

# X PARTECIPARE PROGETTARE

IL NUOVO PIANO OPERATIVO



## TERRITORIO RURALE

Incontro con la popolazione del percorso di partecipazione  
del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti

12 febbraio 2024

ore 18:00

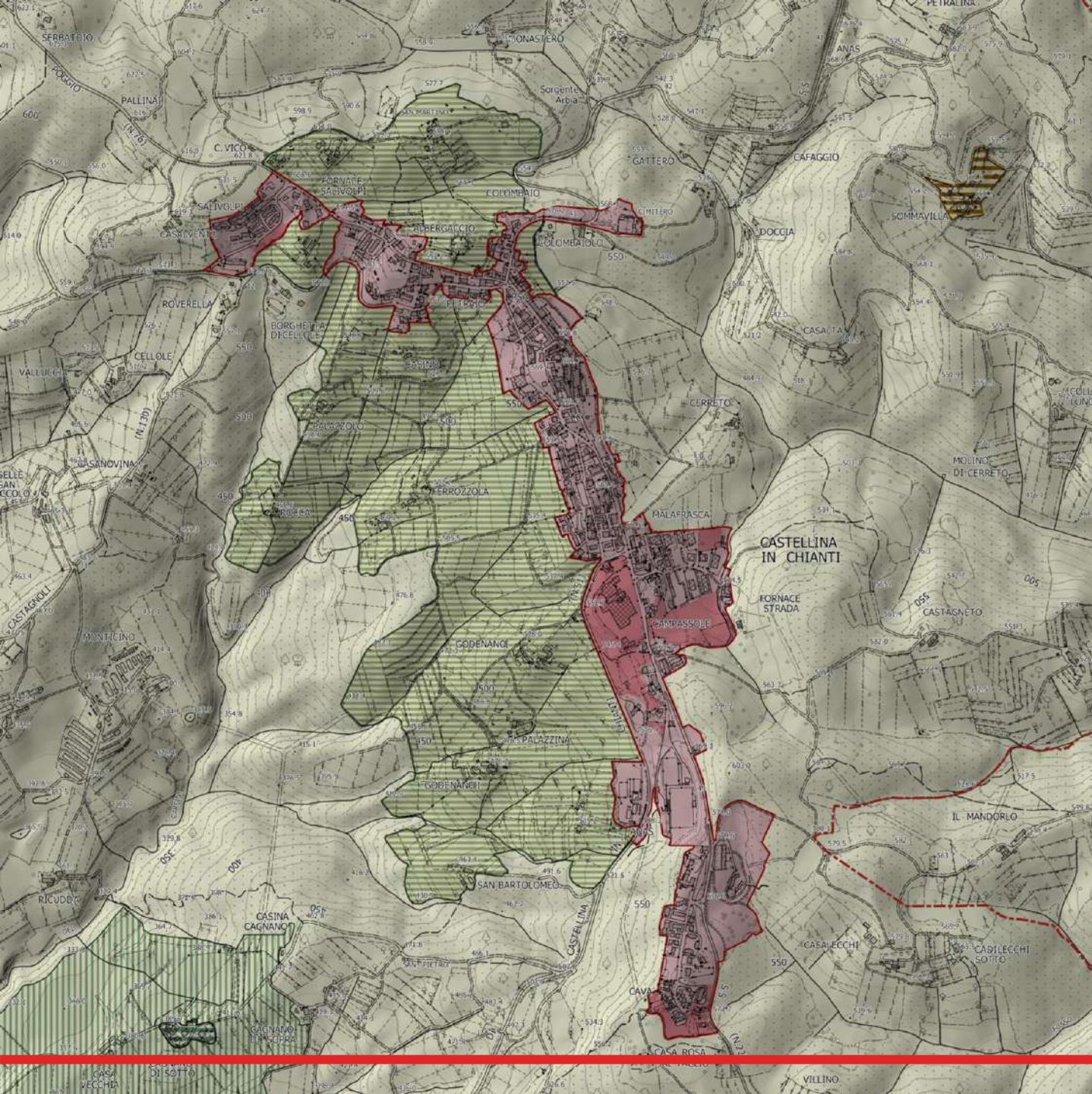
Sala espositiva dell'ufficio turistico  
del comune di Castellina in Chianti  
via Ferruccio, 40  
Castellina in Chianti (SI)

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI





# PSI - Territorio urbanizzato e territorio rurale



## Territorio urbanizzato

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Aree di cui all'art.4 comma 3 della L.R.T. n.65/2014
- Aree di cui all'art.4 comma 4 della L.R.T. n.65/2014

## Territorio rurale

- Territorio Rurale
- Perimetro dei nuclei storici di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014 e art. 10 del PIT
- Perimetro dei nuclei rurali di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014
- Pertinenze dei nuclei storici di cui all'art. 66 della L.R.T. n.65/2014
- Ambiti periurbani di cui all'art. 67 della L.R.T. n.65/2014



# Quali tematiche si modificano nel passaggio dal RU al PO?

Nel Territorio urbanizzato (visto lo scorso incontro pubblico)

1. La classificazione del patrimonio edilizio esistente  
(revisione delle schede)
2. Tipologia di intervento
3. Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi
4. Zone territoriali omogenee / Morfotipi insediativi

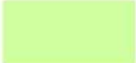













# Quali tematiche si modificano nel passaggio dal RU al PO per il Territorio Rurale?

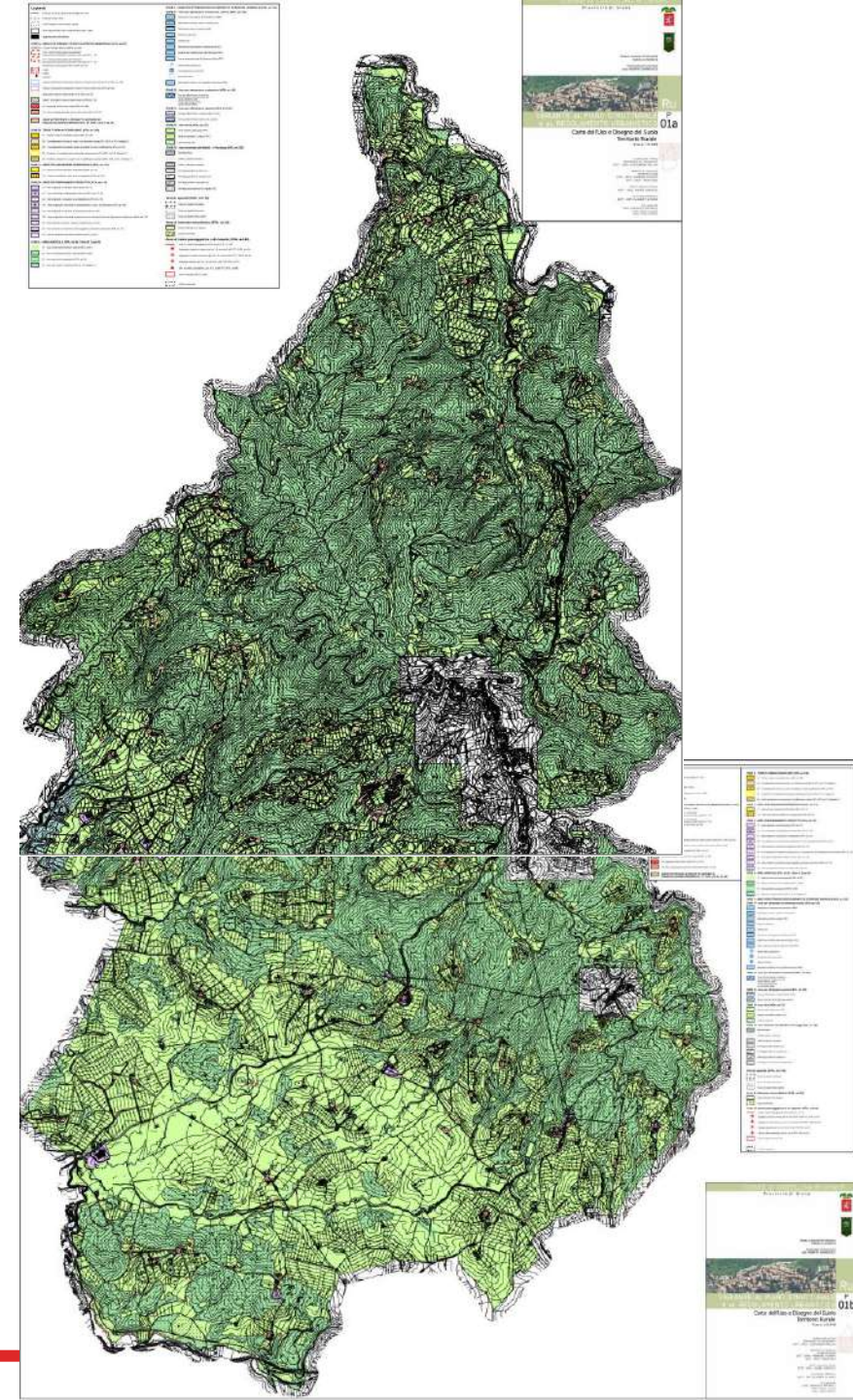
Nel RU il Territorio Rurale è caratterizzato da **zone E** e dalle **Aree di tutela paesaggistica e di rispetto** (PTC Siena 2000)

## ZONE E - AREE AGRICOLE (NTA, art.66; Titolo III, Capo III)

-  E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola (NTA, art.67)
-  E2 - Aree a prevalente funzione agricola (NTA, art.68)
-  E3 - Aree agricole di salvaguardia (NTA, art.69)
-  E4 - Aree per le attività estrattive (NTA, art.70; Allegato C)

## Aree di tutela paesaggistica e di rispetto (NTA, art.44)

-  Aree di Tutela Paesaggistica (NTA, artt.45, 46, 47, 48)
-  Aggregati compiuti e integri, già art. L8 comma 5 del PTC, (NTA, art.45)
-  Aggregati di media rilevanza, già art. L8 comma 6 del PTC, (NTA, art.46)
-  Aggregati agricoli, già art. L8 comma 7 del PTC (NTA, art.47)
-  Ville ed edifici specialistici, già art. L9 del PTC (NTA, art.48)
-  Aree di rispetto (NTA, art.49)









# Quali tematiche si modificano nel passaggio dal RU al PO per il Territorio Rurale?







**Nel RU il Territorio Rurale** è caratterizzato da zone E e dalle Aree di tutela paesaggistica e di rispetto

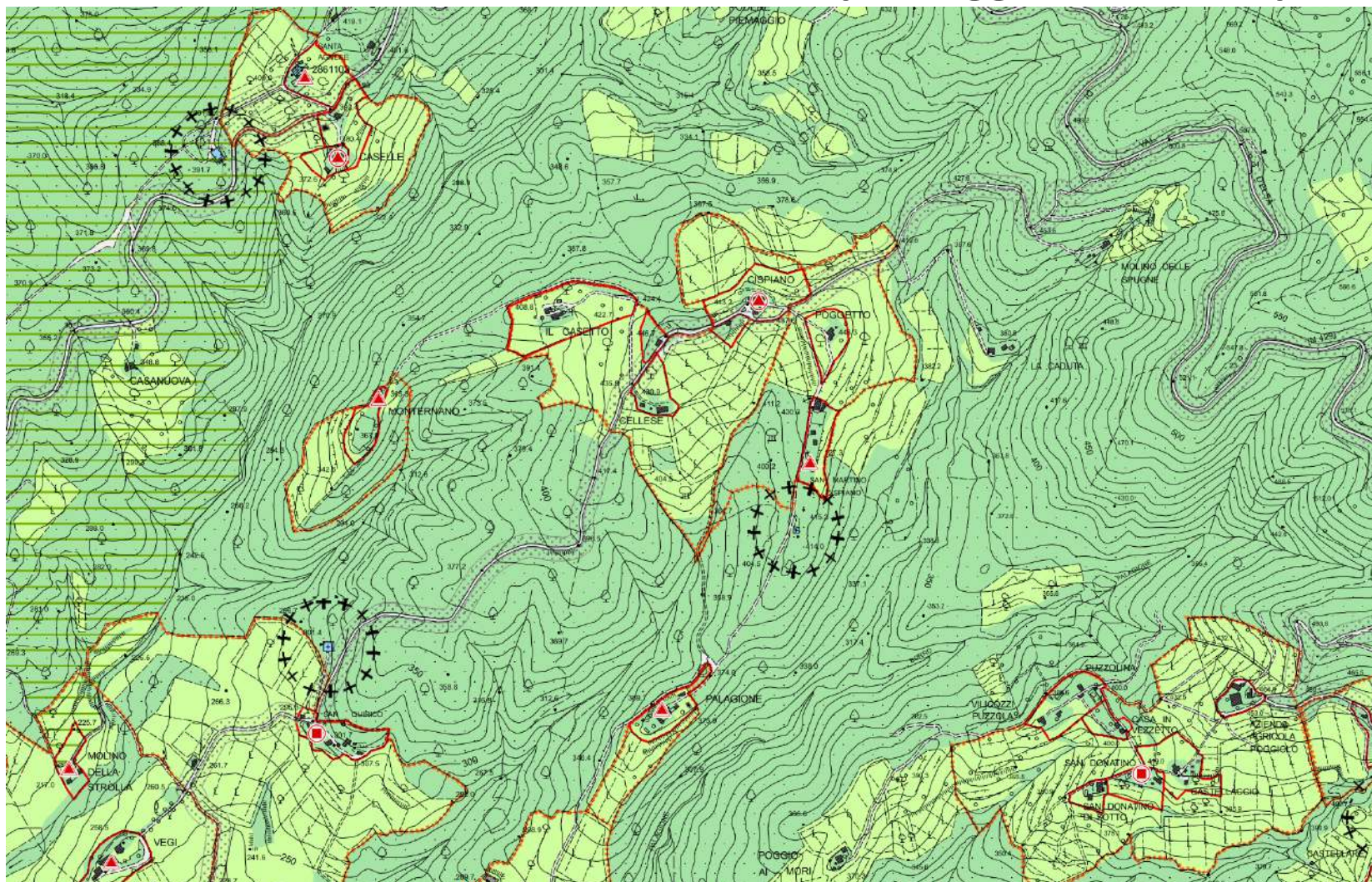
(PTC Siena 2000)

## ZONE E - AREE AGRICOLE (NTA, art.66; Titolo III, Capo III)

-  E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola (NTA, art.67)
-  E2 - Aree a prevalente funzione agricola (NTA, art.68)
-  E3 - Aree agricole di salvaguardia (NTA, art.69)
-  E4 - Aree per le attività estrattive (NTA, art.70; Allegato C)

## Aree di tutela paesaggistica e di rispetto (NTA, art.44)

-  Aree di Tutela Paesaggistica (NTA, artt.45, 46, 47, 48)
-  Aggregati compiuti e integri, già art. L8 comma 5 del PTC, (NTA, art.45)
-  Aggregati di media rilevanza, già art. L8 comma 6 del PTC, (NTA, art.46)
-  Aggregati agricoli, già art. L8 comma 7 del PTC (NTA, art.47)
-  Ville ed edifici specialistici, già art. L9 del PTC (NTA, art.48)
-  Aree di rispetto (NTA, art.49)








# Il Territorio Rurale nel PSI


## Territorio rurale

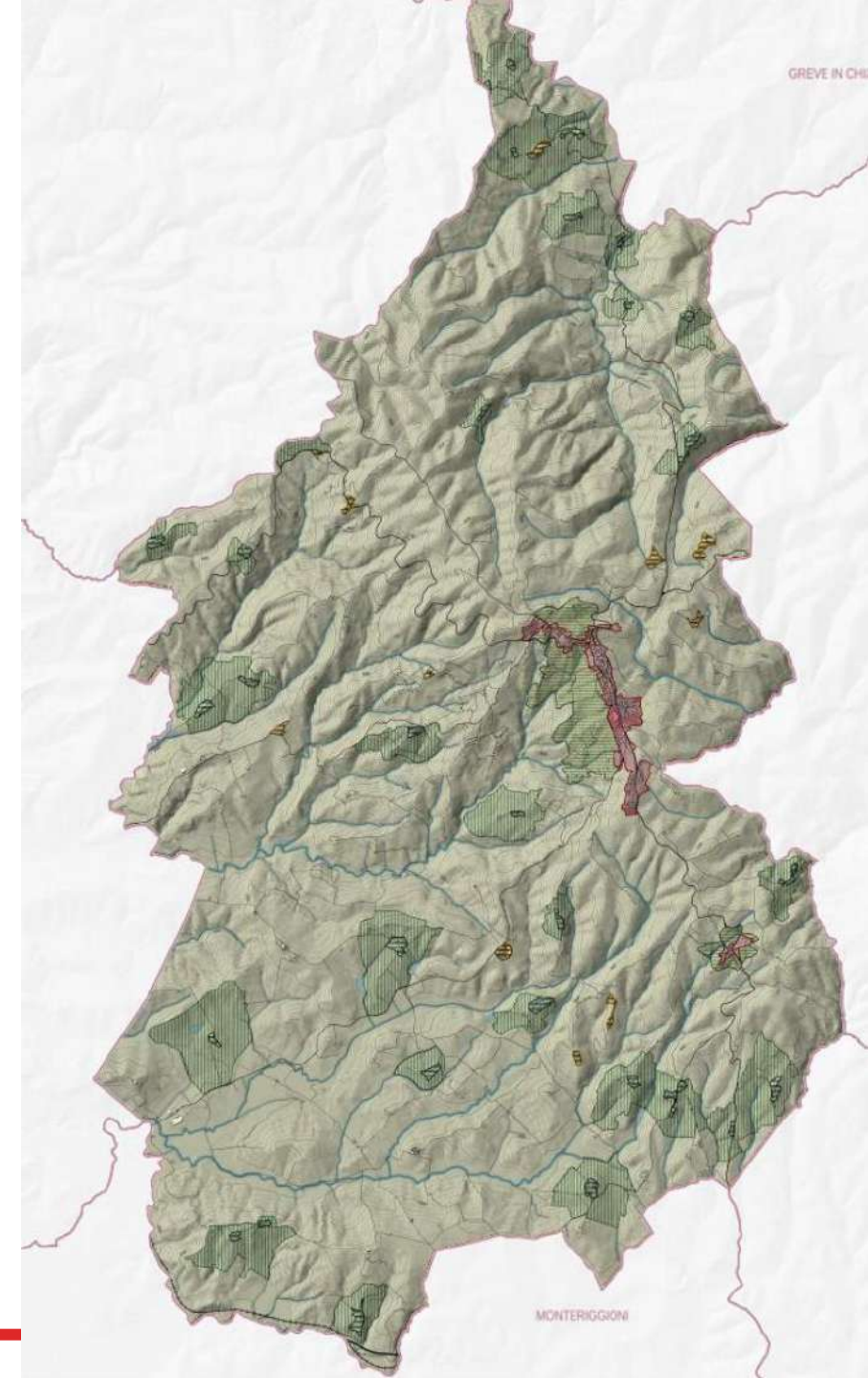
 Territorio Rurale

 Perimetro dei nuclei storici di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014 e art. 10 del PIT

 Perimetro dei nuclei rurali di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014

 Pertinenze dei nuclei storici di cui all'art. 66 della L.R.T. n.65/2014

 Ambiti periurbani di cui all'art. 67 della L.R.T. n.65/2014



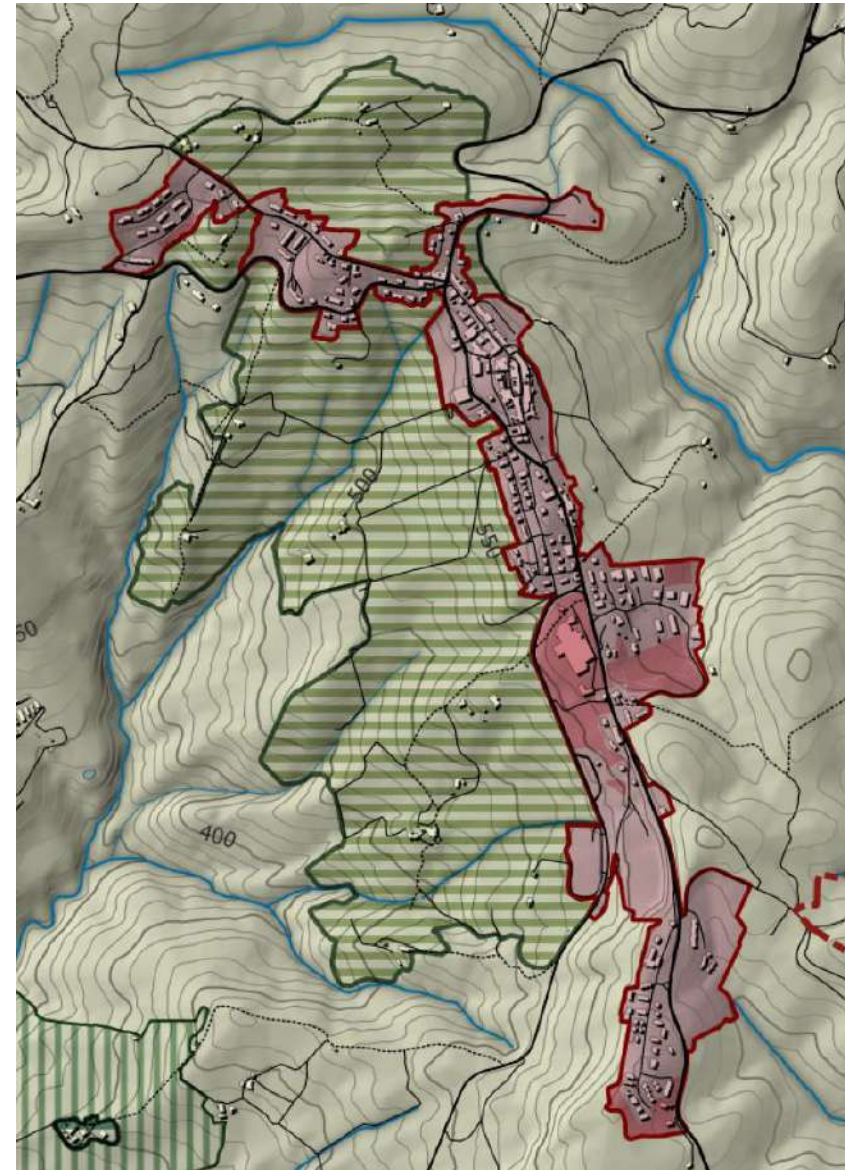
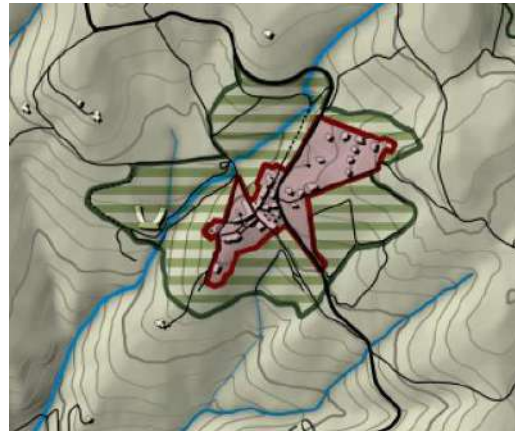
# Ambiti periurbani

*Aree del territorio rurale limitrofe al territorio urbanizzato, che svolgono funzioni ecosistemiche di rilevanza territoriale.*

Il P.S.I. persegue la **salvaguardia** e la **valorizzazione** delle componenti tradizionali del paesaggio rurale ancora presenti, nonché il mantenimento e il potenziamento delle connessioni ecologiche e fruibili di rilevanza territoriale.

Al loro interno possono essere realizzati interventi compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione di spazi aperti caratterizzati dalla forte prevalenza di superfici permeabili e di sistemazioni a verde, **sia a carattere agricolo che ricreativo**, nonché coerenti con la conservazione attiva del paesaggio.

- orti sociali e agricoltura multifunzionale, anche a carattere amatoriale;
- aree verdi, con funzioni ambientali, formali e ricreative a prevalente carattere estensivo;
- sistemi di fruizione lenta del territorio.





# Centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza

Presenza di **nuclei o insediamenti**, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico formatosi a partire da un edificio matrice, in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.

Gli **ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici** sono aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto

## Il nucleo storico di Liliano e aree di pertinenza







## Come centri e nuclei storici:

- **Busona;**
- **Cagnano;**
- **Campalli;**
- **Casale;**
- **C. Frassi;**
- **Castagnoli;**
- **Cignan Bianco;**
- **Granaio;**
- **Grignanello;**
- **Grignano;**
- **Leccia;**
- **Lilliano;**
- **Piazza;**
- **Pieve di S. Agnese;**
- **Poggio a Sorbo;**
- **Pomona;**

- **Quadrivio Pietrafitta;**
- **Querceto;**
- **Quornia;**
- **Rencine**
- **Ricavo;**
- **San Leonino Pieve;**
- **San Quirico;**
- **Santadame Capraie;**
- **S. Maria a Grignano;**
- **Sicelle;**
- **Topina;**
- **Torre;**
- **Tregole;**
- **Vegi.**





# Centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza

A tal fine i P.O.:

- a) provvedono alla ricognizione e la classificazione degli **edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale**;
- b) dispongono la **tutela e la valorizzazione dei nuclei storici**, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- c) perseguono il rispetto della **morfologia insediativa originaria** e dei **tipi edilizi originari** di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:
  - di trasformazione e di ampliamento;
  - per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti.

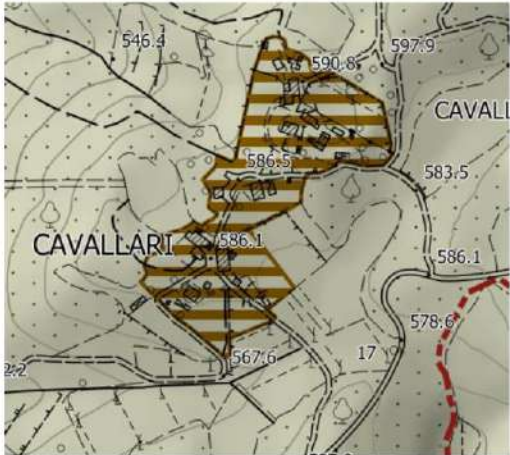




# Nuclei rurali

Nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in **stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale**, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.

## Il nucleo rurale di Cavallari





**Macie**

**Caggio**

**Bagnaie**





# Nuclei rurali

A tal fine i P.O. perseguono:

- il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:
  - di trasformazione e di ampliamento;
  - per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
- la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico al fine di garantire il mantenimento e il **recupero dei caratteri di ruralità**.

Il PSI ha riconosciuto come nuclei rurali:

- **Fioraie;**
- **Macie;**
- **Piazza di Sopra;**
- **Caggio;**
- **Naccolone;**
- **Cavallari;**
- **Bagnaie;**
- **Poggiolo;**
- **Villa Rosa;**
- **Casanuova Pietrafitta;**
- **Sommavilla**





# Le strategie del PSI per il territorio rurale

*L'obiettivo principale inquadra una gestione del territorio che si adatti alle **esigenze delle aziende** ed alle **modificate situazioni climatiche** e che inquadri in un'ottica territoriale gli interventi di valorizzazione del paesaggio, che consideri il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, proponga soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici, preveda la pianificazione degli interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali.*

## 10 Azioni

- **AZ. D1** – Tutelare e favorire tutte le attività **effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse**, inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all'abbandono del contesto rurale e quindi all'alterazione dei valori paesaggistici incorporati.
- **AZ. D2** - 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 aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno.
- **AZ. D3** - Promuovere la salvaguardia attiva del territorio rurale e delle porzioni di **mosaico agrario** le cui regole sono rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare.





- **AZ. D4** - 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**).
- **AZ. D5** - Incentivare la qualità e la differenziazione dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico) anche al fine di **destagionalizzarne i flussi**.
- **AZ. D6** - Valorizzare il turismo legato alla **fruizione lenta del territorio**: circuiti enogastronomici, ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola, turismo naturalistico, turismo giovanile legato a momenti di formazione e ad ospitalità a basso costo.
- **AZ. D7** - Identificazione di **“sequenze” territoriali sostenute da itinerari e percorsi**, in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storici insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali.
- **AZ. D8** - Mantenere e creare i **corridoi ecologici** al fine di collegare il sistema delle aree naturali protette e dei nodi primari e secondari della rete ecologica, anche attraverso la promozione di azioni di rinaturalizzazione volti alla realizzazione di un sistema di reti ecologiche da attuarsi mediante l'allargamento delle fasce riparie, la costituzione di siepi, alberature, boschetti, ecc.
- **AZ. D9** - Favorire l'utilizzazione produttiva della risorsa forestale attraverso la costituzione di forme associate di **gestione dei boschi** attraverso la costituzione di consorzi forestali, reti di imprese, altre forme di associazione, come elemento per superare l'abbandono produttivo.
- **AZ. D10** - Favorire l'integrazione delle attività forestali con le altre attività produttive, attraverso il ripristino, la manutenzione, la realizzazione di nuovi sentieri e strade forestali anche per differenziare l'offerta escursionistica e turistica, e l'utilizzazione a fini energetici dei prodotti del bosco e la valorizzazione degli assortimenti legnosi attraverso **filiera legno - energia**.



# Azione specifica - Interventi ambientali nel territorio rurale


- Le caratteristiche morfologiche dei terreni in relazione ai cicli ambientali, alle condizioni climatiche e alla conduzione dei suoli, in particolare nel territorio rurale, **evidenziano importanti criticità** in relazione ai servizi ecosistemici analizzati dal piano, quali a titolo esemplificativo la presenza di ampi terreni coltivati a rittochino su aree fortemente pendenti, con evidenti problematiche di erosione dei suoli.
- Le criticità di cui al precedente punto sono rappresentate negli elaborati del quadro conoscitivo afferenti al tema degli “Aspetti dei servizi ecosistemici” (di cui al rispettivo corpo degli elaborati cartografici del quadro conoscitivo denominato *4. Aspetti dei servizi ecosistemici*) e agli aspetti vincolistici “Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli” in scala 1:25.000 e 1:10.000.
- Il P.S.I. riconosce le “**aree di emergenza ambientale del territorio rurale**” nell’elaborato STR\_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000 e nell’elaborato della valutazione ambientale strategica VAS\_cri - Criticità territoriali – Scala 1:25.000 e 1:10.000.




# Le aree di emergenza ambientale del territorio rurale nell'elaborato delle Criticità territoriali

## Struttura idrogeomorfologica

 Alto grado di sensibilità intrinseco degli acquiferi

 Pericolosità geologica (P3 e P4)

 Pericolosità sismica (P3 e P4)

 Pericolosità idraulica (P3)

Il sistema delle cave (PRC - D.C.R.T. 21 luglio 2020, n.47)


 PRC - Giacimenti


 Siti inattivi

## Struttura ecosistemica

 Agroecosistema intensivo

## Struttura insediativa


 Aree degradate (art.25, L.R. 65/2014)

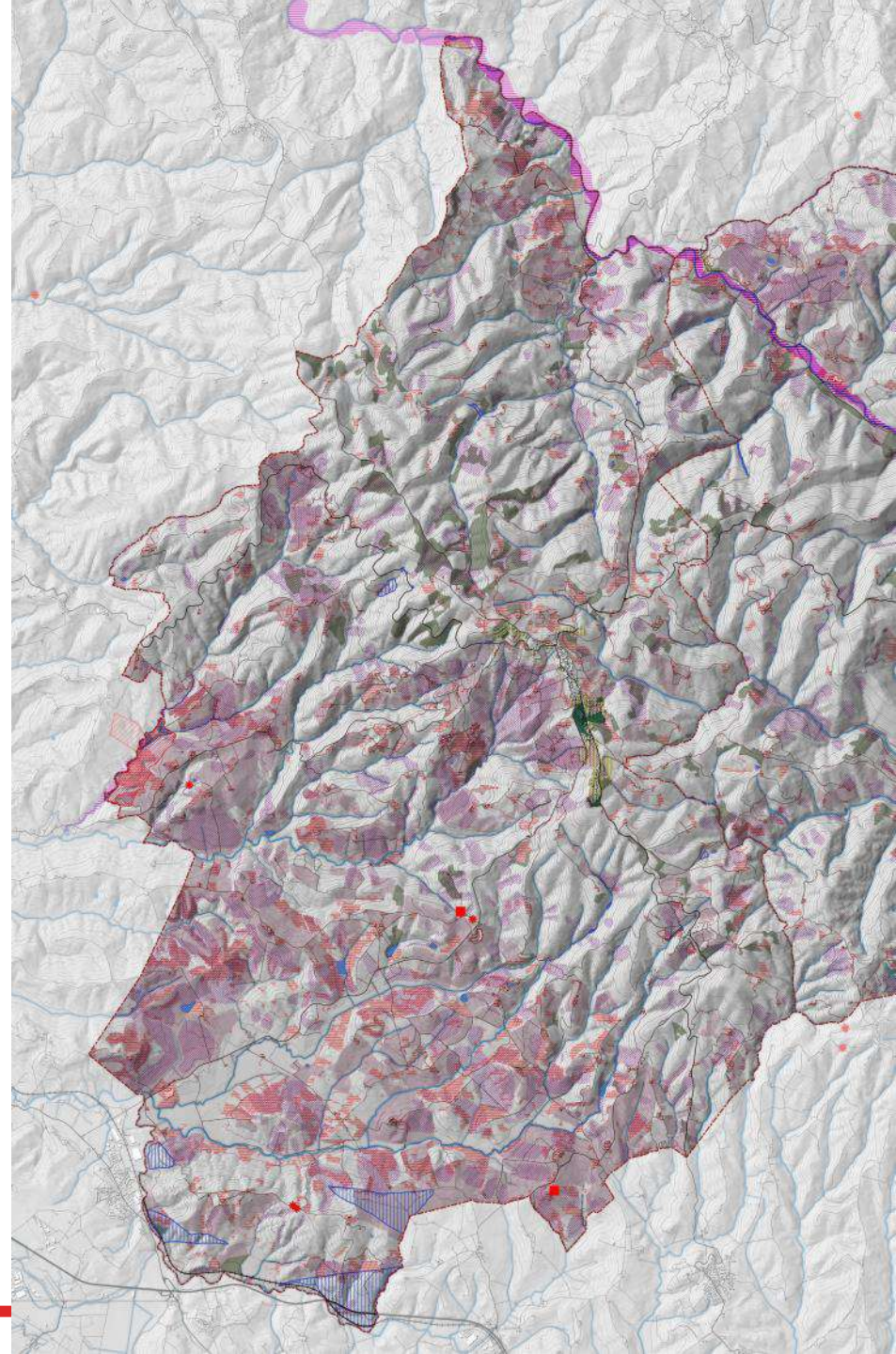
 Siti da bonificare con procedimento attivo (SISBON)

 Aree da riqualificare/rigenerare (art.4, c. 4, L.R.T. n.65/2014)

## Struttura agro-forestale

 Agroecosistema frammentato in abbandono

 Aree di emergenza ambientale del territorio rurale





# Miglioramento delle componenti dei servizi ecosistemici

Al fine di tutelare e valorizzare il territorio rurale, le trasformazioni previste nelle “aree di emergenza ambientale del territorio rurale” dovranno essere legate al **miglioramento delle componenti dei servizi ecosistemici** ovvero a titolo esemplificativo:

## I. Protezione dall'erosione e protezione da frane:

- Introduzione / potenziamento / ripristino delle sistemazioni idraulico–agrarie con particolare riferimento ai terrazzamenti/ciglionamenti ed ogni altra opera utile a ridurre la pendenza dei suoli sopra al 20%;
- Potenziamento della rete scolante artificiale finalizzato alla corretta gestione delle acque dei singoli campi riducendo eventuali aggravii sulle proprietà contermini e a tutela della pubblica viabilità;
- Introduzione di strade fosso al fine di ridurre la lunghezza dei coltivi sui versanti;
- Inerbimento dei terreni su versanti con pendenze non superiori al 20%.

## II. Permeabilità ecologica e sequestro del carbonio:

- Introduzione / potenziamento delle formazioni lineari arboree e/o arbustive;
- Mantenimento / valorizzazione e potenziamento delle formazioni arboree d'argine, di ripa, di golena.

## III. Redditività agroforestale:

- Recupero di aree incolte in abbandono;
- Manutenzione / potenziamento dello stato di efficienza della viabilità rurale.



# Gli interventi ambientali

Gli interventi ambientali sono obbligatori nelle aree riconosciute “aree di emergenza ambientale del territorio rurale” e nelle aree in relazione ai BSA e agli aggregati del PTCP, nonché nelle pertinenze dei nuclei storici e negli ambiti periurbani, e nelle aree ricadenti nel vincolo idrogeologico.

Non possono essere considerati interventi di miglioramento ambientale:

- I. gli interventi obbligatori di manutenzione ordinaria (ripulitura fossette, manutenzione e ripristino di muretti a secco o ciglionamenti esistenti);
- II. gli interventi obbligatori disposti dalle vigenti normative statali e regionali in materia di prevenzione incendi, difesa idrogeologica, difesa del patrimonio boschivo, della flora e della fauna.

Il P.O. per le trasformazioni sul patrimonio edilizio che comportano **il mutamento della destinazione d'uso agricola** previste dall'art. 83 L.R. 65/2014, c. 5, potrà individuare (oltre a quelli obbligatori) ulteriori interventi ambientali quali a titolo esemplificativo:

- I. Piantumazione di alberature segnaletiche di confine e di arredo;
- II. Mantenimento e valorizzazione di:
  - piante camporili o a carattere monumentale in genere
  - dei manufatti di rilevanza storica, culturale o testimoniale, inclusi i manufatti minori





# CONTRIBUTI

## INCONTRO DI “LANCIO”

PER PRESENTARE IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE  
DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

**6 Novembre 2023**  
**ore 18:00**

***Casa dei Progetti***  
***via delle Mura, 30***  
***Castellina in Chianti (SI)***



Le manifestazioni di interesse potranno essere presentate dal **7 novembre 2023, sino al 15 dicembre 2023 compreso**. Le manifestazioni potranno pervenire con una delle seguenti modalità alternative:

- tramite consegna a mano all'ufficio protocollo, Viale Rimembranza n. 14, Castellina in Chianti (SI);
- tramite raccomandata A/R, da inviare al medesimo indirizzo soprariportato;
- tramite PEC all'indirizzo: [comune.castellinainchianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.castellinainchianti@postacert.toscana.it).



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

**Avviso pubblico per manifestazione di interesse**  
al fine di acquisire proposte di azioni da considerare nell'ambito della formazione  
del nuovo Piano Operativo

7 novembre 2023

### Premessa

Il Comune di Castellina in Chianti con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 32 in data 05.09.2023 ha proceduto all'approvazione Piano Strutturale Intercomunale fra i Comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti.

A partire dagli obiettivi del PSI ed in coerenza alle esigenze del territorio, il Comune di Castellina in Chianti intende dare avvio al procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo.

Il processo di formazione del Piano Operativo prevede l'individuazione del programma della partecipazione che istituisce un percorso di comunicazione e coinvolgimento rivolto a tutto il territorio comunale.

Nello specifico, nell'ambito dell'avvio del procedimento, il programma della partecipazione intende prevedere l'attivazione di una manifestazione di interesse dedicata a cittadini ed operatori delle trasformazioni territoriali diffuse, finalizzata ad acquisire eventuali proposte di rigenerazione e trasformazione, congruenti con gli obiettivi generali stabiliti dal documento di avvio del procedimento.

### Contenuto delle proposte

Le proposte presentate potranno riguardare azioni comprese in uno o più dei seguenti macro obiettivi coerenti al Piano Strutturale Intercomunale approvato:

#### 1. ABITARE E PROMOZIONE DEL TURISMO

- azioni sul patrimonio edilizio e architettonico, anche in confronto alla compatibilità con la destinazione residenziale, e sulla rete dei percorsi storici

Servizio Infrastrutture, Sviluppo e Assetto del Territorio  
Viale Rimembranza, 14 - piano terra tel. 0577.742331-37  
comune.castellinainchianti@postacert.toscana.it

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI



## 25 Contributi pervenuti

- Possibilità di realizzare fotovoltaico
- Richiesta di cambiare la norma delle piscine
- Richieste di cambio di destinazione d'uso
- Richiesta asfaltatura tratti di strade bianche





# La richiesta di realizzare il fotovoltaico

## Le varie accezioni dell'energie alternative

- Fotovoltaico su coperture edifici produttivi e su edifici pubblici
- Fotovoltaico a terra
- Agrifotovoltaico sui vigneti
- Minieolico



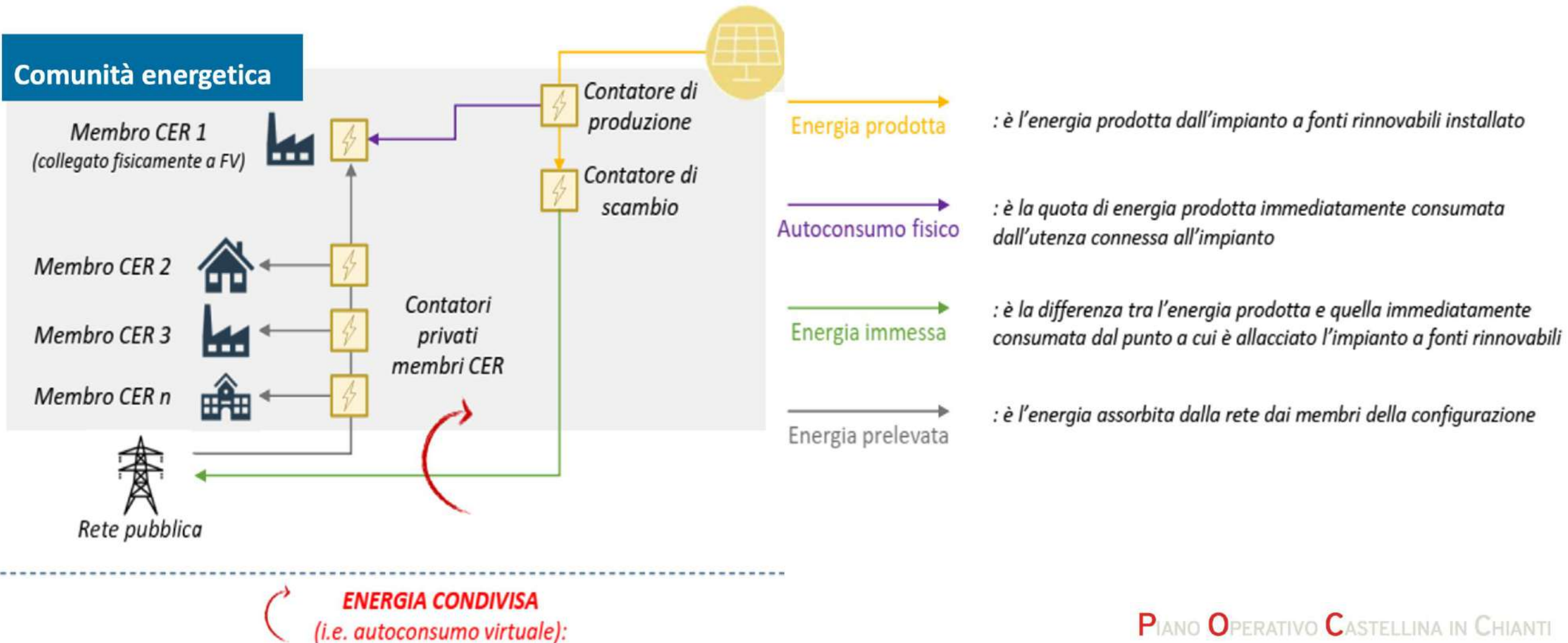
# Il P.S.I. demanda al P.O. la norma degli impianti fotovoltaici

Il P.O. dovrà disciplinare gli interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, assicurando il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche che caratterizzano il territorio, secondo i seguenti indirizzi:

- a. **nei tessuti TS1 - Tessuto storico compatto, nei nuclei storici, nelle pertinenze dei beni storico architettonici** di cui all'art. 18 e nelle aree individuate dal piano con ruolo alto e molto alto nella visibilità, il P.O. non potrà ammettere la realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra e sulle coperture degli edifici, e dovrà prevedere che i progetti ammissibili siano sottoposti ad un passaggio consultivo dalla commissione paesaggistica, fermi restando gli obblighi di legge per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs. 42/2004;
- b. negli ambiti di cui alla disciplina del Titolo III il P.O. dovrà prevedere che i progetti ammissibili siano sottoposti ad un passaggio consultivo dalla commissione paesaggistica, fermi restando gli obblighi di legge per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs. 42/2004;
- c. **nei tessuti TPS1 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva e TS3 – Tessuto degli edifici specialistici e dei servizi pubblici locali** il P.O. dovrà prevedere la trasformazione delle suddette aree in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili, e dovrà ammettere la realizzazione degli impianti fotovoltaici incentivando e perseguendo la costituzione delle Comunità Energetiche Rinnovabili (**CER**).



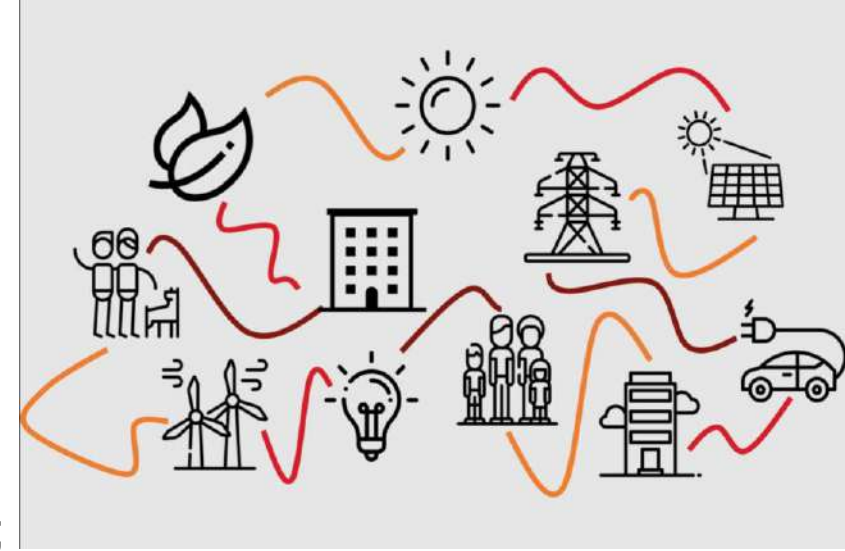
# Che cosa è una CER: Comunità Energetica Rinnovabile



# La costituzione di una CER

L'Amministrazione comunale potrebbe attivare una **manifestazione di interesse** rivolta a tutti i soggetti residenti, o che esercitano un'attività sul proprio territorio, mediante la quale:

- rende disponibili per la nascente CER gli impianti e le superficie pubbliche;
- chiede la disponibilità dei cittadini ad aderire alla CER in qualità di: consumer, prosumer, producer, proprietario di una superficie, finanziatore;
- organizza occasioni di incontro e confronto con la cittadinanza per condividere la progettazione, gli scopi e il funzionamento della futura CER;
- raccoglie le adesioni e le organizza secondo l'appartenenza alla cabina secondaria (attuale normativa) o primaria (nuovo decreto) e la preferenza espressa circa il ruolo nella CER;
- supervisiona la costituzione del soggetto giuridico che governerà la CER, ne definisce lo statuto e il regolamento interno tra i membri nei loro diversi ruoli.





# Ulteriori prescrizioni che il P.O. potrà disciplinare riguardo la norma degli impianti fotovoltaici

Il P.O. a seguito di ulteriore approfondimento e del riconoscimento puntuale dei valori del patrimonio edilizio esistente dovrà elaborare una normativa specifica finalizzata a prevedere che:

- a. negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;
- b. negli insediamenti e nei complessi edilizi diversi da quelli di cui alla lettera a) l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale, ovvero gli elementi del nuovo impianto dovranno essere complanari alla copertura esistente;
- c. ove l'installazione sia prevista a terra, siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante, nonché ad armonizzarne l'impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento;
- d. dovranno comunque essere garantite le prospettive ed i coni ottici limitrofi significativi.



# Tra il P.S.I. e -----> P.O. *Norma transitoria*

In attesa degli approfondimenti di dettaglio del P.O. che permettano l'inserimento di detti impianti, in modo compatibile con i valori del patrimonio edilizio esistente e della normativa di settore **sono vietate le installazioni di impianti per la produzione di energia rinnovabile sui tetti degli edifici e la installazione a terra per impianti superiori a 10 Kwh.**



# La norma delle piscine nel RU

**Art. 23 – Prescrizione particolari per piscine e campi da tennis**

1. La realizzazione di piscine e campi da tennis a servizio delle residenze o agriturismi, ove non espressamente vietato, è ammessa ovunque, previa verifica degli aspetti ambientali e paesaggistici e nel rispetto dei vincoli di inedificabilità (vincolo cimiteriale, stradale.....). Nelle zone A1, A2, D1, D2, D3, D5, D6, F5 è esclusa la realizzazione sia di piscine che di campi da tennis. Tali interventi non devono determinare rilevanti trasformazioni planoaltimetriche alle giaciture del suolo preesistenti, e in particolare non devono comportare la demolizione o la modificazione delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo.

(...) PRESCRIZIONI

+ ART.115 del Regolamento Edilizio (prescrizioni finiture)



# Il limite imposto dal RU

a) massimo n. 1 impianto, compreso l'esistente, per complesso edilizio<sup>9</sup> e/o nucleo<sup>10</sup> a prevalente destinazione residenziale/turistica ricettiva. Tale norma vale anche in presenza di più unità abitative;

b) per gli aggregati<sup>11</sup> ed i complessi edilizi, a prevalente destinazione residenziale/turistica ricettiva, è ammesso un massimo di 4 impianti, compresi gli esistenti, fermo restando la valutazione della compatibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento secondo le modalità stabilite all'art. 44 . In generale l'inserimento di più impianti è ammesso a condizione che:

- non sia alterato in modo significativo il contesto rurale di riferimento ;
- non siano crate cesure nette con l'immediato intorno;
- non sia realizzato più di un impianto di pertinenza per edificio o complesso edilizio anche se costituito da più unità abitative;
- sia coerente con il contesto di riferimento e con la trama insediativa dell'aggregato;
- gli impianti non siano ravvicinati;
- non siano inseriti caratteri urbani in zona agricola.

c) sono escluse dal conteggio complessivo le piscine realizzate internamente agli edifici esistenti.

<sup>9</sup> intendendo per complesso edilizio un insieme di edifici collegati o meno fisicamente tra di loro ma caratterizzati dalla presenza di parti a comune che ne determinano la sostanziale unitarietà.

<sup>10</sup> insediamento che presenta una trama insediativa intermedia tra aggregati e case sparse costituito da edifici e complessi edilizi.;

<sup>11</sup> Sono aggregati : Sicelle, C.Giovannoni, Piazza di Sopra, Grignanello, P.te del Molin Novo, Naccolone, Somma Villa, S. Quirico, San Donatino, S. Niccolò a Sterzi, Cagnano di Sopra, Cogno, Vignale, S. Antimo, Montanino della Cappella, Granaio, Godenano II, Tregole, Le Cogne, Topina, Rencine, Piazza di Sotto, Ricavo, Pietrafitta, Lilliano, Cispiano, Fioraie, Cavallai, Caselle, Canale, Cignan Bianco, Fizzano, Macie , Caggio, Bagnaie.





# Una riflessione del perché normare gli interventi in territorio rurale....

Esempi di territori rurali in altri comuni toscani



- Infrastrutturazione dell'area rurale
- Frazionamento in più unità abitative
- Frazionamento dell'area di pertinenza con inserimento di siepi e recinzioni
- Costruzione di una piscina per ogni unità abitativa



# Risorsa idrica: il comune di Castellina rientra nell'elenco dei comuni con grande insufficienza

*Si ricorda che il Comune di Castellina in Chianti è classificato di crisi idropotabile attesa (visionare il D.P.G.R n. 142 del 09/07/2012) (fonte: contributo alle osservazioni del PSI del Settore «Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico – Regione Toscana, anno 2022)*

## 1.5.1 COMUNICAZIONE: PROT. 103687 DEL 13/12/2018 - MITTENTE: ACQUEDOTTO DEL FIORA

“Con la presente, in riferimento all’oggetto, relativamente alla risorsa idrica si segnala che sussistono problematiche di approvvigionamento su entrambi i territori comunali.

Pertanto, relativamente alla possibilità di erogare ulteriore fornitura idrica, lo scrivente Gestore dovrà essere coinvolto nella verifica della sostenibilità degli eventuali interventi al momento in cui gli stessi saranno individuati in modo puntuale per ubicazione e quantificazione.

Relativamente alla risorsa idrica si riportano di seguito i dati del 2017:

Comune	Acqua prelevata sul territorio comunale (mc/anno)	Acqua immessa in rete nel comune (mc/anno)
Castellina in Chianti	414.300	326.202
Radda in Chianti	186.364	180.019



# Il prossimo appuntamento

Il Processo partecipativo si concluderà con un ultimo incontro con la popolazione:

## 26 Febbraio GLI ESITI DEL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

**X** PARTECIPARE  
PROGETTARE  
IL NUOVO PIANO OPERATIVO



### INCONTRI CON LA POPOLAZIONE

PER PROSEGUIRE IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE  
DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI



**22 Gennaio 2024 ore 18:00**

ABITARE E PROMOZIONE DEL TURISMO  
azioni sul patrimonio edilizio e architettonico



**12 Febbraio 2024 ore 18:00**

TUTELA E PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI  
azioni di sostegno e sviluppo alle attività agricole

**26 Febbraio 2024 ore 18:00**

GLI ESITI DEL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

*Gli incontri si svolgeranno presso la **sala espositiva dell'ufficio turistico del comune di Castellina in Chianti**, in via Ferruccio n.40, accesso da via delle Volte - Castellina in Chianti (SI)*

Saranno presenti all'incontro:

*il Sindaco, il Responsabile Unico del Procedimento, il Garante della comunicazione e della partecipazione, l'ufficio urbanistica del comune e il gruppo esterno dei professionisti incaricati*

CONTATTI

SITO DEL COMUNE

[https://www.comune.castellina.si.it/organizational\\_unit/6223](https://www.comune.castellina.si.it/organizational_unit/6223)

E-MAIL

[garante@comune.castellina.si.it](mailto:garante@comune.castellina.si.it)



# Contatti

E' sempre possibile contattare il comune, prendere visione dell'iter del POC sul sito istituzionale del comune o prendere appuntamento con il garante della partecipazione e dell'informazione (dott.ssa Serena Burresti)

## CONTATTI

### SITO DEL COMUNE

[https://www.comune.castellina.si.it/it/organizational\\_unit/6223](https://www.comune.castellina.si.it/it/organizational_unit/6223)

### E-MAIL

[garante@comune.castellina.si.it](mailto:garante@comune.castellina.si.it)

