

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI - COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

- Provincia di Siena -



**SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL  
COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**  
*Marcello Bonechi*

**SINDACO DEL COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**  
*Pierpaolo Mugnaini*

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE  
DI RADDA IN CHIANTI**  
*Daniele Barbucci*

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E  
PARTECIPAZIONE**

*Lorenza Faleri (fino al 13/02/2020)*  
*Roberto Gamberucci (fino al 20/01/2021)*  
*Alessandra Capaccioli (dal 21/01/2021)*

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*Alessandra Bellini (fino a giugno 2019)*  
*Alberto Sardelli (fino a ottobre 2020)*  
*Roberto Gamberucci (da ottobre 2020)*

**UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO**

*Francesco Antonelli*  
*Veronica Zini*  
*Federico Betti*  
*Grazia Calosi (fino ad Aprile 2021)*  
*Cesare Castelli*  
*Carlo Gagliardi*  
*Sandra Maltinti*  
*Claudio Pieri*

**ASPETTI URBANISTICI E V.A.S.**

*Michela Chiti (Progettista e coordinatore)*  
*Lorenzo Bartali*  
*Ilaria Scatarzi*  
*Giulio Galletti (fino a Aprile 2021)*  
*Sara Piancastelli (fino a Luglio 2021)*  
*Alessio Tanganelli (fino a Aprile 2021)*

**ASPETTI AGRONOMICI E V.I.**

*PFM S.r.l. Società Tra Professionisti*  
*Guido Franchi*  
**Collaboratore**  
*Irene Giannelli*

**ASPETTI GEOLOGICI**

*Duccio Losi*  
**Collaboratore**  
*Duccio Notari*

**ASPETTI IDRAULICI**

*Hydrogeo Ingegneria Srl*  
*Giacomo Gazzini*

**ASPETTI SOCIO ECONOMICI**

*Terre di Siena Lab Srl*  
*Alessio Bucciarelli*  
*Massimo Ianniciello*

Adozione

Approvazione

Atlante delle U.T.O.E.

ATL\_UTOE

Giugno 2022





# INDICE

<b>1</b>	<b>DIMENSIONAMENTO DELLA “DOMANDA E DELL’OFFERTA” ABITATIVA .....</b>	<b>4</b>
1.1	PREMESSA .....	4
1.2	DOMANDA DI DIMENSIONAMENTO PREVISTA DAL P.S.I. ....	6
1.3	“OFFERTA” DI DIMENSIONAMENTO PREVISTA NEL P.S.I.....	7
1.3.1	<i>Dimensionamento interno al perimetro del territorio urbanizzato.....</i>	<i>7</i>
1.3.2	<i>Dimensionamento esterno al perimetro del territorio urbanizzato (Ex art. 25 Co-pianificazione).....</i>	<i>7</i>
<b>2</b>	<b>LE UNITA’ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI .....</b>	<b>14</b>
2.1	IDENTIFICAZIONE DELLE U.T.O.E. E PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO .....	14
2.2	UTOE 1 DEI RILIEVI RIPIDI E DELLE ARENARIE.....	18
2.3	UTOE 2 DELLE COLLINE CALCAREE DRENANTI .....	21
2.4	UTOE 3 DELLE COLLINE MORBIDE, DEI CALCARI .....	23
2.5	LE DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE DELLE U.T.O.E.....	25
<b>3</b>	<b>DIMENSIONAMENTO DEL P.S.I. ....</b>	<b>27</b>



# 1 DIMENSIONAMENTO DELLA “DOMANDA E DELL’OFFERTA” ABITATIVA

## 1.1 PREMESSA

Il dimensionamento della capacità abitativa del Piano Strutturale intercomunale di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti utilizza come parametro la domanda di abitazioni scaturente dall’analisi delle dinamiche economiche, della popolazione e della sua composizione in famiglie e del numero di componenti che le caratterizza e dei fenomeni scaturiti nella fase di emergenza sanitaria per la pandemia covid-19 (rif. elaborato REL\_GEN - Relazione generale).

È difficile in questa nuova era presupporre una strategia per il futuro per questi territori. Occorre peraltro non dimenticare che, anche rivolgendo lo sguardo al futuro e non al passato, già da qualche tempo stavano emergendo nuove grandi questioni, di dimensioni tali da suggerire un forte impegno dei governi per gestirle. Il riferimento è alla questione ambientale (resa urgente dai cambiamenti climatici); alla questione demografica (con l’invecchiamento della popolazione nei paesi sviluppati e la pressione migratoria proveniente soprattutto dai paesi africani); alla questione tecnologica (con l’avvento della IV rivoluzione industriale). L’attuale situazione per l’emergenza sanitaria da covid-19 rafforza l’esigenza preesistente di costruire una nuova fase di sviluppo in cui demografia, ambiente e tecnologia interagiscono positivamente tra loro per favorire il rilancio di un’economia. Oggi è facile sottolineare quanto sia aumentata la consapevolezza della nostra dipendenza da alcune tipologie di importazioni che ci siamo ricordati essere essenziali soprattutto in momenti difficili quale anche quello del conflitto bellico in atto (pensiamo al settore energetico, a quello alimentare, o a quello sanitario).

Una nuova consapevolezza, esposta ad uno shock come questo, richiede necessariamente che si rifletta sul consolidamento di alcune filiere, rafforzando il tessuto produttivo proprio in quei segmenti in cui maggiore sembra essere la nostra vulnerabilità ad eventi estremi, attraverso investimenti mirati all’import-substitution. Si tratta di suggerire un riadattamento o una riorganizzazione dell’apparato produttivo adottando una visione di più lungo periodo, che tenga conto anche della convenienza di garantirsi la presenza e la qualità di alcuni approvvigionamenti senza i quali intere filiere produttive rischierebbero di bloccarsi, così da aumentare la stabilità di un percorso di crescita. Ricostruzione/Costruzione però non significherà solo conferma e rafforzamento di linee preesistenti o sviluppo di nuove linee produttive, ma potrà significare anche ridimensionamento di alcune delle attività esistenti o loro riconversione in nuove attività, ed è per questo opportuno chiedersi quale effetto potrebbe esservi sul tessuto sociale delle nostre comunità e sulle articolazioni territoriali del sistema produttivo.

Non è un quesito semplice da affrontare. L’emergenza sanitaria ha infatti allentato il ruolo delle economie di agglomerazione che negli ultimi anni avevano esaltato il ruolo delle città ed in particolare delle aree metropolitane più grandi proiettandoci quindi in una situazione radicalmente diversa. Quello che sembrerebbe emergere da questo nuovo contesto indotto dal Covid-19 indicherebbe un doppio impegno per l’attore pubblico: da un lato quello di intervenire sulle città, ad esempio, favorendo investimenti sull’isolamento termico, sulle energie alternative, sulla mobilità sostenibile, dall’altro, quello di favorire gli insediamenti produttivi e residenziali nelle aree come il contesto territoriale oggetto del P.S.I. intervenendo sulle cause della difficoltà di accedere a servizi essenziali anche attraverso un maggiore opportunità di ricorso alla tecnologia.









La conferenza di co-pianificazione conclusa in data 04/02/2022 ha dato esito positivo per 11 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 25 della L.R. 64/2014, come da protocollo n. 3953/2022 del 9/05/2022.

Le previsioni individuate dalla conferenza di copianificazione sono di seguito enumerate per destinazione d’uso:

- a. destinazione pubblica per servizi, attrezzature di interesse collettivo e residenza sociale
  - III. RADDA R\_PR EX CANTINE
- b. previsioni a destinazione turistico ricettiva
  - I. CASTELLINA C\_T TRASQUA
  - II. RADDA R\_T1 CAMPO DI MAGGIO
  - III. RADDA R-T3 MULINO DI RADDA
- c. previsioni di parcheggi pubblici
  - I. CASTELLINA C\_Pa FONTERUTOLI parch
  - II. RADDA R\_Pa1 PALAGIO parch
  - III. RADDA Pa\_2 AREA parch TIR
  - IV. RADDA R\_Pa3 RADDA parch
  - V. RADDA R\_Pa4 SELVOLE parch
  - VI. RADDA R\_Pa5 VOLPAIA parch
- d. previsioni di viabilità pubblica
  - I. CASTELLINA C\_V1
  - II. CASTELLINA C\_V2 viabilità

Le previsioni discusse in conferenza, rimandando allo specifico verbale per ogni approfondimento, sono di seguito sinteticamente descritte:

**R\_PR – Ex Cantine**

Scheda	Localizzazione	Destinazione d’uso				
R_Pr	Ex Cantine ESTAF	Pr	T	R	Pa	V

<b>Descrizione</b>	Ex cantina sociale costruita nei primi anni '70 dal Ministero dell’Agricoltura, mai portata a termine, oggi in parte scheletro in cemento armato abbandonato di proprietà pubblica. L’area evidenzia forme di degrado architettonico importanti in relazione alle strutture esistenti abbandonate da oltre 50 anni. Inoltre ponendosi in fregio al fiume Pesa evidenzia delle criticità ambientali anche in relazione alla pericolosità idraulica.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione dell’area attraverso la demolizione dello scheletro strutturale mai concluso e il trasferimento di tali volumetrie nella frazione di La Villa per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico e di residenza sociale. Tale obiettivo



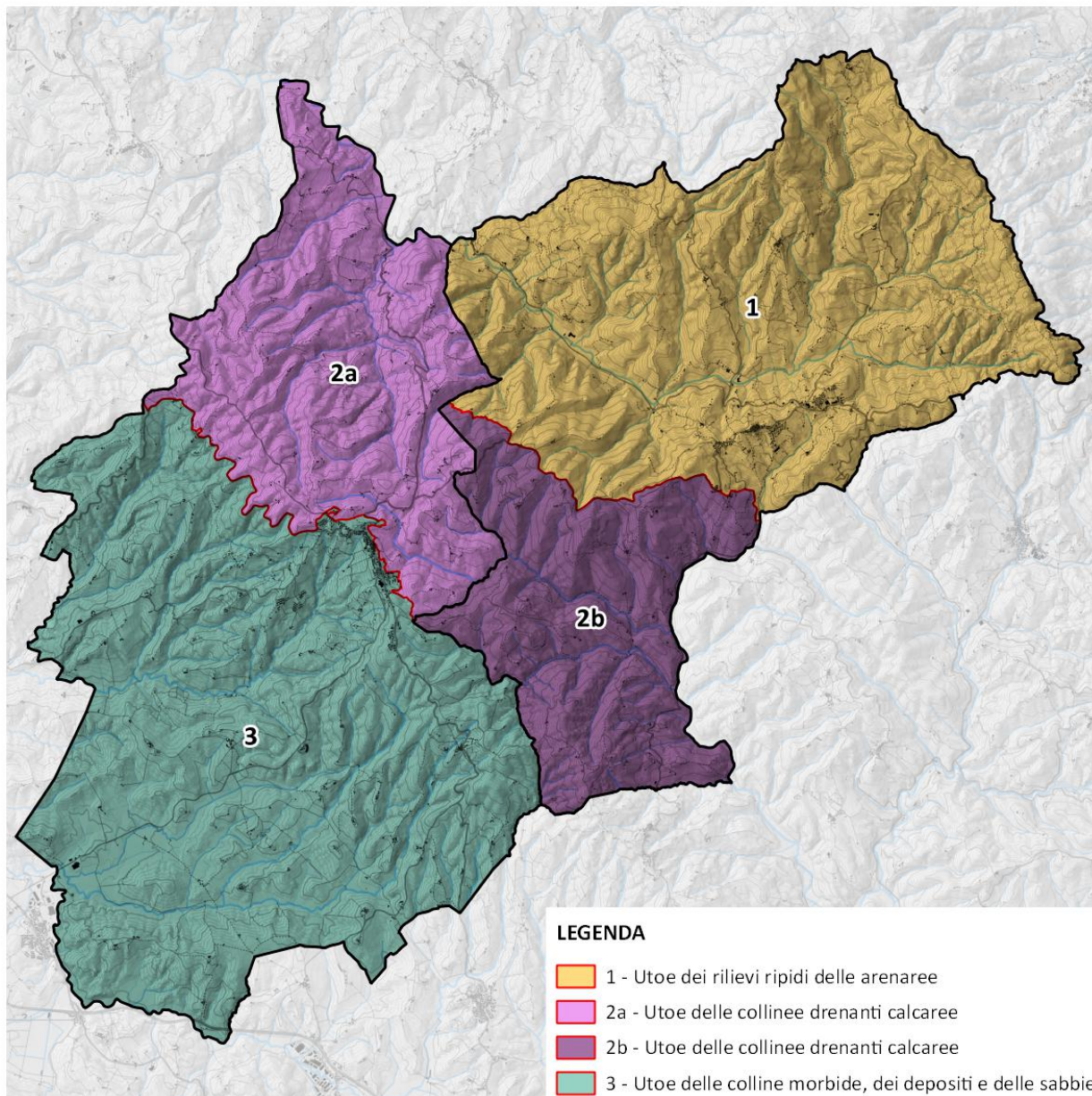












Secondo i dispositivi legislativi e regolamentari attualmente in atto, il dimensionamento dei piani strutturali è collocato nella parte strategica (il Piano strutturale, secondo l'art. 92 della l.r.65/2014, si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile) e deve esprimere le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e di quelli sottoposti ad intervento di riuso, suddivisi per funzioni, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali, sotto forma di tabelle fornite da Regione Toscana.

La strategia dello sviluppo sostenibile definisce, ai sensi dell'art.92 della Legge regionale 65/2014, i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale n.1444/1968 articolati per U.T.O.E..









Composizione media familiare (al 2011)	2,5
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	43
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	203
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	387
Popolazione residente – totale (al 2011)	1529
Popolazione residente – maschi (al 2011)	729
Popolazione residente – femmine (al 2011)	800
Stranieri e apolidi residenti – totale (al 2011)	254
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	612
Abitazioni vuote (al 2011)	521
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	65638
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	129
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	403
Famiglie in alloggi ad altro titolo (al 2011)	96

Nella presente U.T.O.E. ricadono i perimetri urbanizzati dei seguenti insediamenti:

- Radda in Chianti – La Croce;
- La Villa;
- Volpaia;
- Badiaccia a Montemuro;
- Lucarelli;
- Selvole.

In relazione ai suddetti abitati se ne evidenziano le caratteristiche demografiche e le caratteristiche abitative:

**Radda in Chianti – La Croce**

	Sez ISTAT 1-2
Popolazione residente – totale (al 2011)	708
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	78
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	233
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	293
Abitazioni vuote (al 2011)	91
S.E. media residenziale – mq (al 2011)	40,18



**La Villa**

	Sez ISTAT 10
Popolazione residente – totale (al 2011)	305
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	46
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	49
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	108
Abitazioni vuote (al 2011)	46
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	36,25

**Volpaia**

	Sez ISTAT 7
Popolazione residente – totale (al 2011)	49
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	5
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	8
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	25
Abitazioni vuote (al 2011)	35
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	53,76

**Badiaccia a Montemuro**

	Sez ISTAT 14
Popolazione residente – totale (al 2011)	26
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	0
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	10
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	13
Abitazioni vuote (al 2011)	26
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	49,42

**Lucarelli**

	Sez ISTAT 5
Popolazione residente – totale (al 2011)	69
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	9
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	18
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	28
Abitazioni vuote (al 2011)	24

**PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	35,62
---	-------

**Selvole**

	Sez ISTAT 9
Popolazione residente – totale (al 2011)	29
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	2
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	3
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	11
Abitazioni vuote (al 2011)	10
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	32

Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, comprensive delle previsioni esito della conferenza di copianificazione, sono di seguito individuate:

CATEGORIE FUNZIONALI  di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c. 6)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE (*)	6200	260	6460	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	800	1500	2300	0	0	500	
COMMERCIALE al dettaglio	700	200	900	0	0	0	
TURISTICO - RICETTIVA	800	800	1600	950	4489	5439	800
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	800	500	1300	0	0	0	
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTALE</b>	<b>9300</b>	<b>3260</b>	<b>12560</b>	<b>950</b>	<b>4489</b>	<b>5439</b>	<b>1300</b>
ALTRO	Parcheggio TIR (**)	0	0	0	6200	0	6200
	Viabilità (***)						
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (**)				4550		
	Parcheggio e verde pubblico attrezzato (**)				2700		
	Istruzione	2000					
(*) comprensivo del recupero delle ex Cantine Estafin TR in ordine alla conferenza di copianificazione							
(**) superficie territoriale							
(***) lunghezza in metri							

**2.3 UTOE 2 DELLE COLLINE CALCAREE DRENANTI**

Il territorio della U.T.O.E. 2 interessa un ambito territoriale con andamento nord-ovest sud-est rispetto alla dorsale collinare che definisce non solo il confine tra le due amministrazioni comunali, ma anche lo spartiacque tra il bacino della Pesa e quello dell'Elsa. La dorsale collinare è caratterizzata da un insediamento puntuale sparso e da alcuni nuclei di origine agricola. La particolare struttura idro-geomorfologica definisce una importante area di ricarica degli acquiferi in cui insistono pozzi ad uso potabile e la definizione dei due bacini del Cerchiaio e dell'Arbia. Il complesso collinare è caratterizzato da una copertura dei suoli prevalentemente boscata.



L'interpretazione delle regole statutarie relative all'U.T.O.E. 2 ha consentito di individuare le seguenti due sub U.T.O.E. in relazione ai due bacini idrografici:

- a. **Sub U.T.O.E. 2a – Le colline drenanti calcaree della vallecola del Cerchiaio;**
- b. **Sub U.T.O.E. 2b – della Valle dell'Arbia.**

A seguire si riportano alcuni dati demografici in relazione al censimento ISTAT 2011 e riferiti alla U.T.O.E. in relazione alle sezioni censuarie in questa ricadenti.

	U.T.O.E. n°2	Sub. U.T.O.E. 2a	Sub. U.T.O.E. 2b
Superficie territoriale - Km <sup>2</sup>	53	30	23
Densità popolazione - Ab/Km <sup>2</sup> (al 2011)	9,41	11,16	7,13
Composizione media familiare (al 2011)	2,40	2,46	2,34
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	56	50	62
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	75	47	28
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	106	69	37
Popolazione residente – totale (al 2011)	499	335	164
Popolazione residente – maschi (al 2011)	251	168	83
Popolazione residente – femmine (al 2011)	248	167	81
Stranieri e apolidi residenti – totale (al 2011)	107	76	31
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	206	136	70
Abitazioni vuote (al 2011)	346	184	162
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	26860	16769	10091
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	24	20	4
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	131	85	46
Famiglie in alloggi ad altro titolo (al 2011)	58	38	20

Nella presente U.T.O.E. non ricade nessun perimetro di territorio urbanizzato.

Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, comprensive delle previsioni esito della conferenza di copianificazione, sono di seguito individuate in relazione alla sub U.T.O.E. 2a e alla sub U.T.O.E. 2b:





	U.T.O.E. n°3
Superficie territoriale - Km <sup>2</sup>	69
Densità popolazione - Ab/Km <sup>2</sup> (al 2011)	36,64
Composizione media familiare (al 2011)	2,48
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	42
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	333
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	593
Popolazione residente – totale (al 2011)	2528
Popolazione residente – maschi (al 2011)	1276
Popolazione residente – femmine (al 2011)	1252
Stranieri e apolidi residenti – totale (al 2011)	360
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	1021
Abitazioni vuote (al 2011)	440
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	107207
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	181
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	681
Famiglie in alloggi ad altro titolo (al 2011)	188

Nella presente U.T.O.E. ricadono i perimetri urbanizzati dei seguenti insediamenti:

- Castellina in Chianti;
- Fonterutoli.

### Castellina in Chianti

	Sez ISTAT 1-2-17-18
Popolazione residente – totale (al 2011)	1645
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	215
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	840
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	654
Abitazioni vuote (al 2011)	97
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	39

Fonterutoli

	Sez ISTAT 3
Popolazione residente – totale (al 2011)	94
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	16
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	24
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	42
Abitazioni vuote (al 2011)	13
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	52,3

Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, comprensive delle previsioni esito della conferenza di copianificazione, sono di seguito individuate:

CATEGORIE FUNZIONALI  di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)	
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c. 8)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE (*)	2000	2420	4420	0	0	0	500
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	1500	800	2300	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	700	200	900	0	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	800	800	1600	2700	0	2700	800
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	800	500	1300	0	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>5800</b>	<b>4720</b>	<b>10520</b>	<b>2700</b>	<b>0</b>	<b>2700</b>	<b>1300</b>
ALTR0	Parcheggio TIR (**)	0	0	0	0	0	0
	Viabilità (***)				475		
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (**)				2370		
	Parcheggio e verde pubblico attrezzato (**)				0		

(\*\*) superficie territoriale  
(\*\*\*) lunghezza in metri

2.5 LE DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE DELLE U.T.O.E.

In relazione al maggior carico insediativo teorico ipotizzato nelle tre U.T.O.E., a seguire si riporta l'analisi e la verifica degli standard urbanistici:

UTOE	abitanti	Nuovi abitanti teorici di previsione	ISTRUZIONE (mq)				DIFFERENZA
			Totale superficie esistente	Minimo	di previsione	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	
Utoe 1	1529	190	6.331	4,50	3,68	7.736	-1.405
Utoe 2a	335	10	0	4,50	0,00	1.553	-1.553
Utoe 2b	164	10	0	4,50	0,00	783	-783
Utoe 2	499	20	0	4,50	0,00	2.336	-2.336
Utoe 3	2528	130	8.767	4,50	3,30	11.961	-3.194
<b>Totale</b>	<b>4556</b>	<b>340</b>	<b>15.098</b>	4,50	3,08	22.032	-6.934



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (mq)							
UTOE	abitanti	Nuovi abitanti teorici di previsione	Totale superficie esistente	Minimo	di previsione	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	190	24219,00	3,50	14,09	6.017	18.203
Utoe 2a	335	10	2392,00	3,50	6,93	1.208	1.185
Utoe 2b	164	10	375,00	3,50	2,16	609	-234
Utoe 2	499	20	2767,00	3,50	5,33	1.817	951
Utoe 3	2528	130	22503,00	3,50	8,47	9.303	13.200
Totale	4556	340	49489,00	3,50	10,11	17.136	32.353

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER VERDE E SPORT(mq)							
UTOE	abitanti	Nuovi abitanti teorici di previsione	Totale superficie esistente	Minimo	di previsione	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	190	30692,00	12,50	17,85	21.488	9.205
Utoe 2a	335	10	0,00	12,50	0,00	4.313	-4.313
Utoe 2b	164	10	0,00	12,50	0,00	2.175	-2.175
Utoe 2	499	20	0,00	12,50	0,00	6.488	-6.488
Utoe 3	2528	130	85121,00	12,50	32,02	33.225	51.896
Totale	4556	340	115813,00	12,50	23,65	61.200	54.613

PARCHEGGI (mq)							
UTOE	abitanti	Nuovi abitanti teorici di previsione	Totale superficie esistente	Minimo	di previsione	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	190	9235,00	3,50	5,37	6.017	3.219
Utoe 2a	335	10	0,00	3,50	0,00	1.208	-1.208
Utoe 2b	164	10	0,00	3,50	0,00	609	-609
Utoe 2	499	20	0,00	3,50	0,00	1.817	-1.817
Utoe 3	2528	130	16313,00	3,50	6,14	9.303	7.010
Totale	4556	340	25548,00	3,50	5,22	17.136	8.412

Gli standard risultano ampiamente verificati anche in relazione al maggior carico insediativo teorico ipotizzato all’infuori dell’istruzione che appare sottodimensionata rispetto al carico insediativo totale ma che in ordine agli studi socio-demografici appare coerente con i dati della popolazione in età scolastica.

In particolare, al fine di perseguire un obiettivo di miglioramento delle prestazioni delle dotazioni territoriali pubblici, il P.S.I. persegue specifici obiettivi per le singole U.T.O.E.. In relazione agli standard urbanistici e ai servizi sono individuati i seguenti obiettivi finalizzati ad una valorizzazione della qualità degli esistenti.

**U.T.O.E. 1**

- I. potenziare l’area sportiva di Radda in Chianti con servizi di supporto e percorsi adeguati di collegamento tra il parcheggio e il campo sportivo;
- II. valorizzare/potenziare il sistema delle attrezzature per l’istruzione a Radda in Chianti;

