

REGIONE TOSCANA

Approvato con modificazioni come
da deliberazione della Giunta
Regionale N. 6822

del 2-7-1980



IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

COMUNE di GREVE in CHIANTI

AREA FIORENTINA

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO CON TUTTE LE VARIANTI
APPORTATE. MODIFICHE E ADEGUAMENTO ALLA LEGGE RE-
GIONALE N°10 DEL 19/2/1979.=

RELAZIONE E MODIFICHE ALLE NORME DI
ATTUAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

IL SINDACO



[Handwritten signature]

Il programma di fabbricazione del Comune con allegato regolamento edilizio è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 28 del 2 marzo 1968 ed approvato con Decreto del Provveditore alle OO.PP. per la Toscana N° 8100 del 19 aprile 1971.

Successivamente sono state apportate alcune varianti a detto strumento urbanistico e più precisamente:

- Deliberazione consiliare n° 39 del 18 marzo 1974 approvata con delibera della Giunta Regionale N° 693 del 5 febbraio 1975.
- Deliberazione consiliare n° 97 del 24 aprile 1975 approvata con delibera della Giunta Regionale N° 208 del 14 gennaio 1976.
- Deliberazione consiliare n° 166 del 18 settembre 1976 approvata con delibera della Giunta Regionale N° 14007 del 29/12/1976.
- Deliberazione consiliare n° 75 del 16 maggio 1977 approvata con delibera della Giunta Regionale N° 11133 del 21 dicembre 1977.
- Infine con deliberazione consiliare n° 170 del 18 luglio 1979 adottata contestualmente all'adozione del P.P.A. è stato approvato una nuova stesura grafica dello strumento urbanistico, apportate alcune varianti, adeguato alla Legge Regionale n° 10 del 19 febbraio 1979 e infine aggiornato con tutte le varianti deliberate in precedenza.

La nuova stesura grafica è stata redatta nel seguente modo:

1° - TERRITORIO Tav. 1 (settore nord e settore sud)

Cartografia nel rapporto 1:10.000 e sulla quale sono state evidenziate:

- Le zone di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n° 1497.
- Le zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della Legge 30 dicembre 1923 n° 3267.
- Le zone a parco territoriale (zone omogenee F).
- Le varianti alla grande viabilità statale e provinciale.
- Le zone omogenee "E" ai sensi del D.M. LL.PP. n° 1444 del 2 aprile 1968.
- Gli azonamenti.
- Il bacino artificiale sul torrente Ema.
- Le zone soggette a vincolo di inedificabilità a protezione cimiteriale e delle risorse idriche.
- Le costruzioni esistenti nelle zone agricole di particolare valore storico-artistico-ambientale vincolate ai sensi della legge 1° giugno 1939 n° 1089 e della Legge Regionale del 19 febbraio 1979 n° 10.

- 2° -AZZONAMENTI
- Tav. 2 Capoluogo
 - Tav. 3 Strada in Chianti (settore nord e settore sud)
 - Tav. 4 Panzano.
 - Tav. 5 Ferrone
 - Tav. 6 Passo dei Pecorai
 - Tav. 7 San Polo
 - Tav. 8 Lucolena
 - Tav. 9 Chiocchio
 - Tav.10 Lamole (invariata per mancanza di cartografia di base)

Tav.11 La Panca (invariata per mancanza di cartografia di base)

Tav.12 Dudda " " " " " " "

Tav.13 Greti-Rimaggio

Tav.14 Poggio alla Croce.

Cartografia nel rapporto 1:2000 e sulla quale sono state evidenziate:

- Le aree soggette a particolari procedure di attuazione (PEEP - PIP - PL)
- Le previsioni di utilizzazione del territorio (zone residenziali - zone produttive - viabilità e servizi)
- Le aree disponibili di completamento o nuova edificazione.

Nei dieci anni trascorsi di gestione del P. di F. mentre da una parte si verificava un notevole e rapido incremento dell'edilizia privata nel Capoluogo e nelle frazioni di Strada in Chianti, Panzano, San Polo, Chiochio, dall'altra continuava l'abbandono delle zone extraurbane e delle residue strutture produttive agricole tradizionali, questo processo di urbanamento continua ancora anche se negli ultimi anni l'agricoltura dà significativi segni di ripresa dovuti soprattutto al notevole incremento della coltivazione della vite e al formarsi di grosse aziende agrarie legate a questo tipo di monocoltura.

L'edilizia privata si è sviluppata occupando quasi tutte le aree disponibili nelle zone di completamento e di saturazione mediante singole licenze, e anche nelle zone d'espansione attraverso lo strumento della lottizzazione convenzionata.

LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE (mc.)

N°	lottizzante	località	residenza		attività produttive	
			volumetrie consentite	volumetrie residue	volumetrie consentite	volumetrie residue
1	Calvi Paolina	Chiocchio	2.500	-----	-----	-----
2	Comune-privati	Capoluogo	-----	-----	45.000	-----
3	Tofani Alvaro	Passo Pecorai	6.853	-----	-----	-----
6	Pecchioli-Pellegrini	Strada in Ch.	-----	-----	314.434	314.434
8	Bartolini Arnaldo	San Polo	-----	-----	6.600	-----
9	Fratelli Bigazzi	Strada in Ch.	11.039	-----	-----	-----
12	De Dainelli da Bagnano	Capoluogo	18.376	6.566	4.412	-----
13	Zipoli Ferruccio	Ferrone	-----	-----	100.408	100.408
15	Falsettini Eugenio	Strada in Ch.	12.595	-----	-----	-----
16	Manetti-Nencioni	Ferrone	-----	-----	118.892	64.356
18	Grifoni-Masini	Strada in Ch.	-----	-----	29.700	-----
19	Fatini Goffredo	P.alla Croce	4.313	-----	-----	-----
20	Firenze 2°-Giudici	Strada in Ch.	22.609	-----	-----	-----
21	Fratelli Lepri	Panzano	1.350	1.350	32.332	22.494
22	Il Mascherone	Panzano	6.098	-----	8.157	-----
23	Vitigliano-Piccini	Panzano	12.690	1.981	-----	-----
30	Falleri Virgilio	La Panca	3.034	3.034	-----	-----
31	De Dainelli da Bagnano	Greti-Rimaggio	4.086	4.086	-----	-----
T o t a l i mc.			105.543	17.017	659.935	501.692

Dall'esame del prospetto delle lottizzazioni convenzionate salta subito evidente il fatto che mentre per le zone residenziali le volumetrie previste mc. 105.543 sono state realizzate per circa l'85%, le zone produttive invece sono rimaste inutilizzate per circa il 76%, mentre la richiesta di insediamenti produttivi (artigianali e piccole industrie) si faceva sempre più crescente.

Per questo motivo l'Amministrazione comunale decideva l'ampliamento delle zone produttive nell'ultima variante al P. di F. in vicinanza del Capoluogo e la creazione di due zone P.I.P. (Capoluogo-Strada in Chianti) al fine di immettere sul mercato aree produttive a prezzo più equo e rispondere positivamente alla crisi economica attuale.



Parallelamente all'edilizia privata veniva programmata e in parte realizzata l'edilizia pubblica attraverso i piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962 n° 167 i quali venivano adottati con deliberazioni consiliari n° 60 del 11 aprile 1970 e n° 169 del 7 settembre 1973, rispettivamente approvate con deliberazioni della Giunta Regionale n° 350 del 6 giugno 1972 - n° 2192 del 12 dicembre 1972 e n° 6796 del 17 luglio 1974, come risulta dal seguente prospetto:

PIANI DI ZONA (mc.)

Zona	località	volumetria approvata	volumetria residua
A	Capoluogo-Fornaci	29.140	-----
B	Capoluogo-Belvedere	12.480	12.480
C	Strada in Chianti	23.640	1.920
D	Panzano	12.360	-----
E	San Polo	13.960	-----
F	Chiocchio	21.000	21.000
G	Passo Pecorai	10.520	9.600
H	Ferrone	16.380	16.380
I	Lucolena	6.720	6.720
T o t a l i		143.440	68.100

- 11 -

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA.....CAPOLUOGO

TAV.....².....

a) Servizi mq.	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
	esistenti	n° 2.830	
	previsti	n° 1.469	
	totale	n° 4.299	70,42

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.
PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	26.552	4.299	6,18
b-aree di interesse comune	18.972	"	4,41
c-aree per gioco-sport	230.413	"	53,59
d-parcheggi	26.839	"	6,24
T o t a l i	302.776	"	70,42

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
96.716	2.830	34,17

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA...STRADA IN CHIANTI

TAV...3.....

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.	c) = a:b
mq.	esistenti n° 1.250	(mq./ab.)
	previsti n° 769	
	totale n° 2.019	111,16

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	24.120	2.019	11,95
b-aree di interesse comune	9.242	"	4,58
c-aree per gioco-sport	171.396	"	84,89
d-parcheggi	19.675	"	9,74
T o t a l i	224.433	"	111,16

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
49.628	1.250	39,70

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA..... PANZANO
TAV..... 4.....

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
mq.	esistenti	n° 1.375	
	previsti	n° 712	
	totale	n° 2.087	70,19

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	7.840	2.087	3,75
b-aree di interesse comune	14.792	"	7,09
c-aree per gioco-sport	110.600	"	52,99
d-parcheggi	13.270	"	6,36
T o t a l i	146.502	"	70,19

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
71.004	1.375	51,63

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA... FERRONE.

TAV... 5...

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
mq.	esistenti	n° 206	
	previsti	n° 418	
	totale	n° 624	81,37

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	3.200	624	5,13
b-aree di interesse comune	5.630	"	9,02
c-aree per gioco-sport	35.400	"	56,73
d-parcheggi	6.545	"	10,49
T o t a l i	50.775	"	81,37

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
13.750	206	66,74

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA...PASSO.PECORAI

TAV...6...

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b
mq.	esistenti	n° 359	(mq./ab.)
	previsti	n° 445	
	totale	n° 804	78,52

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	4.500	804	5,60
b-aree di interesse comune	8.570	"	10,66
c-aree per gioco-sport	46.770	"	58,17
d-parcheggi	3.294	"	4,09
T o t a l i	63.134	"	78,52

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
9.590	359	26,71

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA SAN POLO
 ZONA.....
 TAV...7....

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
mq.	esistenti	n° 1.113	
	previsti	n° 476	
	totale	n° 1.589	45,57

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.
 PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	8.680	1.589	5,46
b-aree di interesse comune	4.160	"	2,62
c-aree per gioco-sport	53.880	"	33,90
d-parcheggi	5.698	"	3,59
T o t a l i	72.418	"	45,57

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
22.466	1.113	20,18

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA...LUCOLENA.

TAV...8...

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b
mq.	esistenti	n° 352	(mq./ab.)
	previsti	n° 438	
	totale	n° 790	50,24

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	2.480	790	3,14
b-aree di interesse comune	3.840	"	4,86
c-aree per gioco-sport	30.950	"	39,18
d-parcheggi	2.420	"	3,06
T o t a l i	39.690	"	50,24

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
6.000	352	17,04

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA.....CHIOCCHIO

TAV....9.....

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
mq.	esistenti	n° 461	
	previsti	n° 454	
	totale	n° 915	96,76

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	3.120	915	3,41
b-aree di interesse comune	2.656	"	2,90
c-aree per gioco-sport	76.360	"	83,45
d-parcheggi	6.405	"	7,00
T o t a l i	88.541	"	96,76

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
47.376	461	102,76

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA..... LAMOLE
TAV.... 10..

a) Servizi mq.	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
	esistenti	n° 146	
	previsti	n° 82	
	totale	n° 228	17,28

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	==	228	==
b-aree di interesse comune	3.940	"	17,28
c-aree per gioco-sport	==	"	==
d-parcheggi	==	"	==
T o t a l i	3.940	"	17,28

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit. esisten.	c) = a:b
3.940	146	26,98

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA... LA PANCA

TAV... 11

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b
mq.	esistenti	n° 92	(mq./ab.)
	previsti	n° 115	
	totale	n° 207	20,86

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	1.000	207	4,83
b-aree di interesse comune	2.440	"	11,78
c-aree per gioco-sport	560	"	2,70
d-parcheggi	320	"	1,55
T o t a l i	4.320	"	20,86

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
3.440	92	37,39

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA..... DUDDA.....

TAV..... 12

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
mq.	esistenti	n° 177	
	previsti	n° 45	
	totale	n° 222	5,50

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	==	222	==
b-aree di interesse comune	1.220	"	5,50
c-aree per gioco-sport	==	"	==
d-parcheggi	==	"	==
T o t a l i	1.220	"	5,50

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit. esisten.	c) = a:b
1.220	177	6,89

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA.....GRETI-RIMAGGIO
TAV.....13

a) Servizi	b)Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
mq.	esistenti	n° 292	
	previsti	n° 263	
	totale	n° 555	53,22

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	6.060	555	10,92
b-aree di interesse comune	2.480	"	4,46
c-aree per gioco-sport	19.100	"	34,42
d-parcheggi	1.902	"	3,42
T o t a l i	29.542	"	53,22

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a)Servizi mq.	b) abit.esisten.	c) = a:b
3.077	292	10,53

- 23 -

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI. PREVISIONI P. di F.

ZONA POGGIO ALLA CROCE

TAV. 14

a) Servizi mq.	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
	esistenti	n° 172	
	previsti	n° 92	
	totale	n° 264	33,63

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI E PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.
PREVISIONI P. di F.

Funzioni	a) mq.	b) abit.	c) = a:b
a-aree per l'istruzione	==	==	==
b-aree di interesse comune	==	==	==
c-aree per gioco-sport	7.840	264	29,69
d-parcheggi	1.040	"	3,94
T o t a l i	8.880	"	33,63

DOTAZIONE DI "STANDARDS" ESISTENTI PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi mq.	b) abit. esisten.	c) = a:b
==	172	==

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI. INTERO TERRITORIO COMUNALE.
PREVISIONI P.d. F.

AREE PER L'ISTRUZIONE

Località	a) Servizi mq.	b)Abitanti previsti P. di F.	c) a:b (mq./ab.)
Capoluogo	26.552	4.299	6,18
Strada in Chianti	24.120	2.019	11,95
Panzano	7.840	2.087	3,75
Ferrone	3.200	624	5,13
Passo dei Pecorai	4.500	804	5,60
San Polo	8.680	1.580	5,46
Lucolena	2.480	790	3,14
Chiocchio	3.120	915	3,41
Lamole	==	228	==
La Panca	1.000	207	4,83
Dudda	==	222	==
Greti-Rimaggio	6.060	555	10,92
Poggio alla Croce	==	264	==
Zone agricole (E)	==	1.648	==
T o t a l i	87.552	16.251	5,39

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI. INTERO TERRITORIO COMUNALE.
PREVISIONI P.d. F.

REE DI INTERESSE COMUNE

Località	a) Servizi mq.	b)Abitanti previsti P. di F.	c) a:b (mq./ab.)
Capoluogo	18.972	4.299	4,41
Strada in Chianti	9.242	2.019	4,58
Panzano	14.792	2.087	7,09
Ferrone	5.630	624	9,02
Passo dei Pecorai	8.570	804	10,66
San Polo	4.160	1.580	2,62
Lucolena	3.840	790	4,86
Chiocchio	2.656	915	2,90
Lamole	3.940	228	17,28
La Panca	2.440	207	11,78
Dudda	1.220	222	5,50
Greti-Rimaggio	2.480	555	4,46
Poggio alla Croce	==	264	==
Zone agricole (E)	==	1.648	==
T o t a l i	77.942	16.251	4,79

25

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI. INTERO TERRITORIO COMUNALE.
PREVISIONI P.d. F.

AREE PER GIOCO E SPORT

Località	a) Servizi mq.	b)Abitanti previsti P. di F.	c) a:b (mq./ab.)
Capoluogo	230.413	4.299	53,59
Strada in Chianti	171.396	2.019	84,89
Panzano	110.600	2.087	52,99
Ferrone	35.400	624	56,73
Passo dei Pecorai	46.770	804	58,17
San Polo	53.880	1.589	33,90
Lucolena	30.950	790	39,18
Chiocchio	76.360	915	83,45
Lamole	==	228	==
La Panca	560	207	2,70
Dudda	==	222	==
Greti-Rimaggio	19.100	555	34,42
Poggio alla Croce	7.840	264	29,69
Zone agricole (E)	==	1.648	==
T o t a l i	783.269	16.251	48,20

DOTAZIONE DI "STANDARDS" RIPARTITI PER FUNZIONI. INTERO TERRITORIO COMUNALE.
PREVISIONI P.d. F.

PARCHEGGI

Località	a) Servizi mq.	b)Abitanti previsti P. di F.	c) a:b (mq./ab.)
Capoluogo	26.839	4.299	6,24
Strada in Chianti	19.675	2.019	9,74
Panzano	13.270	2.087	6;36
Ferrone	6.545	624	10,49
Passo dei Pecorai	3.294	804	4,09
San Polo	5.698	1.589	3,59
Lucolena	2.420	790	3,06
Chiocchio	6.405	915	7,00
Lamole	==	228	==
La Panca	320	207	1,55
Dudda	==	222	==
Greti-Rimaggio	1.902	555	3,42
Poggio alla Croce	1.040	264	3,94
Zone agricole (E)	==	1.648	==
T o t a l i	87.408	16.251	5,38

DOTAZIONE DI "STANDARDS" . INTERO TERRITORIO. PREVISIONI P. di F.

Località	a) Servizi mq.	b) Cap.ins. P.di F.	c)= a:b mq./ab.
Capoluogo	302.776	4.299	70,42
Strada in Chianti	224.433	2.019	111,16
Panzano	146.502	2.087	70,19
Ferrone	50.775	624	81,37
Passo dei Pecorai	63.134	804	78,52
San Polo	72.418	1.589	45,57
Lucolena	39.690	790	50,24
Chiocchio	88.541	915	96,76
Lamole	3.940	228	17,28
La Panca	4.320	207	20,86
Dudda	1.220	222	5,50
Greti-Rimaggio	29.542	555	53,22
Poggio alla Croce	8.980	264	33,63
Zone agricole (E)	==	1,648	==
T o t a l i	1.036.171	16,251	63,76

DOTAZIONE DI "STANDARDS" PREVISTI DAL P. di F. (mq./abit.)
 DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE E CONFRONTO CON IL D.M.2.4.68 N°1444
 E LA RISOLUZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA DEL 26/4/73.

Funzioni	D.M.2/4/68 n° 1444	Risoluzione regionale 26/4/73	Previsioni P. di F.
a) Aree per l'istruzione	4,5	8	5,39
b) Aree di interes.comune	2	4	4,79
c) Aree per gioco-sport	9	15	48,20
d) Parcheggi	2,5	3	5,38
T o t a l i	18	30	63,76

DOTAZIONI DI "STANDARDS" ESISTENTI. INTERO TERRITORIO.

Località	a) Servizi mq.	b)Abitanti esistenti	c) a:b (mq./ab.)
Capoluogo	96.716	2.830	34,17
Strada in Chianti	49.628	1.250	39,70
Panzano	71.004	1.375	51,63
Ferrone	13.750	206	66,74
Passo dei Pecorai	9.590	359	26,71
San Polo	22.466	1.113	20,18
Lucolena	6.000	352	17,04
Chiocchio	47.376	461	102,76
Lamole	3.940	146	26,98
La Panca	3.440	92	37,39
Dudda	1.220	177	6,89
Greti-Rimaggio	3.077	292	10,53
Poggio alla Croce	==	172	==
Zone agricole (E)	==	1.374	==
T o t a l i	328.207	10.199	32,18

DOTAZIONE DI SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.

Intero territorio. Previsioni P. di F.

1) Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo.

Capoluogo	mq/ 10.930 : 16.251 abit.	=mq. 0.67
-----------	---------------------------	-----------

2) Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

Capoluogo	mq. 15.880	
Panzano	" 5.200	
Tot.	mq. 21.080 : 16.251 abit.	= " 1.29

3) Attrezzature varie di interesse generale.

(Macelli, palazzo comunale, cantieri, centrali metano ed altre)

Capoluogo	mq. 52.360	
Ferrone	" 8.760	
Tot.	mq. 61.120 : 16.251 abit.	= " 3.76

4) Parchi pubblici urbani.

Capoluogo	mq. 36.120	
Strada	" 82.080	
"	" 59.840	
Ferrone	" 27.560	
"	" 22.080	
Tot.	mq. 227.680 : 16.251 abit.	

	= " 14.01
Tot.	mq. 19.73 /abit.

5) Parco territoriale (Zona omogenea F) Há..1.750.....

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (Ha)

a) Superficie totale P.di F.	b) Superficie totale territorio comun.	c) Rapporto % a:bx100
419 (1)	16.904	2.478

(1) Sono escluse dal totale di utilizzazione urbanistica del territorio comunale, tutte le zone extra_urbane non previste nelle tredici tavole della zonizzazione.

DENSITA' DI POPOLAZIONE (ab/ha)

Territoriale: abit.14.603: ha 419 = 34,85

Fondiaria : abit.14.603: ha 419 = 121.69

DENSITA' EDILIZIA (Prevista residua) mc.100/abit.

Nella nuova stesura grafica del programma di Fabbricazione sono state corrette alcune piccole "imperfezioni" dovute soprattutto alla carenza di una buona cartografia di base la quale rispecchiasse esattamente certe situazioni esistenti ed un più fedele rilievo del terreno e una più esatta individuazione e calcolo degli "STANDARS".

ELENCO VARIANTI SOSTANZIALI APPORTATE:

- Eliminazione di tutte le zone "bianche" o indefinite all'interno delle zonizzazioni.
- Indicazione e precisazione delle viabilità nelle zone di espansione residenziale.
- Consolidamento e ampliamento della zona turistico-ricreativa di PONETA (tavola n.5 Ferro=ne) includendo anche i grossi edifici esistenti non più utilizzati a fini agricoli, e quindi con più razionale e organico loro recupero.
- Eliminazione della zona assistenza sociale e residenza stagionale della PAUROSÀ e di MONTE=NA (tavola n.1 settore sud).
- Ampliamento delle zone produttive (industriali- P.I.P.) in prossimità del Capoluogo (tavo=la n.2) .
- Ampliamento area cimiteriale e nuove zone di verde pubblico e parcheggio nella frazione di Strada in Chianti. (tavola n. 3 settore sud).
- Modifica da zona M1 (residenza e lavoro) a zona L (lavoro - P.I.P.) nella frazione di Strada in Chianti. (tavola n. 3 settore sud).
- Individuazione di un'area di interesse generale (tirassegno) in località SEZZATE frazione di Strada in Chianti (tavola n.3 settore sud).
- Ampliamento area cimiteriale nella frazione di PANZANO (tavola n.4).
- Individuazione di un'area di verde pubblico nella frazione del PASSO DEI PECORAI (tavola n.6).
- Rettifica del torrente che attraversa il centro abitato di S.POLO (tavola n.7).

- Spostamento e diminuzione della zona di attività produttive in località LUCOLENA (tavola n.8).
- Ampliamento di zona a verde pubblico in località CHIOCCHIO (tavola n.9).
- Individuazione di zona a verde pubblico e parcheggi in località POGGIO ALL' CROCE (tavola n.14).

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Il paragrafo 14) dell'articolo 52 - zonizzazioni e prescrizioni di zona (capo terzo - norme urbanistiche é sostituito dal seguente:

14) Zone agricole - previste dal P. di F. come zone omogenee " E " ai sensi del D.M. LL.PP. n° 1444 del 2/4/1968.

- Nelle zone agricole sono consentite, oltre alle attività inerenti alla funzione agricola, solo le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dalla legge Regionale 19/2/1979 n. 10.

- NORME PARTICOLARI :

a) Sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e cambio di destinazione delle seguenti costruzioni esistenti in zona agricola e considerate di particolare valore storico, artistico, ambientale (vedi tavole del P. di F. a scala 1:10000 - territorio- settore sud- e settore nord):

1°-Villa Fabbroni

2°-S.Clemente in Panzalla

3°-Case Mezzolle di sopra

4°- Case mezzolle di sotto

- 5° - Oratorio di Montemasso
- 6° - S. Miniato di Robbiana
- 7° - Villa Viviani della Robbia
- 8° - Villa Peretola
- 9° - Villa Vitiano
- 10° - Linari
- 11° - Villa La Novella
- 12° - Pian della Vite
- 13° - Villa La Presura
- 14° - Petigliolo
- 15° - Villa Caprera - Solaia -
- 16° - Villa Bucciolini
- 17° - Villa Colle
- 18° - Villa Landi - Leccio -
- 19° - Villa Borchi
- 20° - Villa Poneta
- 21° - Case Poneta
- 22° - Poggio ai Mandorli
- 23° - Complesso il Paradiso
- 24° - Castello di Mugnana
- 25° - Sezzate
- 26° - Case Bruniche
- 27° - Villa Nozzole

- 28° - Villa Fonzacchino
- 29° - S. Maria a Cintoia
- 30° - Castello di Cintoia
- 31° - Pié Vecchia
- 32° - Cintoia Alta
- 33° - Collegalle
- 34° - Carpignalle
- 35° - Casa La Ripa
- 36° - Casa Rugliano
- 37° - Villa Querceto
- 38° - Case Montericcioli
- 39° - Convertioie
- 40° - Villa Riseccoli
- 41° - Canonica
- 42° - Castello di Uzzano
- 43° - Case Bonille
- 44° - Villa Pialle
- 45° - Citille
- 46° - Casa Selvapiana
- 47° - Villa Calcinaia- Capponi-
- 48°-- Casa Belvedere
- 49° - Casa Sepale
- 50° - Casa il Prato

- 51° - Colognole
- 52° - Castello di Vicchiomaggio
- 53° - Castello di Verrazzano
- 54° - S. Martino in Valle
- 55° - Casa S. Bartolo
- 56° - Casa Lappole
- 57° - Casa Terranova
- 58° - Casa Ripertoli
- 59° - Le Gialle
- 60° - Sillano
- 61° - Mezzuola
- 62° - S. Cresci
- 63° - Villa Zano
- 64° - Casa Montechiari
- 65° - Borgo Montefioralle
- 66° - Casa Ercole
- 67° - Montegonzi
- 68° - Caselle
- 69° - Cappella del Bargagna
- 70° - Casa La Rimbecca
- 71° - Il Santo
- 72° - Melazzano
- 73° - Caprolo

- 74° - Casa Porciglia
75° - Casa Faùle
76° - Casa Occi
77° - Ruffoli
78° - S. Lucia a Barbiano
79° - Corti di Sopra- Corti di Sotto -
80° - Casa Pogglio all'Olmo
81° - Casa il Prato
82° - Molino Gianfrullo
83° - Fattoria Ottavo
84° - Casa Pescina
85° - Casa al Poggio
86° - Casa La Selva
87° - Villa Carbanoaia
88° - Casa Castagnoli
89° - Castellò di Lamole
90° - Casa Campolungo
91° - Case Castellinuzza
92° - Case Montoro
93° - Case Muricce
94° - Casa Savignola
95° - Petriolo
96° - Poggione



- 
- 97° - Villa Vignamaggio
98° - Casa Poggio Asciutto
99° - Molino del Piano
100° - Montagliari
101° - Monteponi
102° - Vitigliano di Sotto
103° - Vitigliano
104° - Casa S. Francesco
105° - Casa Panzanello
106° - Casa Cinciole
107° - Valdicastello
108° - Casa Le Fonti
109° - Casa Strada
110° - Castello di Panzano
111° - Il Palagio
112° - Casa Valle del Pozzo
113° - Casa Cecione
114° - Casa Lupinati
115° - Casa Nuove
116° - S. Martino in Cecione
117° - Villa Montegazza
118 - La Torre
119° - Casa Sommassa

- 120° - Rignana
- 121° - Casa Nuova
- 122° - Rignana Vecchia
- 123° - Cafaggio
- 124° - S. Maria a Rignana
- 125° - L'Uccellare
- 126° - Casa Capitetino
- 127° - Casa Capiteto
- 128° - Poggio della Corte
- 129° - Il Coderino
- 130° - S. Leonardo
- 131° - Cà di Pesa
- 132° - Casa Carrobbio
- 133° - Pruneto
- 134° - La Massa
- 135° - Lamole
- 136° - Casa Billo
- 137° --Reggine - Regginino--
- 138° - Felceto
- 139° - S. Lucia di Sopra
- 140° - S. Lucia di Sotto
- 141° - Casa Poggio
- 142° - Pescille

- 
- 143° - Villa Casignano
144° - Poderuzzo
145° - Case Selvalta
146° - La Cappella
147° - Casa al Monte
148° - Casa Convertole
149° - Casa Felciano
150° - S. Eufrosino
151° - Il Molunaccio
152° - Casa Candialle
153° - Casa Montebernardi
154° - La Torraccia
155° - Le Mura
156° - Pieve di Panzano
157° - Le Masse
158° - Casa Castagnoli
159° - Casa Belvedere
160° - Casa Siràndole
161° - Casa Forcole
162° - Fattoria La Sala
163° - Casa Crespine
164° - Stinche Basse
165° - Cennatoio

- b) Quando nel caso di edifici rurali non piu' utilizzati a fini agricoli sono ammesse concessioni edilizie al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli, senza aumento di volume e funzionali alla riutilizzazione abitativa, al fine della conservazione dell'ambiente, dovrà essere mantenuto un indice di fabbricabilità non inferiore a 0,5 mc/mq.
- c) La destinazione d'uso di qualsiasi costruzione esistente in zona agricola oltre che dalla situazione di fatto, dovrà risultare anche dalla destinazione e consistenza al N.C.E.U. e al N.C.T. alla data di approvazione della legge Regionale 19/2/1979 n° 10.

REGIONE TOSCANA

Approvato con modificazioni come
da deliberazione della Giunta
Regionale N. 6822
del 2-7-1982



IL PRESIDENTE

Q. M. B.