

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE
PROVINCIA DI FIRENZE



REGOLAMENTO URBANISTICO BARBERINO V.E.

Approvato con deliberazioni C.C. n° 8 del 03.04.2014 (approvazione parziale)
e n° 28 del 21.07.2015 (approvazione definitiva)

Variante

SINDACO
David Baroncelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Pietro Bucciarelli

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE



REDATTORI
Arch. Gianni Vivoli
Arch. Rosa Di Fazio

STUDI GEOLOGICI
Geol. Gabriele Grandini
Geoecoprogetti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Integrazione Settembre 2019

NOTA: Le modifiche nel testo sono evidenziate in celeste e barrate (~~testo celeste~~) quando vengono cancellate e/o sostituite, mentre sono scritte in rosso (**testo rosso**) quando sono aggiunte.
Nell'indice sono evidenziati in giallo (**giallo**) gli articoli estratti dalla disciplina del RU

Indice generale

PARTE I - NORME DI CARATTERE GENERALE	5
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	
ART. 1 - FINALITA' ED ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	5
ART. 2 – VALIDITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	6
TITOLO II - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI 7	
ART. 3 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI	7
ART. 4 - LIMITI ALLO SVILUPPO EDILIZIO ED URBANISTICO IN RELAZIONE AL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO ED ALLA VERIFICA DEGLI STANDARD E RELATIVO MONITORAGGIO	8
TITOLO III – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	
ART. 5 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	9
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI.....	11
ART. 7 – ZONE E PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	11
ART. 8 - INTERVENTI DIRETTI PREVIA REDAZIONE DI PROGETTI UNITARI	12
TITOLO IV - ALTRE DEFINIZIONI E NORME DI CARATTERE GENERALE	
ART. 9 – PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	13
ART. 10 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	13
ART. 11 - PARCHEGGI PERTINENZIALI.....	14
ART. 12 - PARCHEGGI PER LA SOSTA DI RELAZIONE	15
ART. 13 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	16
ART. 14 - AREE SCOPERTE PRIVATE	16
ART. 15 - AREE SCOPERTE PUBBLICHE	16
PARTE II - DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	18
TITOLO I - IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 18	
ART. 16 - CONDIZIONI GENERALI DI AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	18
ART. 17 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI DI VALORE ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE.....	18
ART. 18 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI A SECONDA DEL VALORE ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	19
TITOLO II - LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	
CAPO I – NORME GENERALI PER IL TERRITORIO RURALE	22
ART. 19 - CONTENUTI GENERALI DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE	22
ART. 20 - AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE	23
ART. 21 - ESONERO DAL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE.....	23
ART. 22 - RECUPERO DI EDIFICI AGRICOLI A FINI ABITATIVI.....	24
ART. 23 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI COMMISURATI ALLA CAPACITA' PRODUTTIVA DEL FONDO DI CUI ALL'ARTICOLO N. 41, COMMA 4 DELLA L.R. N. 1/05.....	25
ART. 24 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DI CUI ALL'ARTICOLO N. 41 COMMA 5°, 7° E 8° DELLA L. R. N° 1/05 E DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL TITOLO IV, CAPO III DELLA LEGGE STESSA	26
ART. 25 - COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PRIVATE ANNESSE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' AGRITURISTICHE O TURISTICO-RICETTIVE.....	28
ART. 26 - COSTRUZIONE DI RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA	30
CAPO II - LE ZONE AGRICOLE	31
ART. 27 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE-EXTRAURBANE	31
ART. 28 - NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE E1, E2, E,3	31
ART. 29 - SOTTOZONA E1 – AREA AGRICOLA PRODUTTIVA DELLE COLLINE DEL CHIANTI.....	32
ART. 30 - SOTTOZONA E2 – AREA AGRICOLA PRODUTTIVA DELLE COLLINE DELL'ELSA	35
ART. 31 - SOTTOZONA E3 – AREA AGRICOLA PRODUTTIVA DELLA PIANURA DELL'ELSA	37
CAPO III - INSEDIAMENTI ED AREE SPECIALI IN TERRITORIO APERTO	39
ART. 32 - AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA, STORICA, AMBIENTALE E ARCHEOLOGICA	39
ART. 33 - AREE BOSCADE	41
ART. 34 - AREE DESTINATE ALLE OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO	42
ART. 35 - ZONE PER L'ISTITUZIONE DI AREE PROTETTE DI INTERESSE LOCALE: PARCO FLUVIALE DELL'ELSA.....	42
ART. 36- REALIZZAZIONE DI NUOVE LINEE ELETTRICHE, COSTRUZIONE DI NUOVE CABINE ELETTRICHE E IMPIANTI DI STAZIONI RADIO-BASE	43
ART. 37 - DISPOSIZIONI PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI	44
ART. 38 - AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	45
TITOLO III - GLI INSEDIAMENTI URBANI ESISTENTI	
ART. 39 - SUDDIVISIONE DEGLI INSEDIAMENTI URBANI ESISTENTI IN ZONE OMOGENEE ED AREE.....	46
ART. 40 - ZONE OMOGENEE "A": CENTRI E NUCLEI STORICI.	47
ART. 41 - ZONE OMOGENEE "B": ZONE ESISTENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO	49

ART. 42 - ZONE OMOGENEE "D": ZONE ESISTENTI PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI.....	62
ART. 43 - ZONE OMOGENEE "F": AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.....	72
ART. 44 - SOTTOZONE "F1": ATTREZZATURE, SERVIZI PUBBLICI E AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LE AREE DI INSEDIAMENTO.....	73
ART. 45 - SOTTOZONE "F2": ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI PER LE AREE DI INSEDIAMENTO.....	74
ART. 47 - SOTTOZONE "F4": AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI.....	77
ART. 48 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA.....	77
ART. 49 - ZONE A VERDE PRIVATO.....	83
PARTE III - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI ED INFRASTRUTTURALI	84
TITOLO I - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI	
ART. 50 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI.....	84
ART. 51 - ZONE C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.....	84
ART. 52 - ZONE D5 DI ESPANSIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE E DIREZIONALE.....	90
ART. 53 - AREE DI RIORGANIZZAZIONE URBANISTICA (AR).....	91
ART. 54 - PROGETTI DI CENTRALITA' (PC).....	93
TITOLO II - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
ART. 55 - ZONE FERROVIARIE.....	97
ART. 56 - AREE PER LA VIABILITA' STRADALE.....	97
PARTE IV - AREE E DISPOSIZIONI SPECIALI.....	101
TITOLO I - AREE SPECIALI	
ART. 57 - AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE.....	101
ART. 58 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	102
ART. 59 - AREE DI RECUPERO E RESTAURO AMBIENTALE.....	102
ART. 60 - AREE AGRICOLE POSTE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DELLE UTOE.....	103
TITOLO II - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO, IDRAULICO E SISMICO	
ART. 61 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO.....	104
ART. 62 - PREVENZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO.....	104
ART. 63 - PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	105
ART. 64 - CRITERI GENERALI PER LA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI.....	105
ART. 65 - DISPOSIZIONI GENERALI VOLTE A TUTELARE LE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....	106
ART. 66 - MISURE PER LA PREVENZIONE DALL'INQUINAMENTO DELLE RISORSE IDRICHE.....	107
ART. 67 - MISURE DI BILANCIAMENTO DEI PRELIEVI IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO CLIMATICO.....	107
ART. 68 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E DISPOSIZIONI LEGISLATIVE PER LA REALIZZAZIONE DEI POZZI, AI FINI DEL BUON REGIME DELLE ACQUE E DELLA LORO SALVAGUARDIA DAL PUNTO DI VISTA QUALITATIVO E QUANTITATIVO.....	107
ART. 69 - DISCIPLINA DEGLI SCARICHI.....	108
TITOLO III - DISPOSIZIONI SPECIALI	
ART. 70 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL R.U.	109
ART. 71 - MANUFATTI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO.....	109
ART. 72 - NORMA TRANSITORIA.....	109
ART. 73 - POTERI DI DEROGA.....	110
ART. 74 - DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEI TEMPI.....	110
APPENDICI.....	111
APPENDICE 1 - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	
APPENDICE 2 - VERIFICA DEGLI STANDARD	
APPENDICE 3 - QUADRO SINOTTICO RIASSUNTIVO DELLA FATTIBILITÀ IN FUNZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITÀ DELL'AREA	

TITOLO III - GLI INSEDIAMENTI URBANI ESISTENTI

Art. 39 - SUDDIVISIONE DEGLI INSEDIAMENTI URBANI ESISTENTI IN ZONE OMOGENEE ED AREE.

1. Ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, il Regolamento Urbanistico descrive e disciplina gli insediamenti urbani esistenti attraverso l'articolazione nelle zone omogenee A, B, D, F, e nelle zone e sottozone di seguito elencate.

2. Per tali zone e per le rispettive sottozone valgono le norme contenute negli articoli del presente Titolo.

3. Elenco delle Zone e Sottozone:

ZONE OMOGENEE A - Centri e nuclei storici

ZONE OMOGENEE B - Zone prevalentemente residenziali di saturazione e completamento edilizio, divise nelle sottozone:

...omissis...

ZONE OMOGENEE D – Zone prevalentemente industriali, artigianali e commerciali, divise nelle sottozone:

D1- Sottozone costituite da vecchie aree densamente edificate in cui sono ammessi interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica ed edilizia, secondo i seguenti parametri urbanistici: - **Rc 50 % - Hmax 10,00**

D2- Sottozone costituite da aree recentemente edificate in cui sono ammessi completamenti ed integrazioni, secondo i seguenti parametri urbanistici: - **Rc 50% - Hmax 10,00**

D3- Sottozone costituite da aree oggetto di recenti Piani attuativi del precedente strumento urbanistico, in parte in corso di realizzazione; all'interno della sottozona sono confermati gli indici urbanistici preesistenti, allo scopo di permettere il completamento degli eventuali lotti o opere edilizie non realizzate;

D4 - Sottozone costituite da aree di pertinenza delle Sottozone D1 e D2, nelle quali è ammessa l'utilizzazione connessa all'attività principale per stoccaggio, deposito all'aperto, spazio di manovra, escludendo ogni possibilità edificatoria.

ZONE OMOGENEE F – Di interesse generale: Attrezzature, servizi, aree a verde pubbliche e private per le Aree di Insediamento, divise nelle Sottozone:

...omissis...

Art. 40 - ZONE OMOGENEE "A": CENTRI E NUCLEI STORICI.

...omissis...

Art. 41 - ZONE OMOGENEE "B": ZONE ESISTENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO

...omissis...

Art. 42 - ZONE OMOGENEE "D": ZONE ESISTENTI PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI

1. Queste zone comprendono gli insediamenti esistenti destinati prevalentemente ad attività a carattere produttivo, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, ricreativo e di spettacolo e turistico-ricettivo: alberghiero; in esse è consentito l'insediamento di imprese che esercitano attività di produzione di beni e/o prestazioni di servizi, nonché attività di magazzinaggio e di deposito anche all'aperto, di uffici, di studi professionali, di pubblici esercizi, di servizi pubblici, di attrezzature di spettacolo e di residenze pertinenziali di servizio o custodia.

In particolare per le attività commerciali, fatte salve più restrittive disposizioni riguardanti le singole sottozone, si precisa che:

- sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.
- sono ammesse medie strutture commerciali di vendita fino ad una superficie massima di vendita, per ciascun esercizio, di mq. 1500.
- agli imprenditori agricoli è permessa la commercializzazione, direttamente al dettaglio, di prodotti provenienti dalle rispettive aziende, nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene e sanità, così come previsto al D.Lgs. n° 228/01.
- non sono ammesse grandi strutture di vendita, fatto salvo quelle esistenti: è fatta salva una struttura di grande distribuzione già presente nell'U.T.O.E. 3.4 – “Area di Insediamento: Le Grillaie Le Drove”, in località Le Drove, attualmente utilizzata dal Supermercato “PAM”.
- l'insediamento di nuove medie strutture di vendita e l'ampliamento di quelle esistenti è assoggettato all'approvazione di un Progetto unitario ed al reperimento di dotazioni di parcheggi pubblici nella misura indicata nella tabella dell'art.10; per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti le dotazioni di parcheggi pubblici devono essere commisurate all'ampliamento della Sul a destinazione commerciale o, a parità di Sul, all'ampliamento della superficie di vendita.
- per quanto riguarda gli standards dei parcheggi delle strutture di vendita si applicano integralmente le disposizioni della LR 28/2005 e del suo Regolamento di attuazione.

2. Tali zone sono ulteriormente suddivise, ai fini di nuovi insediamenti produttivi, in quattro ambiti così distinti e definiti:

2.1 Rappresentazione grafica:



1:2.000

Zona esclusivamente industriale, artigianale e commerciale all'interno della quale sono ammessi tutti gli insediamenti industriali ad eccezione delle aziende “insalubri di 1ª classe” assoggettate all’Autorizzazione Integrata Ambientale – A.I.A. – di cui al D. Lgs. n° 59 del 18 febbraio 2005 e ad eccezione delle aziende a rischio di incidente rilevante di cui al D.L. n° 334 del 1999; qualora detti impianti siano già presenti, non sono ammessi trasferimenti e/o ampliamenti volti ad incrementarne l'attività sotto il profilo dell'AIA, anche se effettuati in assenza di incremento superficiale o volumetrico degli impianti

stessi, rappresentando questi ampliamenti un aggravamento della funzione oggi incompatibile dal punto di vista urbanistico nonché un aggravio del carico urbanistico sul territorio. Non costituisce, sotto il profilo urbanistico, incremento dell'attività la realizzazione anche in ampliamento dello spazio destinato ai servizi, al deposito di materie prime e prodotti, non accompagnato da un ampliamento degli spazi e delle attività produttivi.

In queste aree sono ammessi gli insediamenti industriali con le eccezioni suddette purché si rispettino le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- qualsiasi tipo di intervento è subordinato all'eliminazione di eventuali rischi di inquinamento, alla riduzione dell'impatto ambientale e al miglioramento delle condizioni di lavoro;
- le attività classificate insalubri non devono recare comunque alcun danno alla salute del vicinato; pertanto, la verifica da parte dell'amministrazione comunale della prova di non nocività deve essere svolta in concreto, con la specifica valutazione dei metodi e cautele rispettate dal gestore, altrimenti, qualora tale riscontro manchi o sia generico, si vanifica la possibilità di dimostrazione della non nocività;
- i parametri urbanistici ed edilizi sono dettati da ciascuna sottozona.

In queste aree sono ammesse tutte le attività di commercializzazione di cui al precedente comma 1°, nei limiti di quanto ammesso nel Sistema Territoriale e nelle singole U.T.O.E..

2.2. Rappresentazione grafica:



1:2.000

...omissis...

2.3. Rappresentazione grafica:



1:2.000

...omissis...

2.4. Rappresentazione grafica:



1:2.000

...omissis...

I parametri urbanistici ed edilizi sono dettati da ciascuna sottozona.

3. L'edificazione o l'utilizzazione produttiva, sulla base delle indicazioni e degli indici specificati nelle successive sottozone, avviene attraverso intervento diretto, intervento diretto previa redazione di Progetto unitario o mediante Piani attuativi

Il Permesso di Costruire relativo all'intervento diretto potrà essere convenzionato in tutti i casi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, implicino un incremento del carico urbanistico tale da comportare adeguamento degli standard della zona. L'incremento del carico urbanistico viene comunque raggiunto ogni qualvolta si riutilizzino superfici esistenti o si realizzino nuove superfici oltre 3.000 mq. di superficie coperta e purché prevedano, nel caso di riutilizzo di superfici esistenti, cambio di destinazione o ristrutturazione urbanistica. In questi casi gli interventi saranno subordinati all'assunzione di impegni per la realizzazione degli standard da reperire e/o per la realizzazione di quanto previsto nella cartografia di azionamento, vedi fasce di rispetto di verde privato, alberature, miglioramenti alla viabilità esistente, miglioramenti alla situazione idraulica, etc.

La suddetta Convenzione può prevedere la possibilità di realizzare direttamente, da parte dei singoli proponenti l'intervento, e cedere successivamente all'Amministrazione Comunale gli standard previsti dalla Legge e quanto previsto nella cartografia di azionamento a conferma degli impegni sopracitati.

Tali opere saranno realizzate permettendo lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. La redazione di Piani Attuativi è obbligatoria in tutti i casi in cui si prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica o si riutilizzino superfici esistenti o si realizzino nuove superfici che superino i 3.000 mq. di superficie coperta, sono fatti salvi i semplici casi di frazionamento.

I suddetti Piani Attuativi, la cui Unità minima d'intervento dovrà coincidere con la proprietà, potranno estendersi all'intera perimetrazione delle singole aree.

Nel caso di integrale rispetto delle indicazioni progettuali contenute nelle tavole del R.U. e per interventi che non superino i 5000 mq di superficie coperta è ammesso, in luogo del Piano attuativo, l'intervento diretto previa redazione di Progetto unitario.

4. Per ogni singola azienda, purché la parte produttiva abbia una superficie utile di almeno 1000 mq., è consentita la realizzazione di una unità abitativa per il titolare o il guardiano nel limite massimo di mq. 120 di superficie utile netta. L'ammissibilità di edificazione dei volumi con destinazione abitativa è comunque condizionata alla stipula di una convenzione soggetta a trascrizione nei registri immobiliari, precedente al rilascio del Permesso di Costruire o al conseguimento dell'efficacia di altro titolo abilitativo, che preveda la inscindibilità del volume residenziale da quello produttivo e quindi la non alienabilità in forma separata.

5. Le zone omogenee D sono suddivise nelle seguenti sottozone in relazione alle caratteristiche ambientali ed ai tipi di intervento ammessi:

Sottozona D1 – costituita da vecchie aree densamente edificate in cui sono ammessi interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica ed edilizia;

Sottozona D2 - costituita da aree recentemente edificate in cui sono ammessi completamenti ed integrazioni;

Sottozona D3 - costituita da aree oggetto di recenti piani attuativi del previgente strumento urbanistico, in corso di realizzazione; all'interno della sottozona sono confermati gli indici urbanistici preesistenti, allo scopo di permettere il completamento

degli eventuali lotti o opere edilizie non realizzate; **Sottozona D4** - costituita da aree di pertinenza delle "Sottozone D1 e D2", nelle quali è ammessa l'utilizzazione connessa all'attività principale per stoccaggio, deposito all'aperto, spazio di manovra, escludendo ogni possibilità edificatoria.

6. Nella U.T.O.E. - 3.2: "Area di Insegiamento: Poneta", si dovrà mantenere un carattere prevalentemente artigianale ed industriale; all'interno di essa sono ammesse attività artigianali, industriali, terziarie, magazzini, depositi all'aperto, ad esclusione di materiali ferrosi etc..

Nella U.T.O.E. - 3.3: "Area di Insegiamento: La Zambra", nella U.T.O.E. - 3.4 "Area di Insegiamento:Le Grillaie-Le Drove" e nella U.T.O.E. - 3.5: "Area di Insegiamento: Valcanoro" saranno ammessi insediamenti aventi anche un carattere terziario e commerciale e, quindi, sono ammesse, oltre alle attività permesse nella sopradetta Area di Insegiamento, anche attività terziarie e commerciali, fino alla media distribuzione, in misura non superiore al 25% delle volumetrie ammissibili nel Sistema territoriale.

7. Disposizioni comuni alle sottozone

In ogni singola edificazione i rapporti proporzionali tra le quote parti del volume e superficie da destinarsi a zona propriamente produttiva, a uffici o a esposizione, potranno di volta in volta mutare in stretta dipendenza delle diverse esigenze dell'azienda che dovrà insediarsi.

Per gli edifici residenziali esistenti nelle "Zone D" valgono le disposizioni delle **"Zone di saturazione o completamento edilizio - Sottozona B1"**.

Le sorgenti di inquinamento acustico, ai sensi della Legge Quadro n° 447/95 e successive modificazioni e integrazioni, dovranno essere separate dalle residenze e dai confini del lotto mediante fasce di rispetto di profondità adeguata all'intensità della sorgente stessa.

Per le nuove costruzioni le distanze minime dal filo retro marciapiede e dai confini laterali e tergalì sono di ml. 5,00, tra fabbricati di ml. 10,00, e dovranno comunque rispettare le normative vigenti in materia sismica. Sui confini del lotto dovrà comunque essere prevista una fascia di rispetto con siepi sempreverdi ed alberature di alto fusto, di profondità adeguata e comunque non inferiore a ml. 5,00. Costituiscono eccezione le fasce di rispetto lungo la Ferrovia per le quali valgono le distanze minime prescritte dalla vigente normativa, e le fasce di rispetto lungo la Strada Regionale n° 429 e lungo qualunque strada che non dovranno essere inferiori a ml. 10,00 e che costituiranno distanze minime per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica delle costruzioni industriali o artigianali esistenti.

Le tettoie a sbalzo fino a ml. 3,50 non concorrono alla formazione della superficie coperta. Le tettoie comunque devono rispettare le distanze dai confini e dalle strade e devono uniformarsi e coordinarsi ai fabbricati da un punto di vista architettonico e rendersi compatibili ambientalmente.

Anche in deroga ai parametri urbanistici di zona è consentita:

- la realizzazione di locali tecnologici, quali centrale termica, autoclave, impianto di depurazione, cabina elettrica, che costituiscano pertinenza dell'edificio principale, e

siano architettonicamente armonizzati con esso. Per l'individuazione dei volumi tecnici si fa riferimento alle disposizioni del R.E.;

- la realizzazione di soppalchi ad uso esclusivo di deposito di pertinenza dell'attività principale, purché l'altezza netta di essi non sia superiore a m. 2,40, che sia garantita un'altezza sottostante di ml. 3,00 e l'estensione del soppalco non sia superiore ad 1/2 del locale soppalcato;
- la realizzazione di locali interrati o seminterrati, che abbiano funzione esclusivamente di deposito di pertinenza dell'attività principale, purché l'altezza netta di essi non sia superiore a m. 3,50 nonché spazi di sosta e di parcheggio per autoveicoli e la pertinenzialità sia richiamata in maniera esplicita nelle modalità esecutive dell'atto abilitante l'edificazione;
- la realizzazione di depositi pertinenziali a strutture commerciali, con esclusione dell'area interessata dal calcolo totale della superficie coperta, a condizione che non eccedano il 20 % della superficie di vendita e che la pertinenzialità sia garantita da atto d'obbligo trascritto nei registri immobiliari;
- per gli insediamenti non allacciati alla rete fognaria e al depuratore è consentita l'installazione di processi produttivi i cui scarichi siano assimilabili a quelli civili. Gli interventi edilizi dovranno garantire che gli scarichi previsti, di qualsiasi genere, risultino non inquinanti ai sensi della vigente normativa.

8. Disposizioni specifiche per le "Sottozone D1 e D2"

Le nuove edificazioni o ampliamenti, in "Zona D" non dovranno comunque eccedere le previsioni del Piano Strutturale per i "Completamenti" ammessi per il settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale, in particolare con il presente Regolamento Urbanistico non si dovranno superare in ogni Area di Insediamento gli incrementi indicati nell'Appendice 1 " Dimensionamento del Regolamento Urbanistico".

Le fasce di rispetto delle "Sottozone D1 e D2", all'interno della zona industriale del Fondovalle dell'Elsa, riguardanti il raccordo autostradale Firenze – Siena ed i tratti della nuova strada Regionale S.R.T. n° 2 – via Cassia, potranno contribuire all'edificabilità dei lotti di appartenenza partecipando al calcolo degli indici per il 50% della superficie, pur rimanendo inedificate e purché venga sancito l'obbligo della loro realizzazione e manutenzione.

Le fasce di rispetto delle "Sottozone D1 e D2", all'interno della zona industriale del Fondovalle dell'Elsa, riguardanti la viabilità non facenti parte del punto precedente, potranno contribuire all'edificabilità dei lotti di appartenenza, partecipando al calcolo degli indici, pur rimanendo inedificate e purché venga sancito l'obbligo della loro realizzazione e manutenzione.

Nelle "Sottozone D1 e D2", all'interno della zona industriale del Fondovalle dell'Elsa, dovranno essere realizzate delle fasce di rispetto inedificabili a verde, di profondità minima di ml. 10,00, sul confine delle Aree di Insediamento, che dovranno formare una schermatura degli immobili industriali ed artigianali, con piantagioni di alberature di alto fusto di altezza minima di mt. 3,00. Tali fasce di rispetto a verde potranno contribuire all'edificabilità dei lotti di appartenenza, partecipando al calcolo degli indici

della superficie, pur rimanendo inedificate e purché venga sancito l'obbligo della loro realizzazione e manutenzione: dovranno essere realizzate ogni qualvolta si autorizzino nuove volumetrie, interventi di ampliamento volumetrico e/o interventi superiori alla Manutenzione Straordinaria.

Nelle sottozone D2 in località Le Grillaie –Le Drove, eventuali ampliamenti e completamenti consentiti nei lotti dovranno essere realizzati garantendo l'allineamento dei fronti sulla viabilità principale (S.S. val D'Elsa).

Negli eventuali lotti di completamento in cui siano ammesse nuove edificazioni, sul confine delle Aree di Insediamento, la determinazione dell'altezza massima dell'edificio dovrà essere calcolata dal punto più basso del piano di campagna del lotto.

9. Disposizioni specifiche per la Sottozona D1:

...omissis...

10. Disposizioni specifiche per le Sottozone D2:

Indici urbanistici Rc 50% **Hmax 10,00**

Tali sottozone sono caratterizzate da edilizia di recente edificazione; sono ammessi interventi di completamento ed integrazione e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. L'attuazione edilizia dovrà avvenire tramite intervento diretto per i lavori di completamento ed integrazione o mediante intervento diretto previa redazione di Progetto Unitario o Piano attuativo, qualora si prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e/o cambi di destinazione d'uso, nei limiti di quanto previsto al comma 2 del presente articolo, secondo le indicazioni di cui al comma 3. Tali interventi saranno subordinati alla presentazione di un piano convenzionato di sviluppo aziendale e dell'occupazione, alla dimostrazione della compatibilità ambientale dell'intervento, con particolare riferimento alle emissioni e scarichi inquinanti, ed alla dimostrazione che l'intervento sia compatibile con l'accessibilità dell'area. Per le attività riconducibili all'elenco delle industrie insalubri di Prima classe di cui all'art. 216 TULLSS, gli ampliamenti saranno ulteriormente subordinati – a meno che si tratti di realtà dotate di certificazioni EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) o ISO 14000 (14001, 14031, ecc.) – alla dimostrazione:

- dell'avvenuta adozione di metodi e speciali cautele idonei a ridurre al minimo il rischio di concreti fenomeni di inquinamento, quale garanzia di un prevedibile e costante rispetto dei limiti stabiliti dalle normative vigenti in materia ambientale;
- di essersi adoperati al fine di ottenere una concreta riduzione dell'impatto ambientale potenzialmente determinabile dallo svolgimento dell'attività insalubre.

Il piano di sviluppo aziendale ed il progetto di intervento saranno soggetti ad approvazione della Giunta Comunale.

Qualora in dette sottozone esistano lotti liberi non edificati questi potranno essere oggetto di nuove costruzioni secondo gli indici urbanistici della sottozona con intervento diretto, con intervento diretto previa redazione di Progetto unitario o tramite Piano Attuativo convenzionato secondo quanto previsto nei commi 2° e 3° del presente articolo.

Nei Piani Attuativi dovranno essere indicati i parametri urbanistici, tipologici, morfologici e le norme tecniche attuative relative a ciascuna area. In particolare ogni Piano Attuativo ai fini del disegno urbano complessivo dovrà contenere:

- l'assetto urbanistico dell'area;

- la destinazione delle aree e degli edifici;
- la localizzazione di servizi e infrastrutture;
- gli allineamenti degli edifici;
- i parametri urbanistici;
- gli eventuali porticati di uso pubblico;- le alberature in filare.

Gli interventi dovranno reperire superfici a parcheggio pertinenziale non inferiori a mq.35 ogni 100 mq di Sul Negli insediamenti a carattere commerciale

Per i seguenti interventi in zona D2 valgono le specifiche indicazioni e prescrizioni di seguito elencate: essi, ove non diversamente indicato, sono assoggettati a intervento diretto previa redazione di Progetto unitario.Per gli interventi che sono stati avviati o per i quali è stato adottato il Piano attuativo alla data di adozione della Variante generale al Regolamento Urbanistico (variante n.8), continuano a valere i precedenti parametri urbanistici calcolati in volume fino all'ultimazione dei lavori.

D2/1 - Area "Podere Corte Buona"; Tav.2.6 - U.T.O.E. - 3.4 - Area di Insediamento: Le Grillaie Le Drove

...omissis...

D 2/2 - Area tra via Pisana e la Ferrovia Firenze-Siena; Tav. 2.6 - U.T.O.E. - 3.4 - Area di Insediamento: Le Grillaie - Le Drove

...omissis...

D2/3 - Area "Supermercato PAM" in località "Drove"; Tav. 2.6- U.T.O.E. - 3.4 - Area di Insediamento: Le Grillaie - Le Drove

...omissis...

D2/4 – Area "Ponte Spada" in località "Drove"; Tav. 2.6 - U.T.O.E. - 3.4 - Area di Insediamento: Le Grillaie - Le Drove

...omissis...

D2/6- Area "ATOP" in località "Valcanoro"; Tav. 2.6- U.T.O.E. - 3.5 - Area di Insediamento: Valcanoro.

Parametri urbanistici:

Sul = mq ~~8000~~ 20.450 a carattere produttivo-industriale; come sotto specificato

SUL				
ESISTENTE	IN CORSO DI REALIZZAZIONE	RESIDUO	INCREMENTO	TOTALE
9.648,09 mq (D3)	7.999,26 mq (D2.6)	2,65 mq	2.800 mq	20.450 mq

Rc 35% max.

Superficie coperta max = mq. 5.000,00

H. max. = ml 10,00 escluso maggiori altezze per impianti e strutture tecniche produttive

Destinazione d'uso: produttiva e servizi connessi

Intervento: Piano Attuativo Convenzionato

Intervento localizzato tra la strada di S. Appiano ed il Borro del Bozzone a completamento della zona industriale esistente, con destinazioni d'uso di cui alle "Sottozone D2".

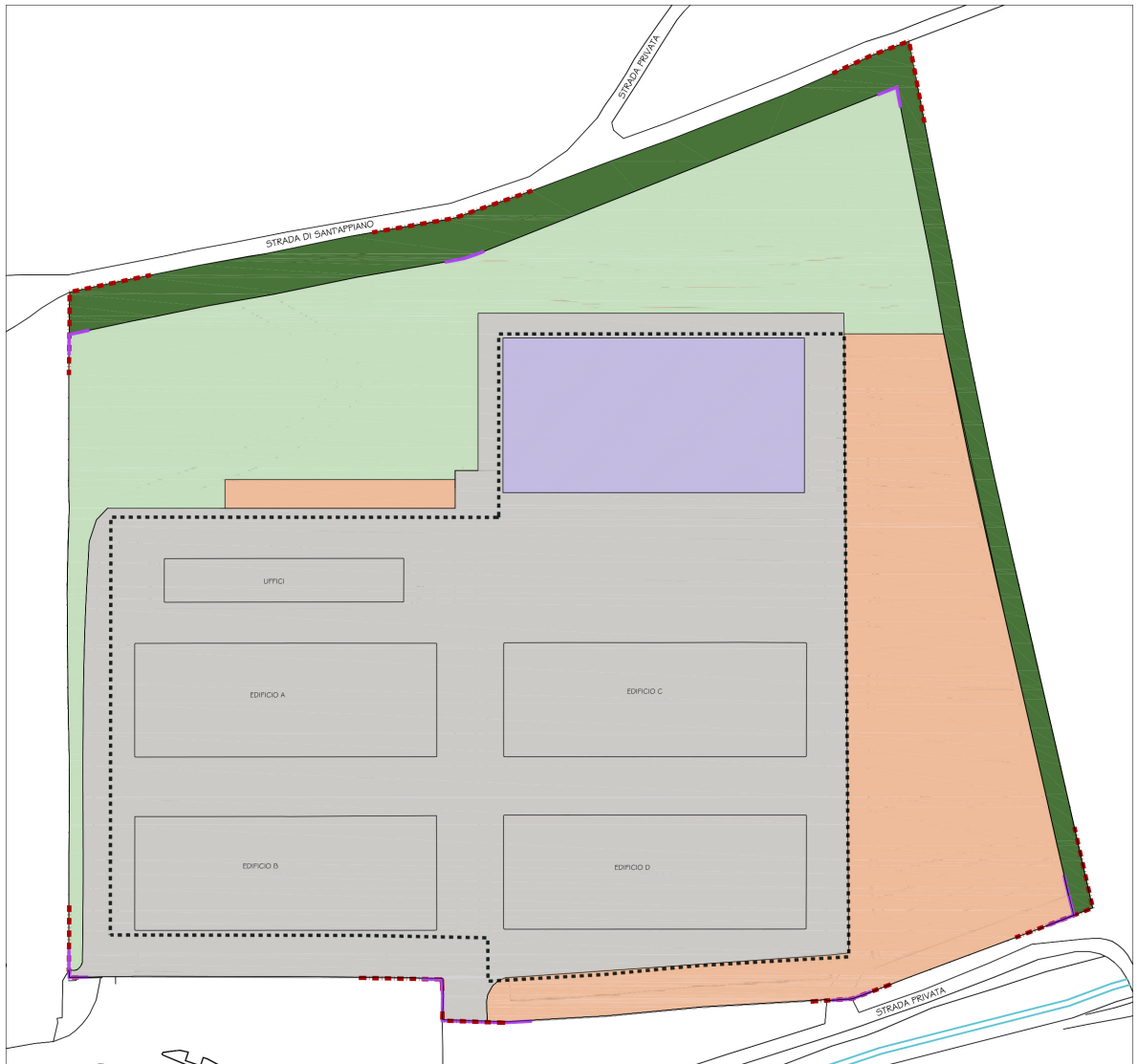
In particolare, nella progettazione del lotto di completamento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni e nella scheda norma:

- ~~1. L'edificio dovrà disporsi nella parte alta del lotto in maniera ordinata e lineare, seguendo l'andamento delle curve di livello, tenendo il piano terra alla quota inferiore del terreno, in modo da risultare parzialmente interrato a monte: sono consigliabili soluzioni terrazzate dell'edificio e della sistemazione dei terreni circostanti;~~
- ~~2. nella parte più bassa del lotto, lungo il Borro del Bozzone, per un'ampiezza di circa mt. 20,00, dovrà essere realizzata un'ampia area a verde pubblico e privato;~~
- ~~3. nella progettazione degli spazi liberi, così come lungo i percorsi, dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature, in filare o isolate, di alto fusto in essenze locali, in modo da raccordarsi con la trama delle colture agrarie della campagna adiacente.~~

~~Nel rispetto degli indici urbanistici generali delle sottozone D2 (RC 50%; Hmax mt. 10,00) è ammesso concentrare nell'area D2/6 eventuali eccedenze di capacità edificatorie non utilizzate nelle aree attigue.~~

1. L'edificio dovrà essere realizzato nell'ambito edificabile e dovrà disporsi nella parte alta del lotto, anche parzialmente interrato, in maniera ordinata rispetto all'edificio esistente. Se viene realizzato parzialmente interrato, la quota del piano terra deve sostanzialmente essere a proseguimento della quota dell'attuale piazzale a parcheggio e comunque non maggiore di 1 metro da questa in modo da migliorare l'interramento a monte: sono consigliabili soluzioni terrazzate dell'edificio e così anche la sistemazione dei terreni circostanti deve essere raccordata al fabbricato anche con terrazzamenti morfologicamente in armonia con l'intorno;
2. L'ambito non edificabile dei parcheggi scoperti è destinato alla realizzazione delle aree di sosta e viabilità pertinenziale nel quale è vietata la realizzazione di nuovi edifici salvo l'installazione di manufatti temporanei, di strutture precarie o di ombreggiamento
3. L'ambito non edificabile del verde privato è destinato agli spazi a verde di integrazione e armonizzazione degli interventi con il contesto. In questo è vietata la realizzazione di edifici salvo strutture per impianti tecnici. E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e carrabili per l'accesso agli edifici ed aree di sosta se necessari per il rispetto dei parametri minimi richiesti.
4. Nella progettazione del verde, degli spazi liberi, così come lungo i percorsi, dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, in filare o isolate, e complessi vegetazionali integrati in essenze locali.
5. La fascia presente di verde di rispetto posta ai margini della zona D2.6 dovrà essere integrata con il verde privato e di arredo circostante e dotata di filare alberato come mitigazione paesaggistica.

Scheda norma



LEGENDA:

- ■ ■ ■ Perimetro P.A.
- ■ ■ ■ Limite edificabile
- Zona D2.6 - ATOP
- Ambito edificabile
- Ambito non edificabile a verde per parcheggi e strutture temporanee
- Ambito non edificabile a verde privato
- Fasce di verde di rispetto
- Possibile localizzazione nuovo edificio

...omissis...

APPENDICE 1 - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Criteria per il dimensionamento

Al dimensionamento del Regolamento Urbanistico riportato nelle tabelle che seguono si applicano, oltre ai criteri generali del dimensionamento riportati nella Disciplina del Piano Strutturale, i seguenti specifici criteri:

- il dimensionamento del RU è suddiviso fra i sistemi territoriali per tutte le funzioni ad eccezione della funzione residenziale che è suddivisa anche fra i sub-sistemi agricoli e le singole UTOE che costituiscono i sub-sistemi degli insediamenti urbani;
- il dimensionamento del RU è calcolato in mq di Superficie utile lorda (Sul), così come definita dal Regolamento Urbanistico e dal Regolamento Edilizio;
- il dimensionamento del RU è suddiviso fra interventi in aree di trasformazione (a loro volta articolati in interventi in aree di espansione ed interventi di rigenerazione urbana), interventi di completamento edilizio, interventi di recupero edilizio;
- negli interventi di espansione sono considerati gli interventi nelle zone C e nelle zone D5 non ancora avviati,
- negli interventi di rigenerazione urbana sono considerati gli interventi di riorganizzazione urbanistica delle zone AR (per le quote di Sul di nuova edificazione e di recupero che comporta mutamento di destinazione d'uso) e gli interventi nei progetti di centralità (PC) per le quote di Sul aggiuntive rispetto al patrimonio edilizio esistente assegnate dal RU;
- negli interventi di completamento edilizio sono calcolati gli interventi di completamento o saturazione inclusi gli ampliamenti non riconducibili alla ristrutturazione edilizia od agli ampliamenti funzionali "una tantum"; vi sono calcolate anche gli interventi di addizione edilizia ammessi dal RU in alcune aree di riqualificazione insediativa (PdR);
- negli interventi di recupero sono calcolati gli ampliamenti riconducibili alla ristrutturazione edilizia ed agli ampliamenti funzionali "una tantum" nonché i mutamenti di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente
- il dimensionamento residenziale può disporre di una quota aggiuntiva del 15% rispetto alle quantità indicate nelle tabelle che seguono finalizzata ad incrementare attività complementari alla residenza, quali le attività commerciali, gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi ecc.
- gli esercizi di vicinato e le attività commerciali che sono in genere conteggiate con la residenza ai fini della verifica del dimensionamento, nelle zone industriali del Sistema territoriale del Fondovalle dell'Elsa: U.T.O.E. 3.3, 3.4 e 3.5, possono essere conteggiate anche nel dimensionamento delle medie strutture di vendita
- in considerazione del fatto che molte previsioni ammettono sia destinazioni d'uso commerciali che direzionali e per servizi e poiché in tali casi il dimensionamento è stato in genere ripartito a metà fra le due funzioni, si ammettono passaggi di Sul dall'una all'altra funzione del dimensionamento senza che questo costituisca variante al RU a condizione che non sia superata la quantità complessiva di Sul prevista dal dimensionamento per le due funzioni nello stesso sistema territoriale.

**REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE GENERALE
DIMENSIONAMENTO IN MQ DI S.U.L.**

1 - Sistema territoriale: COLLINE DEL CHIANTI

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	0	0	2000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1.2 - UTOE: Area di insediamento: Tignano	0	0	300	500
1.3 - UTOE: Area di insediamento: Monsanto	0	0	1000	500
1.4 - UTOE: Area di insediamento: Cortine	0	0	0	500
1.5 - UTOE: Area di insediamento: Olena	0	0	0	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	1300	4000

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	300

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	0

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	300	3000

2 – Sistema territoriale: COLLINE DELL’ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
2.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	0	0	3000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
2.2-UTOE:Area di insediamento: Barberino Capoluogo	1150	4500	1800	3000
2.3-UTOE:Area di insediamento: S. Filippo a Ponzano	0	0	790	1000
2.4-UTOE:Area di insediamento: Marcialla	650	2300	0	1500
2.5-UTOE:Area di insediamento: Petrograno Semifonte	0	0	0	1000
2.6-UTOE:Area di insediamento: Pastine	0	0	0	500
2.7-UTOE:Area di insediamento: Sant’ Appiano	0	0	0	500
2.8-UTOE:Area di insediamento: Vico d’Elsa	0	0	700	1500
2.9-UTOE:Area di insediamento: Linari a	0	0	0	2000
b	0	0	860	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell’Elsa	1800	6800	4150	14500

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell’Elsa	200	1000	0	1000

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completa menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio ne urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell’Elsa	0	1000	2000	0

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa	0	0	500	5000

3 – Sistema territoriale: FONDOVALLE DELL' ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3.1- Sub sistema: Area agricola produttiva pianeggiante	0	0	500	1000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3.2-UTOE:Area di insediamento: Poneta	0	0	0	0
3.3-UTOE:Area di insediamento: La Zambra	0	0	150	500
3.4-UTOE:Area di insediamento: Le Grillaie- Le Drove	1000	300	0	500
3.5-UTOE:Area di insediamento: Valcanoro	0	0	0	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	1000	300	650	2500

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	3700	350	1500	3500

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	2500	350	2500	3500

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	17600 20400	2000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	0	0

Comune di Barberino Val d'Elsa: riepilogo degli incrementi previsti sull'intero territorio comunale.

Incrementi residenziali previsti

	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	2800	7100	6100	21000
Previsione Piano Strutturale	12500		9000	26750

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	5300	1350	1500	4800
Previsione Piano Strutturale	9000		5500	8500

	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	2500	1350	4500	3500
Previsione Piano Strutturale	5000		6000	6000

	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	0	0	0	0
Previsione Piano Strutturale	0		0	0

	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	0	0	17600 20400	2000
Previsione Piano Strutturale	0		18000 20800	3000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	0	0	800	8000
Previsione Piano Strutturale	0		1250	12500

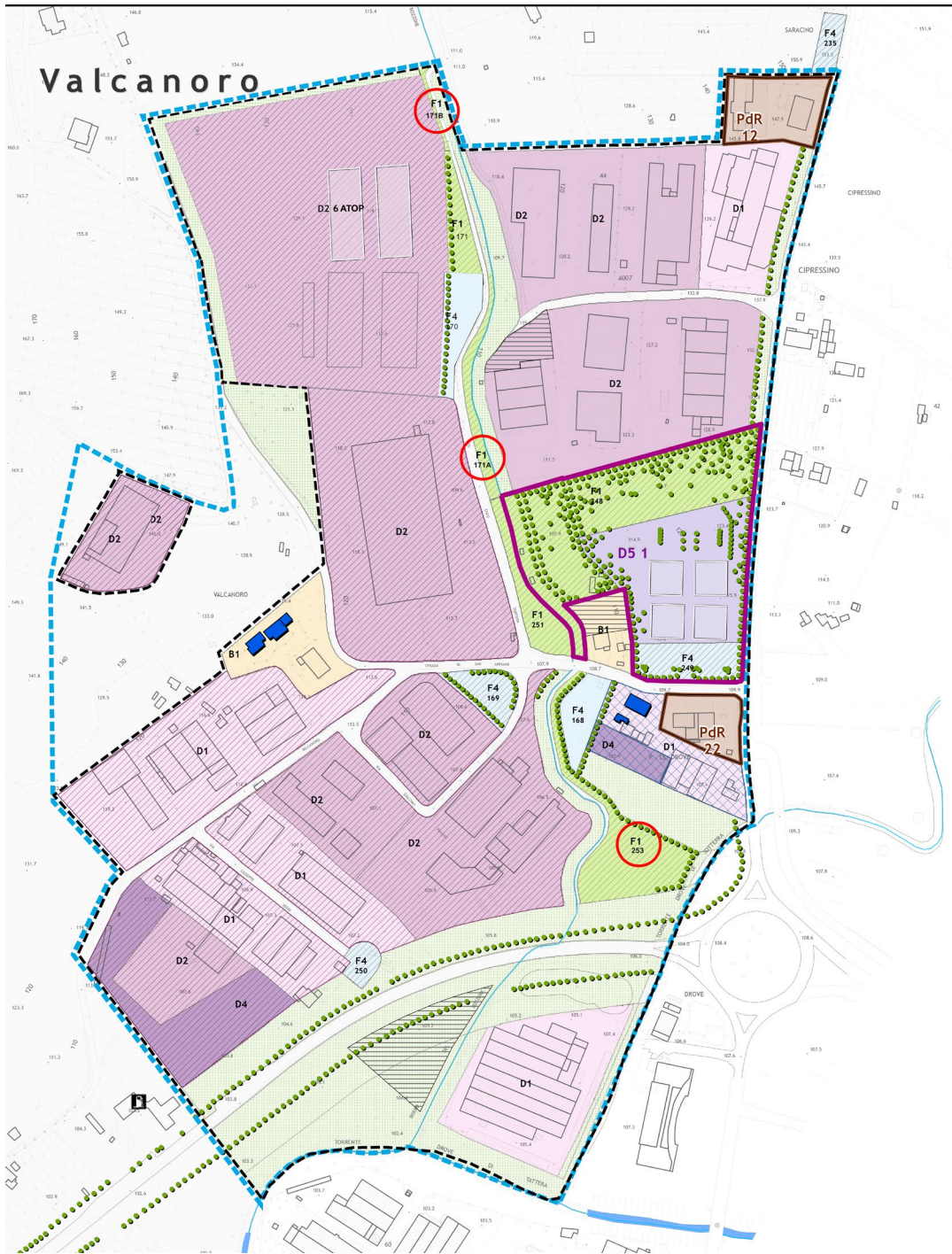
APPENDICE 2 - VERIFICA DEGLI STANDARD

RIEPILOGO DEGLI STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL REGOLAMENTO URBANISTICO

Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: **Spazi attrezzati a parco, per il gioco e lo sport.**

N°	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE MQ.
	SISTEMA 3		
82	La Zambra: adiacenze S.S. Val d'Elsa n°429	0	2653
18	La Zambra: adiacenze Stazione	0	1005
241	La Zambra	0	3581
90	Le Drove: via di S. Gimignano (Comparto C5)	0	784
240	Le Drove	0	5984
245	Le Drove	2354	0
246	Le Drove	2306	0
247	Le Drove	0	49723
248	Valcanoro	0	12690
251	Valcanoro	0	1992
171	Valcanoro: adiacenze strada di Sant'Appiano	0 2.024,56	2.024,56 0
171A	Valcanoro: adiacenze Torrente Bozzone	0	200
171B	Valcanoro: adiacenze Torrente Bozzone	0	1.255
253	Valcanoro: adiacenze Torrente Bozzone - Circonvallazione	0	5.565
	TOTALE SISTEMA 3	6.684,56 4660	87.456,56

N.B. Vedi planimetria allegata



Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Parcheggi.

N°	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE MQ.
SISTEMA 3			
162	La Zambra: S.S. Val d'Elsa n°429	0	949
214	La Zambra: adiacenze Stazione	0	4000
164	Le Grillaie – Le Drove : adiacenze S.S. Val d'Elsa	0	955
177	Le Drove: via Collodi	2308	0
179	Le Drove: via Collodi	2157	0
200	Le Drove: via di San Gimignano	1.401,00	0
172	Le Drove: via Pisana	0	1224,64
173	Le Drove: S.R. 429	0	1114,64
174	Le Drove: via di San Gimignano (Comparto 5)	0	710
178	Le Drove: strada di Chiano	0	409
180	Le Drove: via L. da Vinci	0	385,89
193	Le Drove: via Francesco Petrarca	0	976,73
236	Le Drove	4272	0
237	Le Drove	2312	0
238	Le Drove	0	1270
239	Le Drove	0	2953
249	Valcanoro	0	2547
250	Valcanoro	0	722
168	Valcanoro: strada di Sant'Appiano	1618,5	0
170	Valcanoro: adiacenze strada di Sant'Appiano	1.748,58	0
169	Valcanoro: strada di Sant'Appiano	0	1.643,86
PC2	Le Grillaie parcheggio pubblico previsto in PC2	0	3000
244	Le Drove	0	2976
252	Le Drove: Loc. Le Lame	0	363
	TOTALE SISTEMA 3	15817,08	25868,76

SISTEMA	superficie esistente mq.	superficie da realizzare mq.	totale mq	n° abitanti al 30/06/2013	fabbisogno (9 mq/ab.)	n° abitanti al 31/12/2018	fabbisogno (9 mq/ab.)
Colline del Chianti	2964,92	6785,42	9750,34	644	5796	681	6129
Colline dell'Elsa	67001,73	40015,46	107918,19	2950	26550	3314	29826
Fondovalle dell'Elsa	4660	80436,56	88343,34	807	7263	863	7767
	6684,56	87456,56	94141,12				
TOTALE	74626,65	120452,02	195078,67	4401	39609	4858	43722
	76651,21	134257,44	210908,65			<	195078,67
							210908,65

SISTEMA	superficie esistente mq.	superficie da realizzare mq.	totale mq	n° abitanti al 30/06/2013	fabbisogno (2,50 mq/ab.)	n° abitanti al 31/12/2018	fabbisogno (2,50 mq/ab.)
Colline del Chianti	3602,5	4108,34	7710,84	644	1610	681	1702,5
Colline dell'Elsa	17157,1	23543,61	40700,71	2950	7375	3314	8285
Fondovalle dell'Elsa	15817,08	25868,76	39049,56	807	2017,5	863	2157,5
TOTALE	36576,68	53520,71	90097,39	4401	11002,5	4858	12145
						<	90097,39