

**COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE**  
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

**Variante al Regolamento Urbanistico  
di Barberino Val d'Elsa  
relativa all'area AR n.2 "Novoli"**

**ESTRATTI NTA**  
**(art.53 e Appendice 2)**

**sovrapposizione stato vigente - stato modificato**

**Il Sindaco**  
David Baroncelli

**Responsabile Unico del Procedimento**  
Piero Bucciarelli

**Garante dell'informazione e della partecipazione**  
Gianna Magnani

**Progettista Variante RU**  
Arch. Riccardo Luca Breschi

## **Art. 53 - AREE DI RIORGANIZZAZIONE URBANISTICA (AR)**

1. Le Aree di riorganizzazione urbanistica (AR) individuano alcuni episodi urbani ove lo sviluppo edilizio, a prevalente destinazione produttiva, è avvenuto senza alcun rapporto con il contesto al punto che oggi questi episodi rappresentano punti di criticità e di negativa discontinuità dei tessuti insediativi. Essi sono pertanto preordinati ad interventi di riordino urbanistico, finalizzati a riqualificarli ed a renderli compatibili con il contesto.
2. Le aree AR sono numerate ed individuate nelle tavole del RU con apposito perimetro che include gli edifici oggetto di riordino e le relative aree di pertinenza.
3. Nelle aree AR sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di Piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intera consistenza delle aree e degli edifici compresi in ciascun perimetro. Le destinazioni d'uso ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi, gli standard sono precisati, per ciascun area AR, in un'apposita "scheda progetto", riportati al comma 7.
4. Il Piano attuativo dovrà individuare:
  - le aree da destinare a parcheggi pubblici, a verde pubblico e ad eventuali altri spazi ed attrezzature pubblici, nel rispetto delle indicazioni delle tavole del RU e, ove queste sono mancanti, nel rispetto dei parametri indicati all'art.16,
  - l'eventuale viabilità di progetto,
  - la riorganizzazione planivolumetrica dell'edificato secondo criteri di coerenza con il contesto e con le aree pubbliche o di uso pubblico.
5. E' facoltà del Comune ammettere attuazioni limitate a porzioni organiche e significative delle aree AR quando accerti che la trasformazione ivi prevista presenta comunque livelli di adeguata qualità urbanistica complessiva e non compromette il conseguimento di analoghi livelli nella porzione residua.
6. Fino all'approvazione del Piano attuativo sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia R1.
7. Di seguito si elencano le seguenti aree di intervento in cui sono state predisposte "schede progetto", cioè specifici schemi di riferimento normativi e cartografici, che definiscono indicazioni e/o prescrizioni a cui attenersi. Si precisa che per gli interventi per i quali è stato approvato il piano attuativo prima della adozione della Variante generale al R.U. (variante n.8), ancorchè diversamente classificati nel previgente R.U., continuano a valere i parametri urbanistici calcolati in volume del previgente R.U. fino alla ultimazione dei lavori.

### **AR n°1 – "EX FORMICHI"**

#### **TAV. 2.2 – 2.2 / U.T.O.E.: Area di Insediamento: Barberino Capoluogo**

Parametri urbanistici: Recupero delle volumetrie esistenti fino ad una volumetria massima di mc. 8.305 fuori terra e mc. 4.821 interrati e/o seminterrati, a destinazione residenziale;

#### **Intervento Convenzionato**

Intervento localizzato lungo la via Cassia, in sostituzione di un fabbricato industriale che attualmente appare del tutto incongruo, sia da un punto di vista funzionale che da un punto di vista ambientale, nel tessuto urbano del capoluogo.

In particolare, nella progettazione del Piano di Recupero, ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- il Piano dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità, a valle dell'intervento, in prosecuzione della viabilità che dovrà essere realizzata nel Comparto Edilizio "C1"; la nuova viabilità parallela a via di Novoli si innesterà sulla via Cassia e si collegherà con la stessa via di Novoli;

- l'edificato dovrà disporsi parallelamente alla nuova viabilità e seguire l'andamento delle curve di livello del terreno in modo che i singoli edifici si localizzino sull'area in maniera ordinata, a distanze regolari, preferibilmente a gradoni, adottando la tipologia edilizia della casa bifamiliare o plurifamiliare;
- inoltre il Piano dovrà prevedere un collegamento pedonale tra il nuovo edificio e l'area pubblica a verde attrezzato esistente;
- eventuali aree pubbliche facenti parte del Piano non parteciperanno né beneficeranno delle volumetrie assegnate al Piano stesso;
- nella progettazione degli spazi liberi, sia essi pubblici che privati, dovranno essere evitati eccessivi sbancamenti di terreno, così come dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, posizionate eventualmente in filare, in modo da raccordarsi con la trama delle colture agrarie della campagna adiacente.

Tale Piano è in iter e individuato nella disponibilità dello Strumento Urbanistico precedente

## AR n° 2 – “NOVOLI”

### TAV. 2.2 – 2.2 / U.T.O.E.: Area di Insediamento: Barberino Capoluogo

#### Parametri urbanistici:

Intervento di ristrutturazione urbanistica con recupero del 50% delle volumetrie esistenti legittime fino ad una volumetria massima equivalente a mq 2750 di superficie edificabile SE;

Altezza massima : ml 7,50

Indice di copertura: 40%

Destinazione d'uso: residenziale. Sono comunque ammesse, fino ad una quota massima del 30% della SE prevista, tutte le funzioni consentite nelle zone B ad eccezione di destinazioni produttive e delle medie strutture di vendita.

Modalità d'intervento: Piano di Recupero di iniziativa privata esteso a tutta l'area, con possibilità di individuare tre Unità Minime di intervento (UMI) la cui realizzazione potrà avvenire in tempi differiti a condizione che contemporaneamente alla realizzazione di ciascun stralcio vengano realizzate le relative opere di urbanizzazione, come indicato di seguito.

~~**Parametri urbanistici: Recupero del 50% delle volumetrie esistenti e/o concessionate fino ad una volumetria massima equivalente a 3.450, mq di Sul fuori terra a destinazione residenziale; superficie coperta max. = mq. 2.200,00 e H. max. = ml 7,00**~~  
**Intervento Convenzionato**

Intervento localizzato al margine sud del centro abitato di Barberino, in località Novoli, con l'intento di recuperare l'ex area industriale "Mobilvetta" e aree limitrofe libere, destinate ad attività industriali ed artigianali, a destinazione residenziale. Con tale Piano di Recupero si intende sostituire una destinazione attualmente incongrua in una zona paesaggisticamente e ambientalmente di pregio, con destinazioni più consone, in modo tale da poter riqualificare e riorganizzare l'intera area.

~~Fermo restando che per realizzare l'intervento dovrà essere redatto un Progetto Unitario di Intervento esteso a tutta l'area, questo potrà essere suddiviso in più lotti funzionali e la loro attuazione potrà essere effettuata in tempi differiti, purché vengano realizzate contemporaneamente le opere di urbanizzazione.~~

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere ~~alle seguenti indicazioni e prescrizioni~~ ai seguenti criteri:

- l'edificio del Piano di Recupero è diviso in due parti tipologicamente distinte: una, in sostituzione della volumetria esistente è concepita con edifici ~~plurifamiliari, che possono utilizzare una H.max di m. 9,00 di~~ maggiori dimensioni anche a carattere plurifamiliare; l'altra è invece concepita con tipologia mono-bifamiliare ~~e può utilizzare una H.max. m. 7,00.~~

La prima sarà localizzata nella parte più alta del Piano, in sostituzione delle volumetrie esistenti. ~~e nella sua configurazione planimetrica dovrà circoscrivere una piazza pubblica centrale.~~

La seconda tipologia si svilupperà a valle, seguendo l'andamento delle curve di livello del terreno in modo che i singoli edifici si localizzino sull'area in maniera ordinata preferibilmente a gradoni, adottando la tipologia edilizia della casa mono o bifamiliare;

- L'assetto planivolumetrico rappresentato nella tavola del RU ha carattere esemplificativo; eventuali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e finalizzate ad una migliore configurazione di tutta l'area. In fase di redazione del Piano di Recupero sono ammesse, se necessarie ed adeguatamente motivate, modeste variazioni nella perimetrazione della viabilità interna e degli spazi pubblici ( parcheggi e

verde pubblici) a condizione che siano rispettate le superfici minime degli standard indicate nelle tabelle dell' Appendice 2.

- Il comparto dovrà prevedere la realizzazione di un' area a verde pubblico al centro dell'insediamento e di due aree a parcheggio pubblico localizzate ai margini dello stesso.:- le due aree dovranno essere adeguatamente piantumate. -Gli spazi aperti dovranno essere sistemati a verde con una particolare attenzione per il fronte su via di Novoli e per il perimetro a valle, che dovrà essere piantato con alberature di alto fusto. Gli interventi edilizi dovranno caratterizzarsi per la coerenza con il contesto insediativo e paesaggistico in relazione alla configurazione architettonica, ai materiali impiegati e alle coloriture.
- Le Unità Minime di Intervento (UMI) sono individuate in riferimento alle tre porzioni di superficie fondiaria indicate con le lettere A, B e C sulle tavole del RU e le opere di urbanizzazione o di sistemazione ambientale ad esse associate e che dovranno essere contestualmente realizzate sono:
  - UMI A : strada di accesso fino al verde pubblico, parcheggio F4-223, almeno metà dell'area F1-91;
  - UMI B: strada di accesso da verde pubblico fino a parcheggio F4-222, almeno metà dell'area F1-91; F4-222;
  - UMI C: piantumazione con alberi di lato fusto delle pendici a valle ed attorno all'edificato.

### **AR n°3 – “IL VALICO”**

#### **TAV. 2.1- 2.4 / U.T.O.E.: Area di Insediamento: Marcialla**

Parametri urbanistici: Demolizione dei volumi esistenti e ricostruzione di una Sul massima di mq2300

#### **Piano di recupero di iniziativa privata**

Intervento localizzato in zona “Il Valico”, in sostituzione di un'area artigianale che attualmente appare del tutto incongrua, sia da un punto di vista funzionale che da un punto di vista ambientale, nel tessuto urbano del centro abitato.

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- il nuovo edificato dovrà disporsi sul lotto in maniera ordinata e regolare preferibilmente parallelamente alle curve di livello. La tipologia edilizia dovrà attenersi ad un edificato mono-bifamiliare o plurifamiliare che non dovrà superare una H.max. di m. 7,00.
- Nella progettazione si dovrà realizzare uno o più parcheggi pubblici commisurati ai parametri di cui all'art.10. Dovrà essere previsto un percorso pedonale alberato tra la parte bassa e il verde pubblico esistente. Dovrà inoltre essere realizzata la viabilità di accesso all'area e dovranno essere sistemate adeguatamente le aree a verde pubblico ed a parcheggio pubblico adiacenti al perimetro del PdR e già di proprietà pubblica.
- Gli spazi aperti, pubblici o privati, dovranno essere sistemati a verde: dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, in modo da raccordarsi con la trama delle colture agrarie della campagna adiacente.
- Sulla base di un progetto complessivo del Piano di recupero è ammessa l'attuazione separata della trasformazione dei due complessi produttivi esistenti, a condizione che ciascun intervento sia dotato delle opere di urbanizzazione necessarie e degli standard corrispondenti alla capacità edificatorie dell'intervento.

|

## APPENDICE 2 - VERIFICA DEGLI STANDARD

### Criteria per la verifica degli standard

Le dotazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale sono calcolati sulla base della popolazione residente e sulla base degli standard fissati dal D.M. 1444/1968.

La verifica degli standard è effettuata a livello comunale sulla popolazione residente al 30.06.2013 e sulla popolazione prevista al termine del quinquennio di validità del Regolamento Urbanistico. A tal fine l'incremento di popolazione viene convenzionalmente calcolato sulla base della Sul complessivamente assegnata dal dimensionamento agli interventi in aree di trasformazione ed agli interventi di completamento edilizio, assumendo il parametro 1 abitante = 35 mq di Sul. Da tale stima risulta:

1. sistema territoriale delle Colline del Chianti:	popolazione al 30.06.2013	ab. 644
	popolazione al 31.12.2018	ab. 681
2. sistema territoriale delle Colline dell'Elsa:	popolazione al 30.06.2013	ab.2950
	popolazione al 31.12.2018	ab.3314
3. sistema territoriale del Fondovalle dell'Elsa:	popolazione al 30.06.2013	ab. 807
	popolazione al 31.12.2018	ab. 863
-----		
Totale Comune di Barberino Val d'Elsa:	popolazione al 30.06.2013	ab.4401
	popolazione al 31.12.2018	ab.4858

Le dotazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale sono calcolate separatamente per ciascun sistema territoriale e nelle tabelle che seguono sono effettuate le verifiche anche a livello di sistema. Ai fini del rispetto degli standard fissati dal D.M. 1444/1968 valgono tuttavia le verifiche complessive effettuate a livello comunale. Le verifiche sono precedute dagli elenchi delle dotazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale esistenti al 30/06/2013 e di progetto, come previsti negli elaborati del RU.

**RIEPILOGO DEGLI STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Aree per istruzione.**

<b>N°</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE ESISTENTE MQ.</b>	<b>SUPERFICIE DA REALIZZARE MQ.</b>
	<b>SISTEMA 2</b>		
2	Barberino capoluogo: via Cassia (scuola materna)	671,22	0
3	Barberino capoluogo: loc. Bustecca (nido, scuola d'infanzia)	6746	0
47	Barberino capoluogo: Bustecca (scuola elementare e palestra)	0	12933
4	Marcialla: via G. Matteotti (scuola materna)	1.246,42	0
5	Vico d'Elsa: via della Villa (scuola materna)	1.425,51	0
	<b>TOTALE SISTEMA 2</b>	<b>10089,15</b>	<b>12933</b>

**Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Aree per attrezzature di interesse comune.**

<b>N°</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE ESISTENTE MQ.</b>	<b>SUPERFICIE DA REALIZZARE MQ.</b>
	<b>SISTEMA 1</b>		
16	Monsanto: via di Relle	841,74	0
186	Monsanto: pod. Relle, impianto di fitodepurazione	0	1.529,49
22	Cortine: Montecorboli:acquedotto	1.674,77	0
23	Cortine: Montecorboli: osservatorio astronomico F2	1090,61	0
194	Cortine: orto botanico F2	64075	0
	<b>TOTALE SISTEMA 1</b>	<b>67682,12</b>	<b>1529,49</b>
	<b>SISTEMA 2</b>		
11	Marcialla: via Case Periferiche	180	0
12	Marcialla: via G. Matteotti	80,65	0
13	Marcialla: via A. Mori (Teatro)	160,66	0
14	Marcialla: adiacenze via Bagnoli (Telecom)	426,33	0

58	Marcialla: P.zza Antonio Brandi	2084	0
15	Marcialla: pressi Pod. Marcialla (Depuratore)	0	7.200,42
1	Barberino capoluogo: via Semifonte (biblioteca)	353	0
6	Barberino capoluogo: via Cassia / via Becattelli (Uffici comunali)	438,90	0
7	Barberino capoluogo: via Cassia (Poste)	875,35	0
8	Barberino capoluogo: adiacenze Campo Sportivo	908	0
213	Barberino capoluogo: cantiere comunale	1144	
24	Barberino / Tignano: Impianto di Fitodepurazione	0	4.842,58
212	Barberino capoluogo - Bustecca Ingresso cimitero		2886
198	Petrognano: Cappella di San Michele	1.694,7	0
17	Vico d'Elsa: via della Villa	1.128,40	0
	<b>TOTALE SISTEMA 2</b>	<b>9473,99</b>	<b>14929</b>
<b>SISTEMA 3</b>			
214	La Zambra: adiacenze Stazione	0	20036
214	Le Grillaie	0	59812
	<b>TOTALE SISTEMA 3</b>	<b>0</b>	<b>79848</b>

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

N°	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE MQ.
	<b>SISTEMA 1</b>		
101	Strada tra Monsanto e Olena	0	3.509,42
68	Monsanto: via di Monsanto / S. Ruffignano	1.087,72	0
70	Monsanto: via di Relle	580	0
67	Monsanto: via di Monsanto / S. Ruffignano	0	1225
187	Monsanto: via del Coderone, "Sottozona B2/7"	0	1184
210	Monsanto: "Sottozona B2/7 bis"	0	867
55	Tignano: via di Tignano	295,27	0



56	Tignano: via di Tignano	337	0
119	Tignano: via di Tignano	664,93	0
	<b>TOTALE SISTEMA 1</b>	<b>2964,92</b>	<b>6785,42</b>
	<b>SISTEMA 2</b>		
25	Barberino capoluogo: via Semifonte	842,73	0
27	Barberino capoluogo: via Becattelli	1.372,11	0
28	Barberino capoluogo: via Becattelli / via 21 aprile	1.277,16	0
31	Barberino capoluogo: via Cassia	1827	0
36	Barberino capoluogo: via Cassia / via di Novoli	296	0
41	Barberino capoluogo: via Vittorio Veneto	931,41	0
44	Barberino capoluogo: via Cassia	5.215	0
45	Barberino capoluogo: via Foscolo	3.253,55	0
46	Barberino capoluogo: via Foscolo	16.126,02	0
182	Barberino capoluogo: via XXI Aprile pressi	89,18	0
40	Barberino capoluogo: via Vittorio Veneto	0	1.026,35
29	Barberino capoluogo: "Le Masse"	0	6803
33	Barberino capoluogo: Comparto C1	0	2994
102	Barberino capoluogo: strada di Petrognano	0	1.608,88
202	Barberino capoluogo - Bustecca		4167
91	<a href="#">Barberino capoluogo – Novoli</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">971</a>
78	Linari: via Linari santa Maria	1.888,27	0
80	Linari: strada di Linari	0	681
81	Linari: adiacenze strada di Linari	0	322,56
98	Marcialla: "Il Valico"	2.127,35	0
99	Marcialla: "Il Valico"	1.683,69	0
135	Marcialla	0	677
64	Sant'Appiano: via di S'Appiano	2015	
136	Sant'Appiano: via di Sant'Appiano	415,30	0
65	Sant'Appiano: centro	0	1.818,84
50	San Filippo: via della Repubblica	1.226,34	0
52	San Filippo: via di San Filippo (sottozona B2/2)	0	1264
53	San Filippo: via della Repubblica (sottozona B2/3)	0	476
72	Vico d'Elsa: via della Villa	325,60	0

73	Vico d'Elsa: via della Villa	3.215,33	0
188	Vico d'Elsa: via Zambra	4.723,79	0
215	Vico d'Elsa: via Zambra	0	4623
100	Vico d'Elsa: adiacenze Villa Torregiani	18.150,90	0
71	Vico d'Elsa: via della Villa	0	10.872,30
75	Vico d'Elsa: adiacenze via della Villa	0	608,53
76	Vico d'Elsa: adiacenze via della Villa	0	2073
	<b>TOTALE SISTEMA 2</b>	<b>67001,73</b>	<b><u>40986,46</u>40015,46</b>
	<b>SISTEMA 3</b>		
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
	<b>TOTALE SISTEMA 3</b>	<b>4660</b>	<b>80436,56</b>

**Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Parcheggi.**

N°	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE MQ.
	<b>SISTEMA 1</b>		
139	Monsanto: via di S. Ruffignano	493,45	0
142	Monsanto: via di Relle	235,87	0

143	Monsanto: via di Relle	188,98	0
144	Monsanto: via di Relle	135,14	0
145	Monsanto: adiacenze via di Relle	283	0
185	Monsanto: via San Ruffiniano	368,66	0
138	Monsanto: via di Monsanto	0	1013
220	Monsanto: adiacenze via di Relle	0	1252
225	Monsanto: "Sottozona B2/7 bis"		255
226	Monsanto: "Sottozona B2/7"		243
120	Tignano: via di Tignano	220	0
122	Tignano: via di Tignano	361,4	0
125	Tignano: via di Tignano	1316	0
121	Tignano: via di Tignano	0	496,35
124	Tignano: via di Tignano	0	447,09
126	Tignano: via Uliveto	0	401,90
	<b>TOTALE SISTEMA 1</b>	<b>3602,5</b>	<b>4108,34</b>
	<b>SISTEMA 2</b>		
104	Barberino capoluogo: via di Novoli	761,62	0
106	Barberino capoluogo: adiacenze P.zza Mazzini	884	
108	Barberino capoluogo: via Manzoni	1.922,19	0
109	Barberino capoluogo: via Foscolo	1.606,75	0
111	Barberino capoluogo: via F. da Barberino	576,37	0
112	Barberino capoluogo: adiacenze piazza Mazzini	869	
190	Barberino capoluogo – Novoli	447	0
221	Barberino capoluogo – Le Masse	417	0
228	Barberino capoluogo: Bustecca	653	0
229	Barberino capoluogo: Bustecca	729	0
231	Barberino capoluogo – Le Masse	1179	0
103	Barberino capoluogo: via di Novoli Comparto C1	0	1696
105	Barberino capoluogo: via di Novoli	0	592,66
107	Barberino capoluogo: via Cassia	0	507,64
183	Barberino capoluogo: via XXI Aprile pressi	0	211,68
201	Barberino capoluogo: via XXI Aprile	0	909
222	Barberino capoluogo – Novoli	0	682485
223	Barberino capoluogo – Novoli	0	4041736

227	Barberino capoluogo: Bustecca	0	1609
230	Barberino capoluogo: Bustecca	0	979
232	Barberino capoluogo – Comparto 6	0	160
233	Barberino capoluogo: Bustecca	0	2225
234	Barberino capoluogo: Bustecca-Cimitero	0	713
192	Linari centro	0	215,47
195	Linari: via di Linari	0	56,45
128	Marcialla: via G. Matteotti	227,08	0
129	Marcialla: via Case Periferiche	1154	0
130	Marcialla: via G. Matteotti	497	0
131	Marcialla: P.zza A. Brandi	293,99	0
132	Marcialla: via F. Bagnoli	126,50	0
134	Marcialla: via F. Bagnoli	789,67	0
196	Marcialla: Comparto n°2a	597,01	0
127	Marcialla: via G. Matteotti	434,86	0
224	Marcialla: Comparto n°2b	0	678
199	Petrognano: Cappella di San Michele Pressi	0	2.463,04
137	Sant'Appiano: via di Sant'Appiano	0	2103,71
113	San Filippo: strada di Codilungo	0	510,20
116	San Filippo: via di San Filippo (sottozona B2/2)	0	812
117	San Filippo: via della Repubblica (sottozona B2/3)	0	694
118	San Filippo a Ponzano: adiacenze Cimitero	0	1.140,76
147	Vico d'Elsa: via delle Stallacce	642	0
149	Vico d'Elsa: via della Villa	240,30	0
150	Vico d'Elsa: via della Villa	225,16	0
151	Vico d'Elsa: via Zambra	570,74	0
152	Vico d'Elsa: via Zambra	118,23	0
153	Vico d'Elsa: via della Villa	204,10	0
154	Vico d'Elsa: via della Villa	250,81	0
155	Vico d'Elsa: via della Villa	401,29	0
156	Vico d'Elsa: via della Villa	167,25	0
157	Vico d'Elsa: via della Villa	172,18	0
148	Vico d'Elsa: adiacenze via Guidacci	0	1482
159	Vico d'Elsa: Comparto Loc. San Michele	718	0
235	Cipressino pressi Valcanono	0	846
	<b>TOTALE SISTEMA 2</b>	<b>17157,1</b>	<b>22014,6123543,61</b>

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
	<b>TOTALE SISTEMA 3</b>	<b>15817,08</b>	<b>25868,76</b>

## VERIFICA STANDARD URBANISTICI

### Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Aree per istruzione.

SISTEMA	superficie esistente mq.	superficie da realizzare mq.	totale mq	n° abitanti al 30/06/2013	fabbisogno (4,50 mq/ab.)	n° abitanti al 31/12/2018	fabbisogno (4,50 mq/ab.)
<b>Colline del Chianti</b>	0	0	0	644	2898	681	3064,5
<b>Colline dell'Elsa</b>	10089,15	12933	23022,15	2950	13275	3314	14913
<b>Fondovalle dell'Elsa</b>	0	0	0	807	3631,5	863	3883,5
<b>TOTALE</b>	<b>10089,15</b>	<b>12933</b>	<b>23022,15</b>	<b>4401</b>	<b>19804,5</b>	<b>4858</b>	<b>21816</b>
						<	<b>23022,15</b>

### Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Aree per attrezzature di interesse comune.

SISTEMA	superficie esistente mq.	superficie da realizzare mq.	totale mq	n° abitanti al 30/06/2013	fabbisogno (2 mq/ab.)	n° abitanti al 31/12/2018	fabbisogno (2 mq/ab.)
<b>Colline del Chianti</b>	67682,12	1529,49	69211,61	644	1288	681	1362
<b>Colline dell'Elsa</b>	9473,99	14929	24402,99	2950	5900	3314	6628
<b>Fondovalle dell'Elsa</b>	0	79848	79848	807	1614	863	1726
<b>TOTALE</b>	<b>77156,11</b>	<b>96306,49</b>	<b>173462,6</b>	<b>4401</b>	<b>8802</b>	<b>4858</b>	<b>9716</b>
						<	<b>173462,6</b>

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

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	<del>40986,46</del> 4015,46	<del>107988,19</del> 107918,19	2950	26550	3314	29826
Fondovalle dell'Elsa	4660	80436,56	88343,34	807	7263	863	7767
<b>TOTALE</b>	<b>74626,65</b>	<del><b>121423,02</b></del> <b>20452,02</b>	<del><b>196049,67</b></del> <b>95078,67</b>	<b>4401</b>	<b>39609</b>	<b>4858</b>	<b>43722</b>
						<	<del><b>203805,920</b></del> <b>2834,9</b>

**Regolamento Urbanistico. Standard urbanistici: Parcheggi.**

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	<del>22014,61</del> 23543,61	<del>39171,71</del> 40700,71	2950	7375	3314	8285
Fondovalle dell'Elsa	15817,08	25868,76	39049,56	807	2017,5	863	2157,5
<b>TOTALE</b>	<b>36576,68</b>	<del><b>51991,71</b></del> <b>53520,71</b>	<del><b>88568,39</b></del> <b>90097,39</b>	<b>4401</b>	<b>11002,5</b>	<b>4858</b>	<b>12145</b>
						<	<del><b>88568,3990</b></del> <b>097,39</b>