



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
AREA FIORENTINA

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

legge n°10 del 28 gennaio 1977

legge regionale n°60 del 24 agosto 1977

INTRODUZIONE

- Programmare l'uso del territorio e le sue trasformazioni, governare, quindi effettivamente i processi edilizi ed urbanistici che modificano l'insieme delle risorse è l'obbiettivo, certo complesso, ambizioso, difficile da raggiungere ma principale di questo programma.

- Le innovazioni legislative degli ultimi anni e in particolare:

Legge 28 gennaio 1977 n° 10 (norme per la edificabilità dei suoli)

Legge regionale 24 agosto 1977 n° 60

Legge 27 luglio 1978 n° 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani)

Legge 5 agosto 1978 n° 457 (norme per l'edilizia residenziale)

Legge regionale 19 febbraio 1979 n° 10 (norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole)

Hanno aperto una prospettiva nuova nel governo del territorio da parte del Comune, che dispone ora di strumenti articolati per il controllo del mercato edilizio e delle aree edificabili, per una direzione attiva e di coordinamento degli interventi pubblici e privati e per un più stretto legame tra pianificazione territoriale e programmazione economica, ma occorre d'altra parte rilevare che la realtà in cui devono essere rese operanti è ancora molto lontana dalla programmazione presupposta dalle nuove leggi.

- Il passo da compiere dalla situazione reale a quella prevista dalla nuova legislazione non è di poco conto e non può essere compiuto in breve tempo e con un semplice atto deliberativo da parte del Consiglio comunale.

- Si tratta di mettere in moto una serie complessa di interventi che modificano la struttura del Comune ed i suoi rapporti con la vita economica, sociale, culturale dei suoi amministrati e soprattutto di conoscere sempre meglio la realtà del Comune nel suo insieme, le sue trasformazioni e di prevederne le possibili modificazioni.

- Con le sole nostre forze disponibili e senza nessuna altra esperienza simile abbiamo elaborato anche se con ritardo questo primo programma pluriennale di attuazione, il lavoro è stato svolto con impegno e in una situazione difficile e notevole è stato il contributo di tutte le forze politiche, economiche e sociali che partecipano alla vita del Comune e in particolare quello dei Consigli di Frazione, sono stati inoltre consultati anche con assemblee pubbliche gli impresari e artigiani edili, insieme alle loro organizzazioni, gli ordini professionali, i sindacati, il

movimento cooperativo, i proprietari di aree fabbricabili.

- Questo programma prevede le proposte concrete che l'Amministrazione intende portare avanti per risolvere le esigenze più urgenti nel settore della casa, per gli insediamenti produttivi, della scuola, del verde e del miglioramento in generale di tutti i pubblici servizi; tutte le forze sociali, politiche, economiche che partecipano alla gestione e quindi alla trasformazione del Comune, hanno ora a disposizione uno strumento per conoscere i problemi esistenti, la possibilità concreta per affrontarli e realizzarli, la possibilità di discutere, scegliere, controllare.

- Le scelte fatte vogliono essere un contributo positivo per coordinare in concreto le risorse pubbliche e private per la soluzione della crisi economica e sociale che attraversiamo, e pur sapendo che "tutto" non sarà stato previsto, l'elaborazione del piano di attuazione e dell'allegato piano finanziario rappresenta il quadro di riferimento del Comune nel settore delle opere pubbliche e dell'assetto del territorio.

IL SINDACO

Alberto Bencistà

PRIMO PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Art. 13 della Legge n°10 del 28 gennaio 1977

Art. 4 della Legge Regionale n°60 del 24 agosto 1977

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°169 del 18 luglio 1979

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 8199 del
30/7/1980.=



Redatto dal Servizio Tecnico-Urbanistico

Il Dirigente

Dott.Arch. Renzo Mannini

1 - LO STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

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

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

ZONA.....CAPOLUOGO
TAV.....2.....

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.	c) = a:b
mq.	esistenti n° 2.830	(mq./ab.)
	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 "STANDARS" 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./ab.)
mq.	esistenti	n° 1.250	
	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 "STANDARS" 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	o) 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 mq.	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
	esistenti	n° 359	
	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 "STANDARS" 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
TAV...7....

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b
mq.	esistenti	n° 1.113	(mq./ab.)
	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 mq.	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
	esistenti	n° 352	
	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.	esistenti	n° 461	(mq./ab.)
	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	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b
mq.	esistenti	n° 146	(mq./ab.)
	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 mq.	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b (mq./ab.)
	esistenti	n° 92	
	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.	esistenti n° 292	(mq./ab.)
	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

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

ZONA POGGIO ALLA CROCE

TAV. 14

a) Servizi	b) Cap. insed. P. di F.		c) = a:b
mq.	esistenti	n° 172	(mq./ab.)
	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.

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.

AREE 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	4,89

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

c) 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.

d) 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

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.

2 - LA DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO

Uno dei contenuti più innovatori della Legge "10" impone al Comune una rigorosa verifica della possibilità di attuare in concreto le previsioni dello strumento urbanistico generale e quindi il passaggio di un sistema di pianificazione "passiva" a uno di pianificazione "attiva" e continuamente verificabile anche in un breve arco di tempo (piano pluriennale).

Una pianificazione che tenga presenti i bisogni nel settore residenziale, dei servizi e delle attività produttive e le risorse disponibili reali.

Questa premessa si è resa necessaria per far presente che per la ricerca del "fabbisogno" sono state tenute presenti in parte i metodi scientifici tradizionali, in parte metodi empirici, ma soprattutto i processi della "domanda" da un lato e dell'"offerta" dall'altro, i processi di trasformazione e di crisi della produzione edilizia, la capacità insediativa del territorio, la dotazione di "standards", i tipi di edifici costruibili, le richieste provenienti dall'area fiorentina, il ruolo dell'agricoltura e infine le potenzialità innovatrici della nuova legge sulla edificabilità dei suoli.

DATI ANAGRAFICI POPOLAZIONE - 1968 - 1978

Anno	Movimento naturale			Movimento migratorio			Saldo popolazione	Popolazione residente
	Nati	Morti	Differenza	Immigrati	Emigrati	Differenza		
1968	120	115	+ 5	316	414	- 98	- 93	10.296
1969	130	142	- 12	279	372	- 93	- 105	10.191
1970	128	136	- 8	323	396	- 73	- 81	10.110
1971	96	111	- 15	306	347	- 41	- 56	10.053
1972	117	105	+ 12	248	277	- 29	- 17	10.036
1973	96	121	- 25	272	227	+ 45	+ 20	10.056
1974	94	121	- 27	326	221	+ 105	+ 78	10.134
1975	95	127	- 32	245	192	+ 53	+ 21	10.155
1976	103	113	- 10	216	197	+ 19	+ 9	10.164
1977	74	120	- 46	233	203	+ 30	- 16	10.148
1978	80	110	- 30	254	173	+ 81	+ 51	10.199

LICENZE EDILIZIE RILASCIATE PER COSTRUZIONI RESIDENZIALI NEGLI ANNI 1975-1978

1975.....mc.	20.383
1976.....mc.	10.096
1977.....mc.	61.950
1978.....mc.	74.889
	<hr/>
totale	mc. 167.318

LICENZE EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE (P.E.E.P.) RILASCIATE NEL PERIODO 1975-1978
(Edifici ultimati o in fase di ultimazione) Volumetria complessiva mc.75.340.

LOTTIZZAZIONI, SOSPESE, RICHIESTE DA PRIVATI IN VARIE LOCALITA' CON DESTINAZIONE
RESIDENZIALE NUMERO 16 PER UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI CIRCA mc. 200.000.

A) FABBISOGNO RESIDENZIALE.

- Dall'esame dei dati finora esposti il Comune di Greve ha da alcuni anni una forte attività edilizia residenziale, in teoria superiore allo incremento della popolazione residente e in pratica non sufficiente a soddisfare le necessità della cittadinanza, lo dimostra la carenza di alloggi che si registra attualmente.
- In mancanza di più rigorosi e puntuali metodi di analisi dei vari fenomeni in corso (diminuzione del numero dei componenti il nucleo familiare, fenomeni di migrazione interna verso i centri urbani, richieste provenienti dai Comuni limitrofi) e di un minimo di coordinamento a livello intercomunale.
- Tenuto presente la vastità del territorio comunale e le esigenze delle sue 14 grosse frazioni o "zone" la domanda sociale di abitazioni, la capacità teorica residua del P. di F. (5.778 abit.), la necessità di evitare fenomeni di monopolio delle aree edificabili, le possibilità economiche private, la proprietà pubblica di quasi tutte le aree per la realizzazione dei P.E.E.P. e infine tutte le altre considerazioni generali in precedenza fatte, la proposta di programma si concretizza in una volumetria complessiva di mc. 170.032 da realizzare nei termini di validità del P.P.A., corrispondenti a circa 1.700 vani (mc.100=1 vano) e così suddivisa:

Edilizia pubblica	mc. 68.100	vani 681
Edilizia privata	<u>mc. 101.932</u>	<u>vani 1019</u>
T O T A L I	mc. 170.032	vani 1700

B) FABBISOGNO ATTIVITA' PRODUTTIVE

- L'esame del fabbisogno delle attività produttive è reso ancora più complesso della residenza dal fatto della mancanza di una pur minima programmazione economica a livello comprensoriale, d'altra parte alcuni elementi certi sono stati identificati dall'Amministrazione Comunale nei vari convegni, studi, dibattiti, proposte tenuti negli ultimi anni e con l'intervento di tutte le forze politiche, sociali, produttive, sindacali ed aventi per oggetto lo sviluppo economico del Chianti Fiorentino, detti elementi e proposte possono così riassumersi:

L'attività economica principale resta l'agricoltura.

L'agricoltura da sola non basta a risolvere la crisi economica in atto in questa zona ormai da decenni.

L'agricoltura condotta più razionalmente e quindi con l'impiego sempre più di macchine e il potenziamento delle coltivazioni specializzate, per essere competitiva assorbirà poche nuove unità lavorative.

Occorre che anche in questa area si installino nuove attività produttive (piccole industrie, attività artigianali) al fine di decongestionare alcune zone dell'area fiorentina, eliminare almeno in parte il fenomeno della pendolarità, creare nuovi posti di lavoro.

Consolidare ed eventualmente ampliare, ma con maggior controllo pubblico sia dal punto di vista idrogeologico, sia dal punto di vista paesaggistico, l'industria estrattiva esistente e in particolare quella legata alla produzione di "terra cotta".

Nella proposta di programma sono stati inoltre tenuti presenti:

- La notevole richiesta da parte di piccole industrie o artigiani di nuove aree per insediamenti produttivi, richieste fatte non solo a livello di singola impresa, ma anche attraverso le proprie associazioni rappresentative e quindi di maggiore credibilità sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista di razionalità e utilizzo dell'intervento.
- Il notevole costo delle aree produttive a libero mercato, lottizzate e convenzionate, ma rimaste inutilizzate per circa il 56%.
- L'ampliamento delle aree produttive in prossimità del capoluogo, e la destinazione di questa area e di un'altra in località Strada in Chianti a zone P.I.P.

Le ragioni sopraesposte hanno portato alla determinazione di inserire nel P.P.A. aree produttive per una volumetria complessiva di mc. 316.464 (superficie coperta mq. 49.940) così suddivise:

Zone produttive (P.I.P.)	mc. 62.000	sup. cop.mq.11.150
Zone produttive private	mc. 254.464	" " " 38.790
T O T A L I	mc. 316.464	mq.49.940

C) FABBISOGNO ATTIVITA' TURISTICO-RICREATIVE

- Al fine di favorire anche lo sviluppo del turismo e del tempo libero è stata inserita nel P.P.A. una delle zone previste dal P. di F. a questa destinazione, tenuto soprattutto presente la scarsità di locali ricettivi esistenti sull'intero territorio comunale, per una volumetria complessiva di mc.16.012.

D) FABBISOGNO DI SERVIZI E DI INFRASTRUTTURE

- Per il fabbisogno di servizi e di infrastrutture (vedi elenco dettagliato nella relazione economico-finanziaria) è stato tenuto presente oltre i nuovi insediamenti anche i centri abitati esistenti al fine di dotarli di nuove attrezzature pubbliche e il miglioramento dei servizi in generale, e possono così riassumersi:
- a) Acquisto di aree (standards) da destinare all'istruzione, a verde pubblico, parcheggi per una superficie complessiva di mq.233.441 (Con l'attuazione delle previsioni del P.P.A. lo "standard" passa da mq.32,18/abit. a mq.47,21/abit.)
 - b) Opere di urbanizzazione primaria zone P.E.E.P. e P.I.P.
 - c) Edilizia scolastica:
 - Costruzione di n° 2 scuole materne (San Polo - Capoluogo)
 - Costruzione di mensa centralizzata per tutte le scuole del Capoluogo e annessi locali polivalenti
 - d) Potenziamento rete idrica delle frazioni di S.Polo e Panzano.
 - e) Sistemazione reti stradali nel Capoluogo e nella frazione di Chiocchio
 - f) Costruzione di nuove fognature, nel Capoluogo e nelle frazioni di Strada in Chianti, San Polo, Panzano.
 - g) Completamento rete metanodotto.
 - h) Costruzione 1° stralcio cantiere comunale.

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c) = a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e) = rapporto % d:cx100
Residenziale	291.173	225.583	65.590	45.120	68
Produttive	71.240	37.280	33.960	33.960	100
Servizi	658.147	307.402	350.745	108.649	30
Totali	1.020.560	570.265	450.295	187.729	41

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	3.000	30	11.200	112	26	26
C	33.046	330	122.450	1.224	26	26
D	5.000	50	13.392	133	37	37
Totali	41.046	410	147.042	1.469.	27	27

UNA. CAPOLUOGO.....
V. n. 2..

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ONA. STRADA IN CHIANTI
AV. n. 3

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c) = a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e) = rapporto % d:cx100
Residenziale	261.527	179.043	82.484	10.690	12
Produttive	239.899	27.700	212.199	49.187	23
Servizi	591.916	245.098	346.818	89.258	25
Totali	1.093.342	451.841	641.501	149.135	22

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	5.600	56	17	17
C	11.920	119	56.089	561	21	21
D	==	==	15.265	152	==	==
Totali	12.920	129	76.954	769	16	16

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

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

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	150.455	112.295	38.160	29.760	78
Produttive	42.240	24.476	17.764	5.253	29
Servizi	230.745	148.285	82.460	14.340	17
Totali	423.440	285.056	138.384	49.353	35

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	4.000	40	25	25
C	8.981	89	58.555	585	15	15
D	==	==	8.701	87	==	==
Totali	9.981	99	71.256	712	14	14

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

COMUNA... FERRONE.....
 PAV. n. 5.

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	84.019	17.600	66.419	66.419	100
Produttive	264.793	182.400	82.393	71.183	86
Servizi	171.843	64.928	106.915	13.397	12
Totali	520.655	264.928	255.727	150.999	59

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
 PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	3.200	32	31	31
C	33.145	331	33.145	331	100	100
D	==	==	5.500	55	==	==
Totali	34.145	341	41.845	418	81	81

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ZONA... PASSO PECOARI
 PAV. n. 6...

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	57.955	34.505	23.450	5.160	22
Produttive	91.520	52.400	39.120	==	==
Servizi	93.645	35.781	57.864	6.480	11
Totali	243.120	122.686	120.434	11.640	9,6

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.--abitanti)
 PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	3.200	32	31	31
C	9.600	96	36.660	366	26	26
D	==	==	4.700	47	==	==
Totali	10.600	106	44.560	445	23	23

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ZONA.....S.POLO.....
TAV. n. 7...

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c) = a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e) = rapporto % d:cx100
Residenziale	88.566	70.014	18.552	4.400	23
Produttive	34.320	9.600	24.720	24.720	100
Servizi	141.434	88.196	53.238	17.794	33
Totali	264.320	167.810	96.510	46.914	48

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	4.800	48	20	20
C	5.000	50	38.890	388	12	12
D	==	==	4.000	40	==	==
Totali	6.000	60	47.690	476	12	12

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ZONA..... LUCOLENA
TAV. n..... 8

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c) = a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e) = rapporto % d:cx100
Residenziale	58.160	36.240	21.920	9.200	42
Produttive	3.840	==	3.840	==	==
Servizi	74.120	38.190	35.930	13.590	37
Totali	136.120	74.430	61.690	22.790	36

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	3.200	32	31	31
C	8.720	87	37.284	372	23	23
D	==	==	3.456	34	==	==
Totali	9.720	97	43.940	438	22	22

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

COMUNA...CHIOCCHIO.....
 PAV. n....9.

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	62.600	38.880	23.720	20.560	87
Produttive	34.920	19.220	15.700	==	==
Servizi	141.400	98.435	42.965	9.970	23
Totali	238.920	156.535	82.385	30.530	37

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
 PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	1.000	10	3.200	32	31	31
C	32.500	325	37.164	371	87	87
D	==	==	5.164	51	==	==
Totali	33.500	335	45.528	454	73	73

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

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

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	38.880	24.868	13.212	==	==
Produttive	==	==	==	==	==
Servizi	7.900	6.432	1.468	==	==
Totali	45.980	31.300	14.680	==	==

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	==	==	1.600	16	==	==
C	==	==	6.606	66	==	==
D	==	==	==	==	==	==
Totali	==	==	8.206	82	==	==

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

MONA... LA PANCA...
TAV. n.11...

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	34.040	7.280	26.760	7.880	29
Produttive	==	==	==	==	==
Servizi	7.360	6.480	880	560	63
Totali	41.400	13.760	27.640	8.440	30

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	==	==	==	==	==	==
C	3.034	30	11.530	115	26	26
D	==	==	==	==	==	==
Totali	3.034	30	11.530	115	26	26

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ZONA..... DUDDA.....
 TAV. n..... 12.....

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	19.396	9.436	9.960	==	==
Produttive	==	==	==	==	==
Servizi	2.404	2.404	==	==	==
Totali	21.800	11.840	9.960	==	==

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
 PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	==	==	==	==	==	==
C	==	==	4.482	45	==	==
D	==	==	==	==	==	==
Totali	==	==	4.482	45	==	==

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ZONA GRETI-RIMAGGIO.
TAV. n. 13.

Destinazione	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	38.410	15.810	22.600	22.600	100
Produttive	6.600	6.600	==	==	==
Servizi	57.860	29.315	28.545	10.795	37
Totali	102.870	51.725	51.145	33.395	65

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	==	==	1.600	16	==	==
C	9.086	90	24.786	247	36	36
D	==	==	==	==	==	==
Totali	9.086	90	26.386	263	34	34

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI PER "ZONE" O FRAZIONI

ZONA.....POGGIO ALLA CROCE
TAV. n...14.

Destinazione	a) Prev.totale P.di F.	b) Utilizz. attuale	c)= a-b Sup. residua	d) Sup.nel P.P.A.	e)=rapporto % d:cx100
Residenziale	17.720	17.720	==	==	==
Produttive	==	==	==	==	==
Servizi	16.280	7.400	8.880	==	==
Totali	34.000	25.120	8.880	==	==

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
PER ZONE O FRAZIONI E PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE	a) Previsioni P.P.A.		b) Capacità residue P. di F.		c) Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
A	==	==	==	==	==	==
B	==	==	4.000	40	==	==
C	==	==	5.220	52	==	==
D	==	==	==	==	==	==
Totali	==	==	9.220	92	==	==

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI. INTERO TERRITORIO.

RESIDENZA

ZONE o FRAZIONI	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)=a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=Rapporto % d:cx100
Capoluogo	291.173	225.583	65.590	45.120	68
Strada in Chianti	261.527	179.043	82.484	10.690	12
Panzano	150.455	112.295	38.160	29.760	78
Ferrone	84.019	17.600	66.419	66.419	100
Passo dei Pecorai	57.955	34.505	23.450	5.160	22
San Polo	88.566	70.014	18.552	4.400	23
Lucolena	58.160	36.240	21.920	9.200	42
Chiocchio	62.600	38.880	23.720	20.560	87
Lamole	38.080	24.868	13.212	==	==
La Panca	34.040	7.280	26.760	7.880	29
Dudda	19.396	9.436	9.960	==	==
Greti-Rimaggio	38.410	15.810	22.600	22.600	100
Poggio alla Croce	17.720	17.720	==	==	==
T O T A L I	1.202.101	789.274	412.827	221.789	53

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI. INTERO TERRITORIO.

ATTIVITA' PRODUTTIVE

ZONE o FRAZIONI	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)=a-b Sup. residua	d) Sup. nel P.P.A.	e)=Rapporto % d:cx100
Capoluogo	71.240	37.280	33.960	33.960	100
Strada in Chianti	239.899	27.700	212.199	49.187	23
Panzano	42.240	24.476	17.764	5.253	29
Ferrone	264.793	182.400	82.393	71.183	86
Passo dei Pecorai	91.520	52.400	39.120	==	==
San Polo	34.320	9.600	24.720	24.720	100
Lucolena	3.840	==	3.840	==	==
Chiocchio	34.920	19.220	15.700	==	==
Lamole	==	==	==	==	==
La Panca	==	==	==	==	==
Dudda	==	==	==	==	==
Greti-Rimaggio	6.600	6.600	==	==	==
Poggio alla Croce	==	==	==	==	==
T O T A L I	789.372	359.676	429.696	184.303	42

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI. INTERO TERRITORIO.

SERVIZI

ZONE o FRAZIONI	a) Prev. totale P. di F.	b) Utilizz. attuale	c)=a-b Sup. ... residua	d) Sup. nel P.P:A.	e)=Rapporto % d:cx100
Capoluogo	658.147	307.402	350.745	108.649	30
Strada in Chianti	591.916	245.098	346.818	89.258	25
Panzano	230.745	148.285	82.460	14.340	17
Ferrone	171.843	64.928	106.915	13.397	12
Passo dei Pecorai	93.645	35.781	57.864	6.480	11
San Polo	141.434	88.196	53.238	17.794	33
Lucolena	74.120	38.190	35.930	13.590	37
Chiocchio	141.400	98.435	42.965	9.970	23
Lamole	7.900	6.432	1.468	==	==
La Panca	7.360	6.480	880	560	63
Dudda	2.404	2.404	==	==	==
Greti-Rimaggio	57.860	29.315	28.545	10.795	37
Poggio alla Croce	16.280	7.400	8.880	==	==
T O T A L I	2.195.054	1.078.346	1.116.708	284.833	25

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti).
INTERO TERRITORIO PER ZONE OMOGENEE.

ZONE o FRAZIONI	a)Previsioni nel P.P.A.		b)Capacità insed. residua P. di F.		c)Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
Capoluogo	3.000	30	11.200	112	26	26
Strada in Chianti	1.000	10	5.600	56	17	17
Panzano	1.000	10	4.000	40	25	25
Ferrone	1.000	10	3.200	32	31	31
Passo dei Pecorai	1.000	10	3.200	32	31	31
San Polo	1.000	10	4.800	48	20	20
Lucolena	1.000	10	3.200	32	31	31
Chiocchio	1.000	10	3.200	32	31	31
Lamole	==	==	1.600	16	==	==
La Panca	==	==	==	==	==	==
Dudda	==	==	==	==	==	==
Greti-Rimaggio	==	==	1.600	16	==	==
Poggio alla Croce	==	==	4.000	40	==	==
T O T A L I	10.000	100	45.600	456	21	21

OMOGENEE...B

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
INTERO TERRITORIO PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE...C...

ZONE o FRAZIONI	a)Previsioni nel P.P.A.		b)Capacità insed. residua P. di F.		c)Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
Capoluogo	33.046	330	122.450	1224	26	26
Strada in Chianti	11.920	119	56.089	561	21	21
Panzano	8.981	89	58.555	585	15	15
Ferrone	33.145	331	33.145	331	100	100
Passo dei Pecorai	9.600	96	36.660	366	26	26
San Polo	5.000	50	38.890	388	12	12
Lucolena	8.720	87	37.284	372	23	23
Chiocchio	32.500	325	37.164	371	87	87
Lamole	==	==	6.066	66	==	==
La Panca	3.034	30	11.530	115	26	26
Dudda	==	==	4.482	45	==	==
Greti-Rimaggio	9.086	90	24.786	247	36	36
Poggio alla Croce	==	==	5.220	52	==	==
T O T A L I	155.032	1.547	472.861	4.723	32	32

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. DI F. E PREVISIONI P.P.A. (mc.-abitanti)
 INTERO TERRITORIO PER ZONE OMOGENEE.

ZONE OMOGENEE...D...

ZONE o FRAZIONI	a)Previsioni nel P.P.A.		b)Capacità insed. residua P. di F.		c)Rapporto % a:bx100	
	mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
Capoluogo	5.000	50	13.392	133	37	37
Strada in Chianti	==	==	15.265	152	==	==
Panzano	==	==	8.701	87	==	==
Ferrone	==	==	5.500	55	==	==
Passo dei Pecorai	==	==	4.300	47	==	==
San Polo	==	==	4.000	40	==	==
Lucolena	==	==	3.456	34	==	==
Chiocchio	==	==	5.164	51	==	==
Lamole	==	==	==	==	==	==
La Panca	==	==	==	==	==	==
Dudda	==	==	==	==	==	==
Greti-Rimaggio	==	==	==	==	==	==
Poggio alla Croce	==	==	==	==	==	==
T O T A L I	5.000	50	60.178	599	==	==

UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO PER TEMPI E FUNZIONI (Riepilogo).

Destinazione	a) Previs. P. di F.	b) Utilizz. attuale	c) = a-b Sup.residua	d) Sup. nel P.P.A.	e) =Rapporto d:cx100
Residenza	1.202.101	789.274	412.827	221.789	53
Attività produttive	789.372	359.676	429.696	184.303	42
Servizi	2.195.054	1.078.346	1.116.708	284.833	25
Totali mq.	4.186.527	2.227.296	1.959.231	690.925	35

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P. di F. e PREVISIONI P.P.A. (abit.-mc)

a)Previsti nel P.P.A.		b)Capacità residua P.F.		c)Rapporto % a:bx100	
mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
170.032	1.697	578.639	5.778	29	29

RAPPORTO TRA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA P.E.E.P. NEL P. di F. E CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA TOTALE P. di F. (abitanti - mc)

a)P.E.E.P. residuo		b)Cap.insed.resid. P.F.		c)Rapporto % a:bx100	
mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
68.100	681	578.639	5.778	12	12

RAPPORTO P.E.E.P. NEL P.P.A. E TOTALEPREVISIONE ABITATIVA P.P.A. (abit.-mc.)

a) P.E.E.P. nel P.P.A.		b) Previsione totale P.P.A.		c) = rapporto % a:bx100	
mc.	abitanti	mc.	abitanti	mc.	abitanti
68.100	681	170.032	1.697	40	40

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

ZONA CAPOLUOGO.....
TAV...2.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
85.969	410	209,68

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
96.716	85.969	182.685	2.830	410	3.240	56,38

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

ONA...STRADA IN CHIANTI
AV.....3.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
83.588	129	647,96

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
49.628	83.588	133.216	1.250	129	1.379	96,60

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

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

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
8.140	99	82,22

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2)previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2)previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
71.004	8.140	7.9144	1.365	99	1.474	53,69

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

ZONA. FERRONE.....
TAV.....5.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
4.355	341	12,77

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
13.750	4.355	18.105	206	341	547	33,09

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

ZONA. PASSO PECORAI
TAV.....6.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
6.480	106	61,13

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
9.590	6.480	16.070	359	106	465	34,55

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

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

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
14.594	60	243,23

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
22.466	14.594	37.060	1.113	60	1.173	31,59

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

ZONA. LUCOLENA
TAV.....8.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
12.870	97	132,68

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2)previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2)previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
6.000	12.870	18.870	352	97	449	42,02

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

COMUNA..... LAMOLE.....
TAV..... 9.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
==	==	==

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
3.940	==	3.940	146	==	146	26,98

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

MONA... LA PANCA.....
 AV... 10.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
560	30	18,66

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
3.440	560	4.000	92	30	122	32,78

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

ZONA..... DUDDA.....
TAV..... 11.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
==	==	==

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
1.220	==	1.220	177	==	177	6,89

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

MA...GRETI-RIMAGGIO
 IV...12.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
8.715	90	96,83

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
3.077	8.715	11.792	292	90	382	30,86

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

CONA..... POGGIO ALLA CROCE
 AV. 13.....

a) Servizi mq.	b) Abit. previsti nel P.P.A.	c) = a:b (mq./abit.)
==	==	==

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE PER SINGOLE "ZONE" O FRAZIONI.

a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b standards (mq./abit.)
1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	1) esistenti	2) previsti nel P.P.A.	3) mq. 1 + 2	
==	==	==	172	==	172	==

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. INTERO TERRITORIO.

Località	a) Servizi (mq.)	b) Capacità insed. P.P.A. (abit.)	c) = a:b (mq./abit)
Capoluogo	85.969	410	209,68
Strada in Chianti	83.588	129	647,96
Panzano	8.140	99	82,22
Ferrone	4.355	341	12,77
Passo Pecorai	6.480	106	61,13
San Polo	14.594	60	243,23
Lucolena	12.870	97	132,68
Chiocchio	8.170	335	24,38
Lamole	-----	-----	-----
La Panca	560	30	18,66
Dudda	-----	-----	-----
Greti-Rimaggio	8.715	90	96,83
Poggio alla Croce	-----	-----	-----
T o t a l i	233.441	1.697	137,56

DOTAZIONE DI "STANDARDS" NEL P.P.A. + L'ESISTENTE. INTERO TERRITORIO.

Località	a) Servizi			b) Abitanti			c) = a:b
	1) esistenti	2) P.P.A. previsti	3) 1 + 2	1) esistenti	2) P.P.A. previsti	3) 1 + 2	standards (mq./abit.)
Capoluogo	96.716	85.969	182.685	2.830	410	3.240	56,38
Strada in Chianti	49.628	83.588	133.216	1.250	129	1.379	96,60
Panzano	71.004	8.140	79.144	1.375	99	1.474	53,69
Ferrone	13.750	4.355	18.105	206	341	547	33,09
Passo Pecorai	9.590	6.480	16.070	359	106	465	34,55
San Polo	22.466	14.594	37.060	1.113	60	1.173	31,59
Lucolena	6.000	12.870	18.870	352	97	449	42,02
Chiocchio	47.376	8.170	55.546	461	335	796	69,78
Lamole	3.940	----	3.940	146	---	146	26,98
La Panca	3.440	560	4.000	92	30	122	32,78
Dudda	1.220	----	1.220	177	---	177	6,89
Greti-Rimaggio	3.077	8.715	11.792	292	90	382	30,86
Poggio alla Croce	----	----	----	172	---	172	-----
Zona agricola (E)	----	----	----	1.374	---	1.374	-----

3 - LE LOCALIZZAZIONI E LE PROCEDURE ATTUATIVE

Art. 1° Nell'ambito della validità triennale del P.P.A. la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 è data nel rispetto delle previsioni e delle norme del P. di F., nonché delle leggi e dei regolamenti vigenti, in riferimento alle aree ed ai volumi complessivi di seguito specificati:

1) Interventi comportanti realizzazione di nuove volumetrie su aree inedificate (zone omogenee C. e D.):

a) Residenziali

- Per un totale di mc. 160.032 localizzati nelle aree individuate dalla cartografia allegata, di cui mc. 68.100 di edilizia pubblica e mc. 91.932 di edilizia privata

b) Attività produttive

- Per un totale di mc. 316.464 localizzati nelle aree individuate dalla cartografia allegata, di cui mc. 62.000 di iniziativa pubblica (P.I.P.) e mc. 254.464 di iniziativa privata.

c) Attività turistico-ricreative

- Per un totale di mc. 16.012 localizzate nelle aree individuate dalla cartografia allegata.

2) Interventi comportanti realizzazioni di nuove volumetrie (zone omogenee A e B) anche in ampliamento di costruzioni esistenti:

- Per un totale di mc. 10.000 complessivi da localizzarsi dovunque tali interventi siano consentiti dal P. di F. e dalla relativa normativa vigente.

3) Interventi non comportanti realizzazione di aumento volumetrico, ma con aumento delle superfici utili di calpestio e/o del carico urbanistico e mutamento della

destinazione d'uso:

- Senza limitazioni quantitative da localizzarsi ovunque tali interventi siano consentiti dalla normativa vigente.

4) Interventi non comportanti realizzazioni di aumento volumetrico e/o delle superfici utili di calpestio, e/o del carico urbanistico, senza mutamento della destinazione d'uso:

- Senza limitazioni quantitative, da localizzarsi ovunque tali interventi siano consentiti dalla normativa vigente.

5) Interventi comportanti la realizzazione di nuove volumetrie e/o aumento delle superfici di calpestio e/o del carico urbanistico e mutamento della destinazione d'uso (zone omogenee E):

- Senza limitazioni quantitative, da localizzarsi dovunque tali interventi siano consentiti dal P. di F. e dalla normativa regionale vigente.

Art. 2°

Nelle aree individuate dal P.P.A. saranno assentite concessioni nel rispetto delle procedure vigenti, solo per progetti che utilizzino organicamente e integralmente le previsioni di zona del P. di F., tramite il conseguimento di un volume pari alla effettiva capacità edificatoria delle aree stesse così come risulta dall'impiego combinato dell'indice di fabbricabilità e degli altri parametri di piano.

- E' ammessa la concessione per un volume inferiore a quello risultante dalla utilizzazione dell'indice di piano, sempre che tale volume sia conforme al carico insediativo ammesso dal P.P.A. nell'area. In particolare per le lottizzazioni di iniziativa privata indicate dal P.P.A., l'attuazione avverrà per la percentuale volumetrica segnata, secondo un razionale e organico stralcio del piano di lot-

tizzazione stesso, per il quale vale quanto espresso nel 1° comma del presente articolo.

- Il contributo per il rilascio della concessione sarà proporzionato all'effettivo volume edificabile sull'area in applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 218 del 18 ottobre 1977 che determina gli oneri di cui agli artt. 5, 6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 e dell'art. 19 della Legge regionale 29 agosto 1977 n° 60.

- Può essere ammessa la concessione per un volume inferiore a quello prescritto, se tale parziale utilizzazione della capacità edificatoria dell'area complessiva rende disponibile un'area residua idonea ad una ulteriore edificabilità attraverso successive concessioni nel termine di validità del P.P.A. o comunque idonea alla utilizzazione tramite esproprio ai sensi dell'art.13 della Legge 28 gennaio 1977 n°10 e con le procedure degli artt. 9, 10, 11 della Legge regionale 29 agosto 1977 n° 60.

- Le aree inedificate indicate dal P. di F., di valore storico, artistico, ambientale, risanamento, ristrutturazione e di saturazione (zone omogenee A e B) sono considerate a corredo degli edifici esistenti e non sono espropriabili qualora i proprietari non presentino istanza di concessione edilizia nei termini di validità triennale del P.P.A.

Art. 3°

Ai sensi dell'art.13 della Legge 28 gennaio 1977 n°10 e dall'art.2 della Legge regionale 29 agosto 1977 n°60 è fissato in anni tre a partire dalla data di approvazione del programma stesso da parte della Giunta Regionale, la durata del presente P.P.A.

Art. 4° Qualora al termine della validità triennale del P.P.A. gli aventi titolo non abbiano presentato istanza di concessione in attuazione delle previsioni del P. di F. riferite alle aree incluse nello stesso P.P.A. le aree il cui carico insediativo non è stato integralmente utilizzato vengono espropriate ai sensi dell'art.13 della Legge 28 gennaio 1977 n°10, con le procedure e secondo le finalità di cui agli artt. 9, 10 e 11 della Legge regionale 29 agosto 1977 n°60, con le esclusioni previste dall'ultimo comma del precedente art. 2.

Art. 5° Ai sensi dell'art. 4, secondo comma, lettera g. della Legge regionale del 29 agosto 1977 n°60, tutti i proprietari di aree incluse nel P.P.A. e indicate dal P. di F. come zone omogenee C e D devono presentare entro 180 giorni dalla data di approvazione del programma stesso da parte della Giunta Regionale, istanza per ottenere l'autorizzazione a lottizzare e urbanizzare i terreni a scopo edilizio ai sensi dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n°1150 modificato ed integrato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

Qualora siano trascorsi 180 giorni senza che sia stata presentata la suddetta istanza, sarà provveduto d'ufficio alla compilazione del progetto di lottizzazione secondo le procedure previste dal sopracitato art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150.

- Tutte le opere di urbanizzazione primaria o tecnologiche per dotare la zona lottizzata dei servizi e delle attrezzature occorrenti per renderla idonea all'uso edificatorio saranno eseguite a cura e spese del lottizzante come previsto dalla deliberazione consiliare n.23 del 25 febbraio 1977 modificato e integrato dalla deliberazione consiliare n°218 del 18 ottobre 1977.

- Che in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, ai sensi dell'art. 11 della Legge 28 gennaio 1977 n°10, dalla quota dovuta saranno defalcati tutti gli oneri di urbanizzazione primaria, perchè eseguiti direttamente secondo le modalità e garanzie previste dalla convenzione stipulata, e la parte di oneri di urbanizzazione secondaria pagati all'atto della stipula della suddetta convenzione.
- Che per le zone (P.I.P.) inserite nel presente P.P.A. è obbligatorio, previa autorizzazione regionale, la formazione ai sensi dell'art. 27 della Legge 17 agosto 1942 n°1150 di un piano particolareggiato delle aree da destinare a insediamenti produttivi.

Art. 6°

L'istanza di concessione deve considerarsi valida, agli effetti del P.P.A. solo qualora sia corredata dagli atti, documenti ed elaborati richiesti dalle vigenti norme urbanistiche-edilizie, e qualora il progetto utilizzi integralmente e comunque organicamente le previsioni del P. di F. riferite all'area inclusa nel P.P.A., in quanto a carico insediativo. Eventuale integrazione degli atti, documenti ed elaborati presentati con l'istanza di concessione, se richiesti dall'amministrazione, devono essere forniti nei tempi specificati nella richiesta stessa, pena la decadenza dell'istanza.

LOCALIZZAZIONI RESIDENZA

Edilizia pubblica P.E.E.P.

Zona B (Capoluogo-Belvedere)	mc. 12.480	Tav. 2
Zona C (Strada in Chianti)	mc. 1.920	Tav. 3
Zona F (Chiocchio)	mc. 21.000	Tav. 9
Zona G (Passo Pecorai)	mc. 9.600	Tav. 6
Zona H (Ferrone)	mc. 16.380	Tav. 5
Zona I (Lucolena)	<u>mc. 6.720</u>	Tav. 8
Totale	mc. 68.100	

Edilizia privata

Zone omogenee A e B - saturazione	mc. 10.000	
Zone omogenee C - espansione (lottizzate e convenzionate)		
Greti - Rimaggio (Uzzano)	mc. 4.086	Tav.13
Panzano (Piazzole)	mc. 1.981	Tav. 4
La Panca (Falleri)	mc. 3.034	Tav.11
Capoluogo (Montechiari)	<u>mc. 6.566</u>	Tav. 2
Totale	mc. 15.667	

Zone omogenee C - espansione
(da lottizzare)

Capoluogo (Lapini-Pecchioli-Malveri)	mc. 7.000	Tav. 2
Capoluogo (Massetani-Pecchioli-Belvedere)	mc. 7.000	Tav. 2
Capoluogo (Uzzano-Fornaci)	<u>mc. 5.000</u>	Tav. 2

	Riporto	mc. 19.000	
Panzano (Congregazione suore)		mc. 5.000	Tav. 4
Panzano (Papini-Ferruzzi)		mc. 2.000	Tav. 4
San Polo (Secci-Noccioli)		mc. 5.000	Tav. 7
Greti-Rimaggio (Calcinaia-Capponi)		mc. 5.000	Tav.13
Strada in Chianti (Lombardo)		mc. 7.000	Tav. 3
Strada in Chianti (Poli)		mc. 3.000	Tav. 3
Lucolena (Bottai-Anichini)		mc. 2.000	Tav. 8
Chiocchio (Laffi)		mc. 11.500	Tav. 9
Ferrone (Poneta)		<u>mc. 14.500</u>	Tav. 5
	Totale	mc. 74.000	

RIEPILOGO RESIDENZA

Edilizia pubblica	mc. 68.100	Vani n° 681
Edilizia privata	<u>mc. 99.667</u>	<u>Vani n° 997</u>
Totali	<u>mc. 167.767</u>	<u>Vani n° 1678</u>
	=====	=====

REALIZZAZIONI ZONE PRODUTTIVE

Edilizia pubblica P.I.P.

Strada in Chianti	mc. 17.000	Sup.copribile mq. 3.400	Tav. 3
Capoluogo	<u>mc. 45.000</u>	Sup.copribile <u>mq. 7.750</u>	Tav. 2
Totali	mc. 62.000	mq. 11.150	

Edilizia privata

Zone omogenee D - espansione
(lottizzate e convenzionate)

Panzano (Lepri-Ferruzzi)

Lotti 7 - 8 - 11 mc. 10.507 Sup.copribile mq. 2.101 Tav. 4

Ferrone (Manetti-Melamezza)

Lotti 6 - 7 mc. 37.252 Sup.copribile mq. 2.656 Tav. 5

Ferrone (Società Ferrone)

Lotti 4 - 5 - 6 - 7 mc. 55.568 Sup.copribile mq. 6.946 Tav. 5

Strada in Chianti (Meleto)

Lotti 1 - 2 - 3 mc.102.200 Sup.copribile mq.14.600 Tav. 1

Zone omogenee D - espansione
(lottizzate da convenzionare)

San Polo (Celli-Orsini) mc. 39.937 Sup.copribile mq. 7.987 Tav. 7

Zone omogenee D - espansione
(da lottizzare)

Capoluogo (Uzzano-Fornaci) mc. 9.000 Sup.copribile mq. 2.500 Tav. 2

Totali mc.254.464 mq.38.790

RIEPILOGO ZONE PRODUTTIVE

Edilizia pubblica P.I.P. mc. 62.000 Sup.copribile mq.11.150

Edilizia privata mc.254.464 Sup.copribile mq.38.790

Totali mc.316.464 mq.49.940

=====

=====

LOCALIZZAZIONE ZONE TURISTICO-RICREATIVE

Zone omogenee C - espansione
(da lottizzare)

Ferrone (Poneta)

mc. 3.000

Tav. 5