

# X PARTECIPARE PROGETTARE

## IL NUOVO PIANO OPERATIVO



## GLI ESITI DEL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti

26 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



# 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

**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)



# Gli incontri con la popolazione



**6 novembre**



**22 gennaio**



**12 febbraio**

## 25 Contributi pervenuti

- Richiesta riclassificazione edificato → modifica rispetto alla classificazione del RU vigente
- Richieste che hanno comportato impegno di suolo in territorio rurale → art.25
- Richieste di carattere generale in territorio rurale e in territorio urbanizzato → modifica di articoli delle NTA del RU vigente
- Richieste di carattere puntuale ai fini residenziali e produttivi → inserimento o conferma di nuove aree edificabili (residenziali/artigianali)



# Richiesta classificazione edificato

## PROT. 5377 DEL 04/07/2023 - LOC. SASSOCUPO

Proposta di classificazione di 8 edifici che il RU non aveva potuto rilevare perché non raggiungibili. Vengono fornite foto e piante a supporto della "classe" richiesta.

## PROT. 10119 DEL 18/12/2023 - LOC. CAGNANO

Proposta di cambio di classificazione edificio da attuale classe 6 a classe 5: attualmente è una cantina agricola, rimessaggio mezzi ed attrezzature e magazzino e la classe 6 attribuita rende impossibile il cambio d'uso

## PROT. 10168 DEL 19/12/2023 – LOC. CASAVICO

Proposta di riclassificazione del proprio edificio per poter fare l'intervento di addizione volumetrica

## PROT. 1336 DEL 22.02.2024 - LOC. MONASTERO DI SOPRA

Proposta di classificazione di edificio che non è stato possibile rilevare per la stesura del R.U. Si chiede esplicitamente che venga assegnata classe 4 in modo analogo all'edificio confinante, in quanto tipologicamente identici.

# Richieste che hanno comportato art.25 l.r. 65/2014

## Art. 25

### ***Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione***

1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato **all'esterno** del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 *e comma 8*, sono subordinate al **previo parere favorevole della conferenza di copianificazione**

PROT. 10060 DEL 14/12/2023 - LOC. PIAZZA Richiesta di individuare un'area idonea al di fuori della piazza centrale per la realizzazione di un parcheggio pubblico

PROT. 8255 DEL 12.09.2022 – LOC. SAN LEONINO Richiesta dell'area a parcheggio per l'attività in essere

PROT. 10379 DEL 27.12.2023 – LOC. TRASQUA Possibilità di poter installare delle “glamping”: strutture rappresentate da tende montate su pali infissi nel suolo per i quali non è necessario nessun tipo di fondazione. Si chiede inoltre un piccolo ampliamento delle strutture ricettive esistenti in aderenza a quelle già presenti



LOC. PIAZZA



LOC. SAN LEONINO



LOC. TRASQUA



# Altre richieste di carattere generale

Due contributi chiedono la possibilità di consentire il **consolidamento delle strade bianche** mediante bitumatura o altra soluzione quali malte cementizie, nei tratti a forte pendenza o comunque “critici”.

## **NORMA VIGENTE DEL RU PER LE STRADE BIANCHE**

### Art. 54.2- Strade Bianche e viabilità Minore

Le strade bianche e la viabilità minore dei paesaggi agrari e forestali sono parte integrante del paesaggio e ne costituisce la matrice del paesaggio antropico.

Le strade bianche e la viabilità minore permettono la fruizione del paesaggio, libera, a misura d'uomo, e contribuiscono al governo delle trasformazioni del paesaggio.

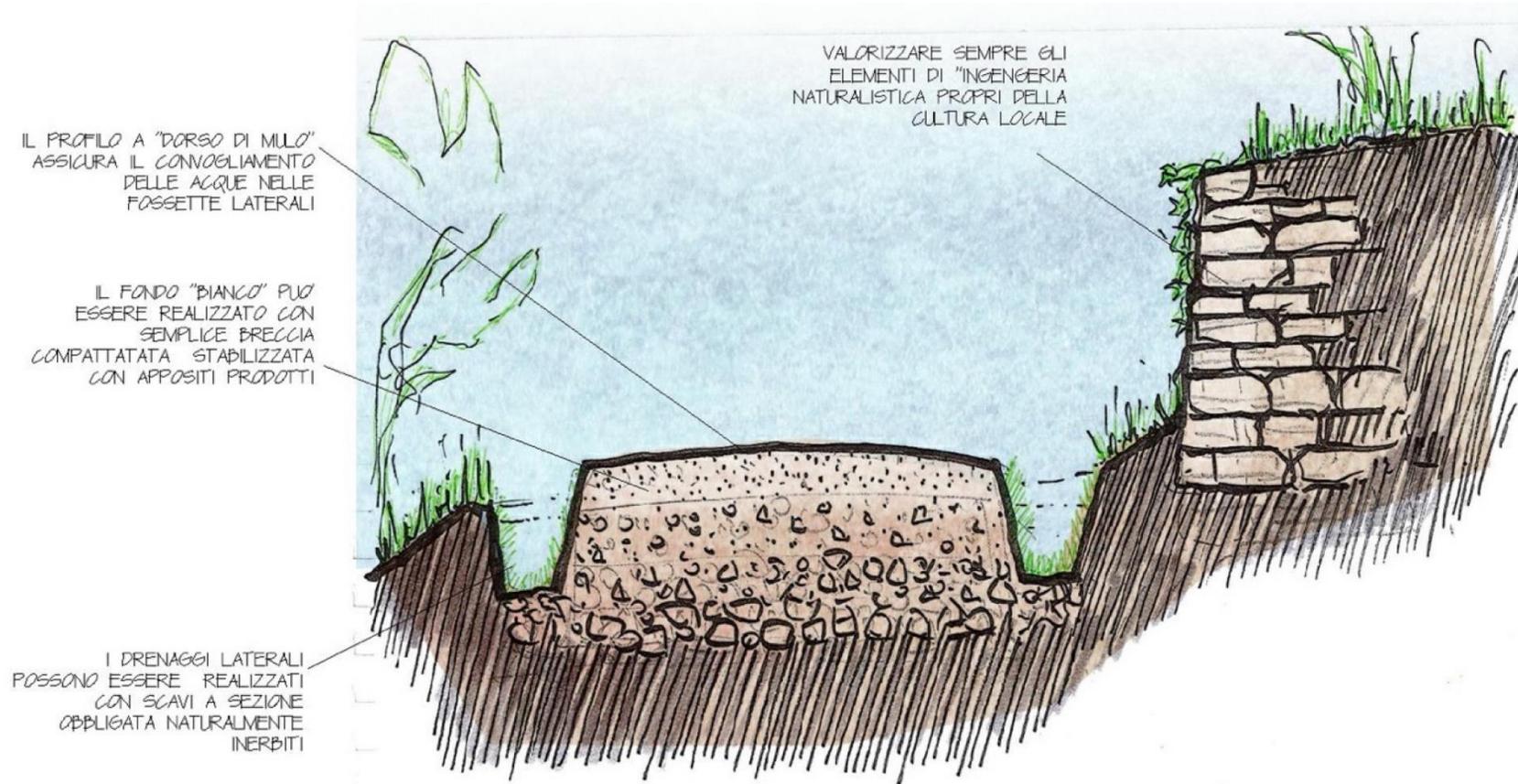
Considerato l'alto valore ambientale e paesaggistico delle strade bianche e della viabilità minore, al fine di tutelare e valorizzare tale patrimonio :

- è vietata la chiusura con cancelli;
- è vietata l'asfaltatura con asfalto e bitume tradizionale;
- è ammesso l'uso di terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato e drenante purché la consistenza e colore siano coerenti al contesto paesaggistico al fine di rendere più sicuri dei tratti particolarmente impervi in funzione di insediamenti, nuclei o complessi e per le destinazioni e attività ivi svolte;
- sono ammessi materiali diversi, tranne l'asfalto con bitume tradizionale, purché garanti del medesimo risultato dal punto di vista della protezione ambientale del contesto( esempio: scorrimento, scorrimento delle acque) che dal punto di vista paesaggistico.



# Proposta per strade bianche

## Esempio di regole di buone pratiche



# Altre richieste di carattere generale

PROT. 10114 DEL 18/12/2023 - loc. BIBBIANO Richiesta di poter realizzare impianti fotovoltaici, solari termici e energetico-funzionali su falde di tetto di edifici posti all'interno dei BSA.

## **NORMA VIGENTE DEL RU PER GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

### **Art. 39 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. Il Comune promuove la realizzazione di impianti per produrre energia (elettrica e termica) da fonti rinnovabili secondo le procedure previste dalle normative comunitaria, statale e regionale in materia e le ulteriori indicazioni contenute nel presente articolo.

2. Le abitazioni, gli insediamenti produttivi e ricettivi di nuova edificazione o ristrutturati ricavano almeno un terzo del calore necessario a climatizzare ed a produrre acqua sanitaria direttamente dal sole tramite l'installazione di impianti solari termici. Sono esentati da questo obbligo solo gli edifici di particolare pregio che risulterebbero deturpati dalla tecnologia necessaria.

3. L'installazione di impianti solari termici di superficie fino a 10 mq, in aderenza al tetto e che non comportano modifica alla sagoma ed alla superficie degli edifici sono assimilati ad interventi di ordinaria manutenzione e pertanto non necessitano di nessun titolo abilitativo ma di semplice comunicazione, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica se interessano immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 ed il parere della CEC e CCP se ricadono nelle aree di tutela paesaggistica di rispetto di cui agli artt. da 44 a 49.

4. In aree non di pregio, né visibili da aree pubbliche o aperte al pubblico, ma soleggiate, si possono installare impianti fotovoltaici privati, singoli o consortili, purché non ne derivi danno paesaggistico.

5. L'installazione di impianti fotovoltaici di potenza inferiore a 20 Kw, in aderenza al tetto e che non comportano modifica alla sagoma ed alla superficie degli edifici sono assimilati ad interventi di ordinaria manutenzione e pertanto non necessitano di nessun titolo abilitativo ma di semplice comunicazione, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica se interessano immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 ed il parere della CEC e CCP se ricadono nelle aree di tutela paesaggistica di rispetto di cui agli artt. da 44 a 49.

6. L'inserimento architettonico e ambientale delle superfici fotovoltaiche, deve armonizzarsi con l'edificio che servono e con l'intorno, tenendo conto della disposizione, estensione, forma e colore. A tale scopo, nelle aree vincolate, il progetto è attentamente valutato dalla CEC e dalla CCP anche se la posa in opera è esentata dal conseguire il titolo abilitativo. Il parere della CEC e della CCP è sempre obbligatorio se l'intervento è subordinato alla presentazione di DIA o all'acquisizione di permesso di costruire.

7. Gli impianti fotovoltaici di potenza pari o superiore a 20 kW e gli impianti solari termici di superficie superiore a 40 mq sono sempre vietati nelle zone A, nelle aree di tutela paesaggistica e di rispetto di cui agli artt. da 44 a 49, lungo le strade di cui all'art. 53, nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale.

8. Gli impianti eolici di grande taglia e grandi dimensioni sono vietati perché incompatibili col paesaggio chiantigiano, che il Comune intende tutelare e valorizzare. Gli impianti di microgenerazione locale sono ammessi se compatibili con la tutela paesaggistica e pertanto sono sempre valutati dalla CEC e dalla CCP.

9. È sempre ammessa, nel rispetto delle vigenti normative, la realizzazione di impianti, che utilizzano biomasse e geotermia per la produzione di energia termica ed elettrica.

# Altre richieste di carattere generale

PROT. 10167 DEL 18/12/2023 - LOC. SALIVOLPI - LOC. SAN LEONINO Richiede che le attuali Zone Urbanistiche D4 siano passibili di cambio di destinazione d'uso in residenziale

**NORMA VIGENTE DEL RU: Art. 120 – Zone D4 – Aree destinate ad attività turistico ricettive (COMMA 7 LETT.C)**

**c. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in U5/1-2-3-4-5 e U9/1, U9/2 e le funzioni compatibili, sono quelle connesse agli usi indicati.**

<u>Turistico Ricettivo</u>	<u>U5/1</u>	<u>Alberghi e residenze turistiche alberghiere come definiti agli art.li 26, 27 e 28 Titolo II, Capo I, Sezione II del T.U. delle Leggi Regionali in materia di turismo (LR 42/2000)</u>
	<u>U5/2</u>	<u>Strutture ricettive all'aria aperta: Comprende le strutture ricettive di cui agli art.li 29, così come al Titolo II, Capo I, sezione II, del T.U. delle Leggi Regionali in materia di turismo (LR 42/2000): campeggi</u>
	<u>U5/3</u>	<u>Complessi turistico -alberghieri e Centri congressuali</u>
	<u>U5/4</u>	<u>Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione, di cui agli art.li 55, 56,57,e 58, così come definite al Titolo della LR 42/2000 II, Capo I, Sezione III del T.U. delle Leggi Regionali in materia di turismo (LR 42/2000)</u>
	<u>U5/5</u>	<u>Attrezzature integrative e di servizio alle strutture ricettive da localizzare nelle aree pertinenziali degli edifici :campo da tennis, campo da bocce, pergolati, gazebo, piscine, impianti tecnologici e di servizio ( bagni, spogliatoi)</u>

<u>Agricolo e funzioni connesse ai sensi di legge</u>	<u>U9/1</u>	<u>Residenza rurale</u>
	<u>U9/2</u>	<u>Agriturismo</u>
	<u>U9/3</u>	<u>Agri campeggio</u>
	<u>U9/4</u>	<u>Annessi agricoli</u>
	<u>U9/5</u>	<u>Attrezzature integrative e di servizio alle strutture agrituristiche da localizzare nelle aree pertinenziali degli edifici :campo da tennis, campo da bocce, pergolati, gazebo, piscine, impianti tecnologici e di servizio ( bagni, spogliatoi)</u>
	<u>U9/6</u>	<u>Altre funzioni connesse ai sensi di legge</u>

# Altre richieste di carattere puntuale ai fini residenziali

PROT. 8290 DEL 13.09.2022 - LOC.CASTELLINA Possibilità di edificare a fini residenziali

PROT.495 DEL 17.01.2024 - LOC.CASTELLINA conferma di un'area di trasformazione del previgente RU di un terreno edificabile a fini residenziali

PROT. 10097 DEL 15/12/2023 - LOC.CASTELLINA Richiesta di un'area di trasformazione che nel previgente RU era destinata a standard pubblico mai attuato



# Altre richieste di carattere puntuale ai fini produttivi

PROT. 860 DEL 01.02.2024 - conferma di un'area di trasformazione del previgente RU di un terreno edificabile a fini produttivi

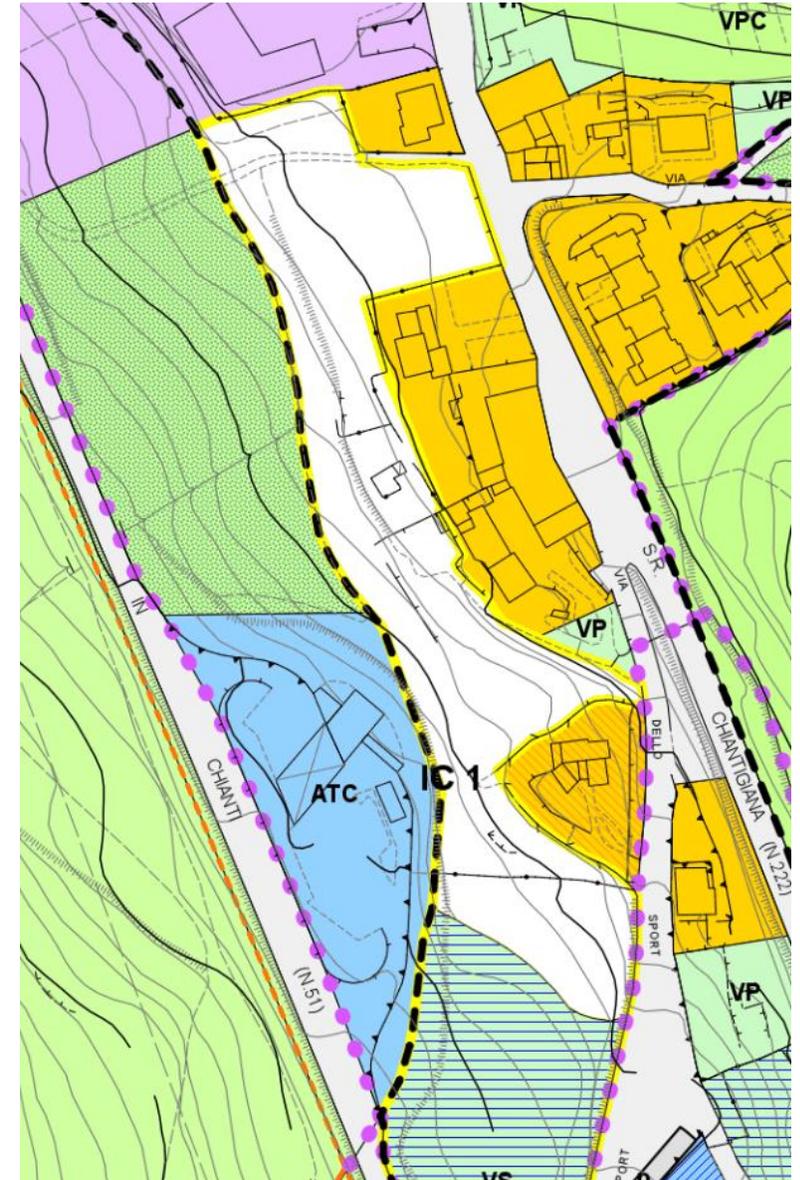
PROT.791 DEL 30.01.2024 – Si richiede ampliamento dell'attività esistente legato ad esigenze del ciclo produttivo



# Altre richieste di carattere puntuale: deperimetrazione

PROT. 10121 DEL 18/12/2023 - LOC.CASTELLINA Richiesta di una modifica alla delimitazione della zona IC1 in modo da non fare più parte del comparto edificatorio

PROT. 10122 DEL 18/12/2023 - LOC.CASTELLINA Richiesta di una modifica alla delimitazione della zona IC1 in modo da non fare più parte del comparto edificatorio



# Altre richieste di carattere puntuale in territorio rurale:

PROT. 1155 DEL 14/02/2024 - LOCALITÀ CIGNAN ROSSO Che sia consentito all'interno dell'azienda agricola, il **trasferimento di volumetrie**, in conformità a quanto previsto dall'Art. 72 "Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale", comma 2, le(era b bis) della L.R. 65/2014.

PROT. 9959 DEL 14/12/2023 - LOC. MIRANDOLA Richiesta di poter realizzare un **campo fotovoltaico a servizio di una azienda** su un terreno in leggera pendenza esposto a sud ovest, con bassa visibilità e non adatto all'agricoltura. Inoltre l'accesso sarebbe garantito da una viabilità già presente.



# Altre richieste di carattere generale in territorio rurale:

PROT.719 DEL 26.01.2024 Annullamento art.72 delle NTA del RU circa gli spazi necessari alla conduzione del fondo agricolo; annullamento dell'art.23 delle NTA del RU che prevede una sola piscina per nucleo

## NORMA VIGENTE DEL RU: art. 72 c. 9

*9. Nel caso di mutamento della destinazione d'uso (ex art 27 delle presenti norme) a fini residenziali deve essere reperito, per le esigenze di conduzione del fondo e per il presidio territoriale, un locale accessorio con una superficie pari al 15 % della SUL di ciascuna unità immobiliare.–Tali superfici sono reperite nell'edificio oggetto di intervento o in altro facente parte dello stesso aggregato/toponimo..*

## NORMA VIGENTE DEL RU: art. 23 c.2

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;



# Altre richieste di carattere puntuale potenziamento standard

Si richiede **potenziamento** delle attività sportive esistenti e dei servizi a supporto già presenti



# L'a.c. con il PO darà risposte alla richiesta di potenziamento della città pubblica

Nuovo edificio scolastico

Nuova palestra a supporto degli impianti esistenti e della nuova scuola



# 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)



# X PARTECIPARE PROGETTARE

## IL NUOVO PIANO OPERATIVO



## GLI ESITI DEL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti

26 febbraio 2024

ore 18:00

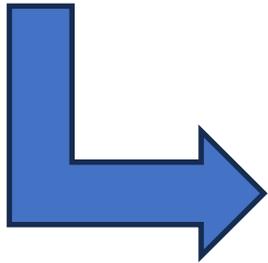
Sala espositiva dell'ufficio turistico  
del comune di Castellina in Chianti  
via Ferruccio, 40  
Castellina in Chianti (SI)

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI



# NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Allegata A – D.P.G.R. 5/R/2020



## Capitolo 3.7

Gli elaborati cartografici di supporto alla relazione sono:

- carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici;
- carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali;
- carta della vulnerabilità sismica, esposizione sismica e delle aree a rischio sismico;
- eventuali cartografie di maggior dettaglio.



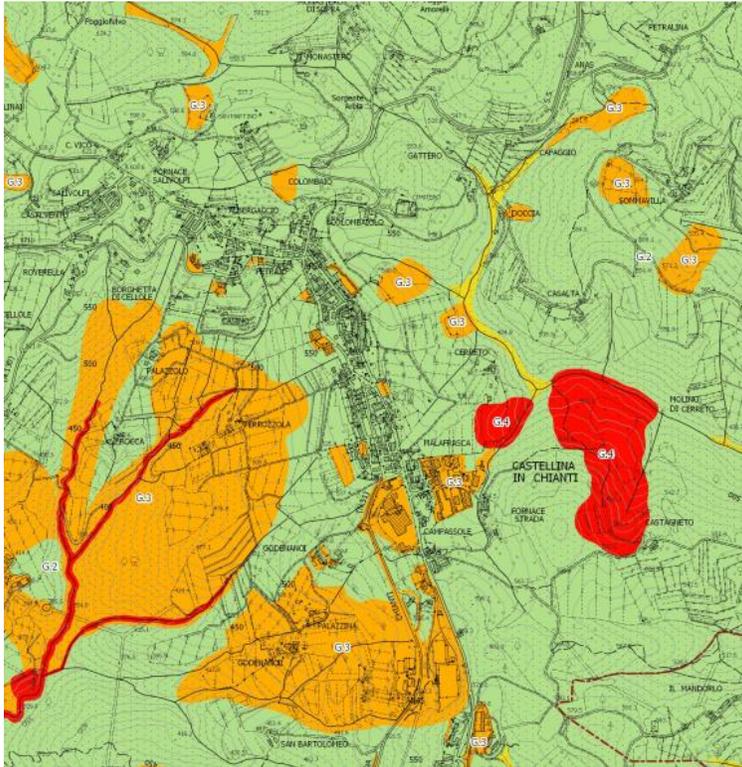
**Fattibilità geologica e sismica delle previsioni urbanistiche**



# Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici

La caratterizzazione delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici è effettuata, tenendo in considerazione le aree a pericolosità geologica, su cui riportare almeno i seguenti elementi:

- perimetro del territorio urbanizzato
- gli edifici e le infrastrutture, strategici ai fini dell'emergenza come individuati dai piani di protezione civile comunali e dalle CLE;
- gli edifici rilevanti;
- le infrastrutture di mobilità.





# COS'E' IL RISCHIO SISMICO

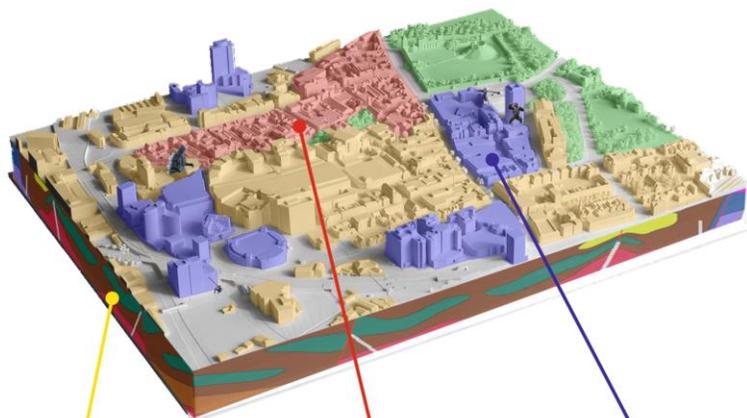
PERICOLOSITA', VULNERABILITA', ESPOSIZIONE SISMICA

## IL RISCHIO SISMICO



Il rischio sismico è la combinazione di tre fattori: **Pericolosità, Vulnerabilità ed Esposizione sismica**. E' il risultato degli effetti di un terremoto sul territorio e dipende dalle caratteristiche del fenomeno naturale, dalla capacità di resistenza degli edifici e delle opere, dalla presenza di persone, beni e attività

INFORMAZIONE



### PERICOLOSITA' VULNERABILITA' ESPOSIZIONE



Esprime la probabilità che in un determinato intervallo di tempo, in un'area del territorio, si verifichino terremoti che possono produrre danni. Dipende sia dalla **magnitudo** dei terremoti e dalla frequenza con cui avvengono, che dalle **caratteristiche geologiche** del sottosuolo, che potrebbero amplificarne gli effetti.

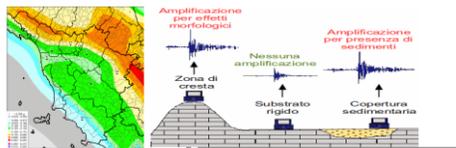


Consiste nella possibilità che persone, edifici o attività, a causa delle loro **caratteristiche**, possano subire danni. Negli edifici è rappresentata dalla qualità dei materiali, dalle caratteristiche costruttive e dallo stato di manutenzione. Esprime la **capacità di sopportare** gli effetti di un terremoto senza subire danni.



E' l'insieme delle persone, degli edifici e delle attività che possono subire danni. Può essere rappresentato dal numero e dal valore degli elementi che compongono il territorio: **la popolazione**, gli edifici, le infrastrutture, le attività, i beni e servizi, il patrimonio storico e artistico, ecc.

## PERICOLOSITA'



## VULNERABILITA'



## ESPOSIZIONE



Esprime la probabilità che in un determinato intervallo di tempo, in un'area del territorio, si verifichino terremoti che possono produrre danni. Dipende sia dalla **magnitudo** dei terremoti e dalla frequenza con cui avvengono, che dalle **caratteristiche geologiche** del sottosuolo, che potrebbero amplificarne gli effetti.

Consiste nella possibilità che persone, edifici o attività, a causa delle loro **caratteristiche**, possano subire danni. Negli edifici è rappresentata dalla qualità dei materiali, dalle caratteristiche costruttive e dallo stato di manutenzione. Esprime la **capacità di sopportare** gli effetti di un terremoto senza subire danni.

E' l'insieme delle persone, degli edifici e delle attività che possono subire danni. Può essere rappresentato dal numero e dal valore degli elementi che compongono il territorio: **la popolazione**, gli edifici, le infrastrutture, le attività, i beni e servizi, il patrimonio storico e artistico, ecc.



# Fattibilità geologica e sismica

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

SCHEMA DI FATTIBILITÀ ai sensi della Dgr 5/R/2020

## TR1 – Loc. Trasqua

QUADRO CONOSCITIVO Piano Strutturale

CONTESTO IDRAULICO	Reticolo Idrografico di riferimento L.R. 79/2012: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principale: —</li> <li>• Secondario: —</li> </ul>
	Non interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1.  Battente TR 200 anni: — [m] Livello TR 200 anni: — [m slm] Magnitudo Idraulica LR 41/18: — Franco di sicurezza: 0.30 [m] Quota di sicurezza: — [m slm]

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITÀ

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 5R	G.2	Pericolosità geologica media
PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI 5R PERICOLOSITÀ PGRA	P2	Pericolosità per alluvioni poco frequenti
PERICOLOSITÀ SISMICA	-	Area esterna alle perimetrazioni oggetto di studio di MS

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

CRITERI DI FATTIBILITÀ - PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	In relazione agli aspetti geologici le condizioni di situazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del D.P.G.R. 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile.
ASPETTI IDRAULICI	Fattibilità condizionata al rispetto della L.R. 41/2018. Non ammessi mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al permottamento sulle parti di manufatto con piano di calpestio sotto-battente. Ammessi nuovi parcheggi in superficie purché sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio sulla base di specifiche valutazioni di natura idraulica, siano attuate soluzioni progettuali tali da garantire il non superamento del rischio medio R2 e siano previste misure preventive atte a regolare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.
ASPETTI SISMICI	-
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.



LEGENDA

- Pericolosità geologica
- Pericolosità geologica molto elevata G-4
  - Pericolosità geologica elevata G3
  - Pericolosità geologica media G2
  - Pericolosità geologica bassa G1
  - Confini comunali



Grado di permeabilità	Vulnerabilità intrinseca	Classi di sensibilità
Grado 1 ↔ molto alto	Classi I ↔ alto	Sensibilità 1: "Area a rischio elevato"
Grado 2 ↔ alto	Classi II ↔ medio-alto	Sensibilità 2: "Area a rischio medio"
Grado 3 ↔ medio	Classi III ↔ medio-basso	Sensibilità 3: "Area non vulnerabile"
Grado 4 ↔ medio-basso	Classi IV ↔ basso	

Tipo di permeabilità			
P	S	M	Mezza
P	S	M	Mezza

# Fattibilità geologica e sismica

## 3.2 Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici

**3.2.1.** Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica molto elevata (G4)** è necessario rispettare i criteri generali di seguito indicati, oltre a quelli già previsti dalla pianificazione di bacino.

a) nelle aree soggette a fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione la fattibilità degli interventi di nuova costruzione ai sensi della l.r. 41/2018 o nuove infrastrutture a

14/32

sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza e relativi sistemi di monitoraggio sull'efficacia degli stessi. Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati in sede di piano operativo sulla base di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche e opportuni sistemi di monitoraggio propedeutici alla progettazione, sono tali da:

a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;

a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

a bis) nelle aree soggette a intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo, la fattibilità degli interventi di nuova costruzione ai sensi della l.r. 41/2018 o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza, sono individuati e dimensionati in sede di piano operativo sulla base di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche e sono tali da:

a bis.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

a bis.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni in atto;

a bis.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

b) la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e degli interventi di ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità.

**3.2.2.** Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica elevata (G3)** è necessario rispettare i criteri generali di seguito indicati, oltre a quelli già previsti dalla pianificazione di bacino.

La fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, effettuate in fase di piano attuativo e finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità. Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati in sede di piano attuativo oppure, qualora non previsto, a livello edilizio diretto, sono tali da:

a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;

a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

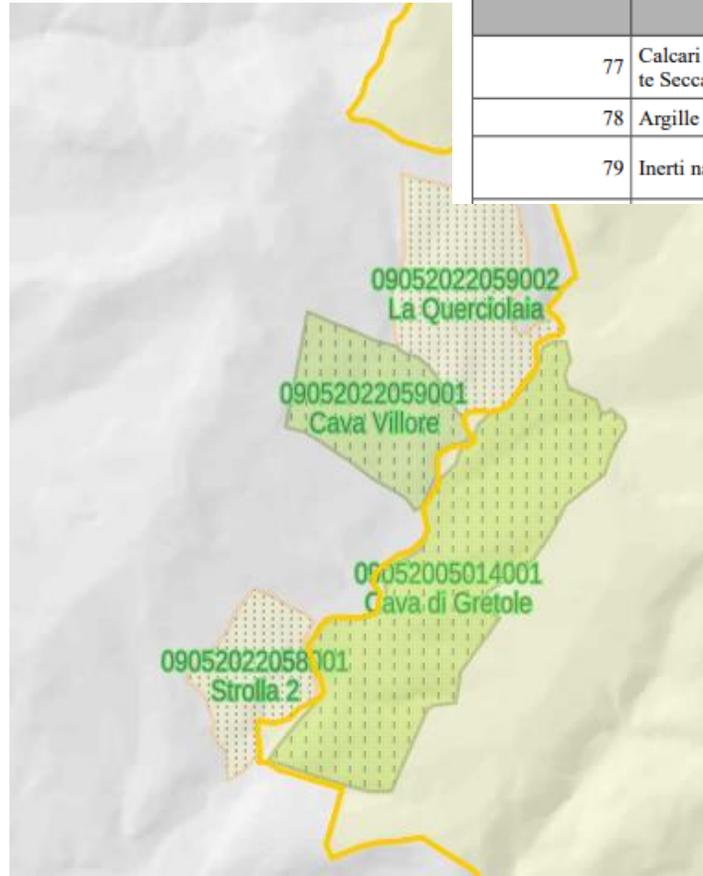
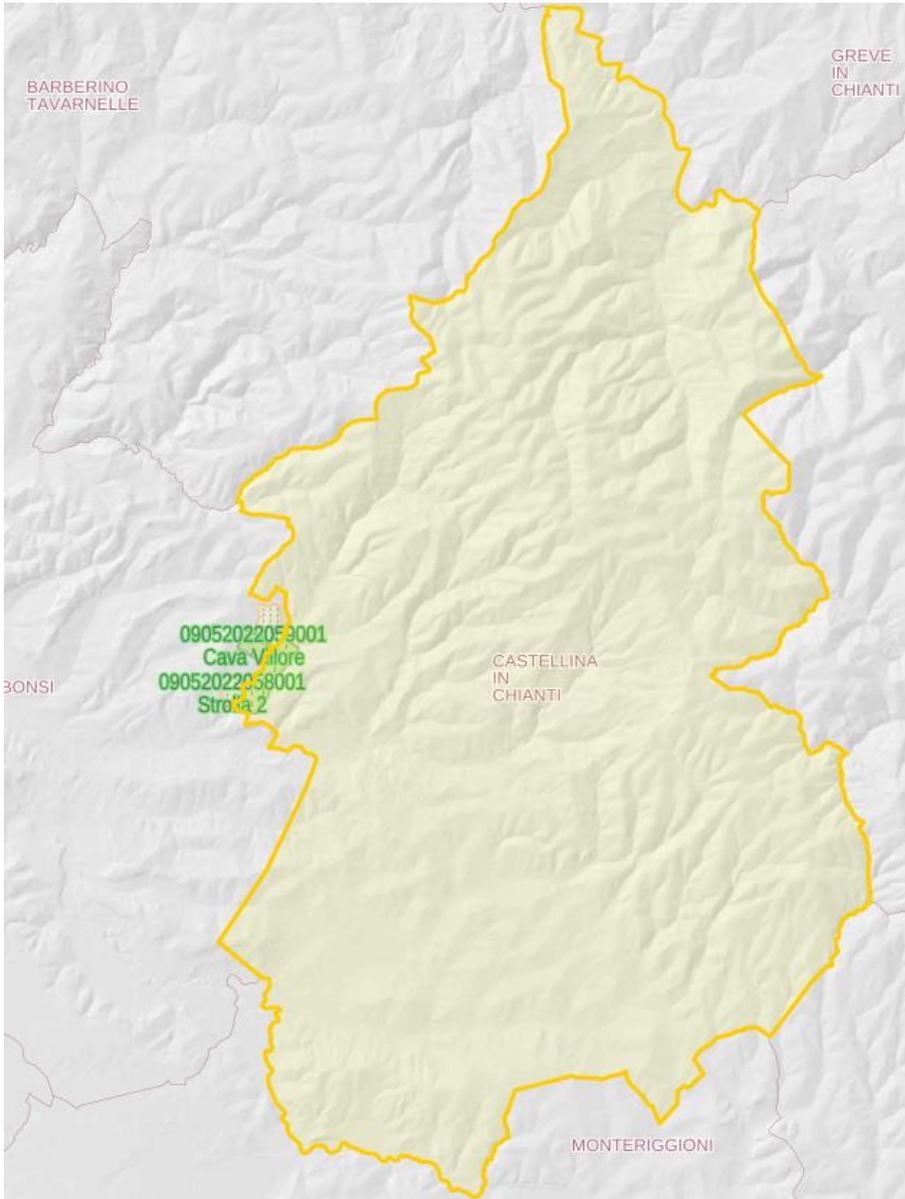
Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

15/32

La fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e degli interventi di ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità.



# Adeguamento deli S.U. al P.R.C.



Codice Comprensorio	NOME COMPRESORIO	PRODOTTI	Tipologia di prodotto Art. 15 comma primo	O.P.S. 2019-2038 In Mc
77	Calcari industriali della Turrite Secca	Calcari e calcari dolomitici per usi industriali	a)	1.050.357
78	Argille Arezzo	Argille e limi per usi industriali	a)	186.000
79	Inerti naturali Poggibonsi	Inerti naturali: sabbie ghiaie argille limi	a)	577.182

79	Inerti naturali Poggibonsi	Castellina In Chianti	a)	09052005014001
		Poggibonsi		09052022057001 09052022058001 09052022059001 09052022059002



# Adeguamento deli S.U. al P.R.C.

## Disciplina PRC

### Articolo 8 - Giacimenti

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della l.r. 35/2015, i giacimenti rappresentano le porzioni di suolo o sottosuolo, idonee ai fini della individuazione delle aree a destinazione estrattiva, in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte.
2. I giacimenti di cui al comma 1, individuati ai sensi dell'articolo 7 del comma 1, lettera b) della l.r. 35/2015, costituiscono **invarianti strutturali** ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 65/2014.
3. Il PRC individua altresì **senza effetto prescrittivo, i giacimenti potenziali** quali porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione agli aspetti paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici, ai fini di una valutazione sulle effettive caratteristiche e potenzialità per essere individuate come giacimento, necessitano di un maggiore approfondimento da sviluppare al livello della pianificazione locale.

## 1° step – 35/2015

### Art. 11

#### - *Avviso pubblico*

1. I comuni interessati emettono un avviso pubblico invitando i soggetti interessati a presentare proposte finalizzate all'attuazione degli obiettivi di produzione.
2. La presentazione delle proposte a seguito dell'avviso pubblico ha esclusivamente valore consultivo e non vincola i comuni nella definizione dei contenuti del piano operativo comunale.



# Adeguamento deli S.U. al P.R.C.

## 2° step – 35/2015

### Art. 10

#### - Disposizioni per la previsione di nuove aree a destinazione estrattiva. Ampliamento o riduzione delle aree esistenti

1. Il comune prevede nel piano operativo nuove aree a destinazione estrattiva all'interno dei giacimenti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), l'ampliamento o la riduzione di quelle esistenti **in relazione agli obiettivi di produzione stabiliti dal PRC** e tenendo conto delle autorizzazioni alla coltivazione in essere, assicurando in particolare la coerenza con il proprio statuto del territorio.
2. L'elaborazione delle previsioni di cui al comma 1, è subordinata alla definizione di **una proposta condivisa tra i comuni** del comprensorio, attraverso accordi conclusi ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di ripartire le quote di produzione sostenibile determinate dal PRC.
3. I comuni del comprensorio elaborano le previsioni di cui al comma 2, **sulla base degli esiti dell'avviso pubblico** di cui all'articolo 11.

79	Inerti naturali Poggibonsi	Castellina In Chianti	a)	09052005014001
		Poggibonsi		09052022057001 09052022058001 09052022059001 09052022059002

Codice Comprensorio	NOME COMPENSORIO	PRODOTTI	Tipologia di prodotto Art. 15 comma primo	O.P.S. 2019-2038 In Mc
77	Calcari industriali della Turrite Secca	Calcari e calcari dolomitici per usi industriali	a)	1.050.357
78	Argille Arezzo	Argille e limi per usi industriali	a)	186.000
79	Inerti naturali Poggibonsi	Inerti naturali: sabbie ghiaie argille limi	a)	577.182



# Adeguamento deli S.U. al P.R.C.

## Disciplina PRC

### Articolo 40 - Disposizioni transitorie

2. Fatto salvo quanto previsto ai commi da 3 a 7, fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione urbanistica al PRC **non è ammesso il rilascio di nuove autorizzazioni** ad eccezione di quelle per le quali si concludano positivamente i procedimenti di cui alla parte II, titolo III, del D.lgs 152/2006 e titolo III della l.r. 10/2010 che siano stati avviati prima della data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del PRC. Sono altresì fatti salvi i procedimenti di VIA avviati in conseguenza dell'esito della verifica di assoggettabilità, purché il procedimento di quest'ultima sia stato già avviato alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PRC. È comunque ammesso il rilascio di autorizzazioni per il ripristino dei siti estrattivi dismessi di cui all'articolo 31 e per i siti di reperimento di materiale ornamentale storico di cui all'articolo 32.

3. Fermo restando quanto previsto dal PIT-PPR e dalla l.r. 65/2014, sono ammesse le varianti alle autorizzazioni vigenti alla data di approvazione del PRC che comportano un aumento delle volumetrie di scavo, nel rispetto degli obiettivi di produzione sostenibile come definiti in seguito alla sottoscrizione dell'accordo di cui all'articolo 10 della l.r. 35/2015 laddove previsto, e nei limiti del:

- 60% dei volumi previsti dalla vigente autorizzazione, qualora la stessa avesse validità quinquennale;
- 40% dei volumi previsti dalla vigente autorizzazione, qualora la stessa avesse validità compresa tra cinque e 10 anni;
- 30% dei volumi previsti dalla vigente autorizzazione, qualora la stessa avesse validità superiore a dieci anni.



# 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)

