a forti interventi di mitigazione e compensazione</i>

Indicatore	Previsioni			
	Potenziale incidenza Comparto V1_comparto Villa	Potenziale incidenza Comparto V2_comparto Villa-produttivo	Potenziale incidenza Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole	Potenziale incidenza porzioni di territorio urbanizzato, Nuclei rurali e Nuclei storici interni al sito
Indicatore 1 - Perdita di habitat	0	0	0	0
Indicatore 2 - Frammentazione di habitat	0	0	0	0
Indicatore 3 - Disturbo di specie	1	1	1	1
Indicatore 4 - Perdita o danneggiamento di specie	1	1	1	1

In conseguenza di quanto sopra esposto, seguendo la metodologia espressa al cap. 2 del Manuale per la gestione dei Siti Natura 2000 (a cura del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione Conservazione della Natura), dalla Guida metodologica della Commissione Europea (Commissione Europea, DG Ambiente, 2002), ed in base alle caratteristiche generali sito, è **possibile concludere che le previsioni di P.O., non mostrano significative interferenze.**



## 9 Prescrizioni per le successive fasi attuative

Ai fini di concludere lo screening con l'oggettiva certezza che i successivi progetti non determineranno incidenze negative, ovvero non pregiudicheranno il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, si riportano di seguito le prescrizioni, o condizioni alla trasformabilità per le successive fasi attuative degli interventi, che sono state recepite nella Disciplina di P.O. e nelle specifiche Schede Norma.

### 1. Prescrizioni per i successivi interventi:

1.1. Le previsioni o gli interventi ricadenti all'interno del perimetro o che possano avere un'incidenza sul sito della rete Natura 2000 ZSC Monti del Chianti devono essere sottoposti a Studio di incidenza ai sensi della L.R. 30/2015, in cui dovrà essere verificato anche il rispetto delle misure di conservazione di cui alla D.G.R. n.1223/2015.

1.2. La realizzazione dell'intervento è condizionata al rispetto delle pertinenti condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. 13/2022;

### 2. Prescrizioni per la Scheda Norma - Polarità 7 - Area parcheggio, loc. Selvole:

2.1. Sono valide le seguenti misure di mitigazione dallo studio di incidenza del P.S.I. derivanti dal R.U.:

2.1.1. Nelle aree a verde di corredo al parcheggio di Selvole, le piantumazioni dovranno essere necessariamente realizzate con utilizzo di essenze autoctone, in continuità con l'ambiente naturale circostante e nell'ottica del mantenimento della strutturazione ad oliveto.

2.1.2. Per ridurre l'impatto paesaggistico devono essere adottate scelte di costruzione volte a favorire l'armonico inserimento della trasformazione prevista sull'area, sia per i materiali, sia per il "verde".

2.1.3. Per il contenimento della sicurezza per i fruitori del parcheggio, sarà opportuno realizzare recinzioni perimetrali senza che costituiscano barriere per la libera circolazione degli animali e per non interrompere la libera visione dei panorami.

2.1.4. Il progetto investe un'area collocata sopra al primo ordine di un terrazzamento sotto strada senza coinvolgere ulteriori ripiani posti al di sotto. Si indica l'opportunità di monitorare e progettare l'intervento nel massimo rispetto delle sistemazioni ambientali storiche esistenti.

2.1.5. L'inquinamento luminoso riveste un aspetto importante con potenziali ricadute negative andando ad interagire con i cicli biologici delle piante e degli animali, potendo altresì limitare fortemente la possibilità di apprezzamento del paesaggio notturno per mascheramento nei confronti dei corpi celesti. Da non dimenticare che un eccessivo



utilizzo di risorse luminose rappresenta un inutile spreco. Si evidenzia l'opportunità di poter utilizzare impianti ad energia rinnovabile (solare).

2.1.6. La realizzazione del progetto dovrà tenere in considerazione i periodi legati alla fase migratoria e alla fase di nidificazione degli uccelli al fine di ridurre il disturbo.

2.1.7. L'allontanamento delle acque meteoriche dovrà essere previsto mediante opportune opere per il loro recapito in collettori esistenti, prevedendo per quelle di prima pioggia un convogliamento in fognatura idonea ad un suo trattamento.

2.1.8. La realizzazione dello spazio a parcheggio dovrà prevedere accorgimenti atti a limitare per quanto possibile l'impermeabilizzazione del suolo.





## Bibliografia

- Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Direttiva 79/409/CEE del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- Direttiva 2009/147/CE (che sostituisce la Direttiva 79/409/CEE);
- DPR 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i. regolamento di recepimento della Direttiva 92/43/CEE;
- D.lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”;
- L.R. 10/2010 e s.m.i. “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;
- L.R. 30/2015 e s.m.i. “Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010”;
- Legge Regionale n.65/2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;
- PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana;
- PTC della Provincia di Siena;
- Piano Strutturale del Comune di Radda in Chianti;
- Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Radda in Chianti e Castellina in Chianti;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Radda in Chianti;
- Piano Operativo del Comune di Radda in Chianti;
- D.G.R. n. 644 del 5 luglio 2004;
- D.G.R. n. 454 del 16 giugno 2008;
- D.G.R. n 1006 del 18 novembre 2014;
- D.G.R. n.1223 del 15 dicembre 2015 (All. A - All. B - All. C);
- D.G.R. n. 505 del 17 maggio 2018;
- Formulario Standard del sito della rete Natura 2000;