

**COMUNE DI GREVE IN
CHIANTI**
PROVINCIA DI FIRENZE

PIANO STRUTTURALE

Modificato a seguito delle osservazioni accolte,
comma 5, art.25, LR 5/95

**B - NORMATIVA - STATUTO DEI
LUOGHI**

Arch. Fabio Zita, incaricato esterno; Arch. Andrea Cappelli, responsabile dell'ufficio
urbanistica;

Dr. Paolo Gandi, Agronomo e Dr. Luciano Lazzeri, Geologo, consulenti;
Arch. Luciano Zita, Collaboratore;

Per.agr. Loredano Pompei, Ufficio del Piano Regolatore

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI- PIANO STRUTTURALE

NORMATIVA STRUTTURALE

INDICE

TITOLO I (Disposizioni generali)

Art.1 - Finalità e caratteristiche del Piano Strutturale	pag. 1
Art.2 - Riferimenti legislativi e normativi di redazione ed attuazione del Piano Strutturale	2
Art.3- Elaborati del Piano Strutturale	3
Art.4 - Modalità di attuazione del Piano Strutturale	5

TITOLO II (Obiettivi generali per il governo comunale del territorio)

Art.5 - Individuazioni delle risorse territoriali	6
Art.6 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi agli insediamenti urbani	8
Art.7 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi al sistema produttivo	9
Art.8 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi al territorio aperto	10
Art.9 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi ai nuclei abitati	13
Art.10 - Obiettivi generali relativi alla difesa del suolo	14
Art.11 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi alla rete delle infrastrutture per la mobilità e l'energia	15
Art.12 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi alla "rete funzionale"	

Art.13 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi ai “servizi tecnologici
20

TITOLO III
(Sistemi territoriali, invarianti strutturali)

CAPO I
Definizione e articolazione

Art.14 - Definizione dei sistemi territoriali	pag 23
Art.15 - Individuazione dei sistemi territoriali	24
Art.16 - Le invarianti strutturali	27

CAPO II
Sistema territoriale di fondovalle
Indirizzi e parametri di gestione per i Sub-sistemi, per le UTOE e per le aree
di territorio aperto

Art.17 - Sub-sistema della valle della Greve	28
Art.18 - UTOE Greve capoluogo	29
Art.19 - UTOE Greti	35
Art.20 - UTOE Passo dei Pecorai	37
Art.21 - UTOE Ferrone	39
Art.22 - Polo produttivo di Testi	42
Art.23 - Aree di territorio aperto	43
Art.24 - Sub-sistema della valle dell’Ema	46
Art.25 - UTOE S.Polo	47
Art.26 - Polo produttivo di Meleto	50
Art.27 - Aree di territorio aperto	51

Art.28 - Sub-sistema della valle della Pesa	53
---	----

CAPO III

Sistema territoriale di collina

Indirizzi e parametri di gestione per i Sub-sistemi - aree di territorio aperto e per le UTOE

Art.29 - Sub-sistema Strada - Area di territorio aperto a prev. funzione agricola	pag 54
Art.30 - Sub-sistema Strada UTOE Strada in Chianti	56
Art.31 - Sub-sist. Poneta-Nozzole - Area di territorio aperto ad escl.. funz. agricola	61
Art.32 - Sub-sist. Mugnana - Area di territorio aperto a prevalente funziona agricola	62
Art.33 - Sub-sistema Mugnana UTOE Chiocchio	64
Art.34 - Sub-sist. San Polo - Area di territorio aperto a prev. funzione agricola	67
Art.35 - Sub-sistema San Polo UTOE Poggio alla Croce	69
Art.36 - Sub-sistema Cintoia - Area di territorio aperto a prev. funzione agricola	70
Art.37 - Sub-sistema Cintoia UTOE La Panca	71
Art.38 - Sub-sistema Cintoia UTOE Dudda	72
Art.39 Sub-sistema Greve - Area di territorio aperto ad esclusiva funzione agricola	73
Art.40 - Sub-sist. Panzano - Area di territorio aperto ad esclusiva funzione agricola	74
Art.41 - Sub-sistema Panzano UTOE Panzano	75
Art.42 - Sub-sist. Lamole - Area di territorio aperto ad esclusiva funzione agricola	79

CAPO IV

Sistema territoriale dell'alta collina

Indirizzi e parametri di gestione per i Sub-sistemi - aree di territorio aperto e per le UTOE

Art.43 - Sub-sist. Montescalari - Area di territorio aperto a prev. funzione agricola	80
Art.44 - Sub-sistema Crinali dei monti del Chianti - Area di territorio aperto a prevalente funzione agricola	81
Art.45 - Sub-sist. Lucolena - Area di territorio aperto a prevalente funzione agricola	82

Art.46 - Sub-sistema Lucolena UTOE Lucolena	83
---	----

CAPO V
Aggregati nel territorio aperto

Art.47 - I nuclei abitati	pag 85
---------------------------	--------

TITOLO IV
(Disciplina degli aspetti paesaggistici ed ambientali)

Art.48 - Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto e per l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni	87
Art.49 - Indirizzi e prescrizioni, per il sistema delle acque	89
Art.50 - Vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazionee soggette a rischio idraulico	92
Art.51 - Vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico	93
Art.52 - Indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità geologica ed idraulica	94
Art.53 - Indirizzi e prescrizioni per il sistema territoriale di fondovalle	96
Art.54 - Indirizzi e prescrizioni per le aree boscate	98
Art.55 - Indirizzi e prescrizioni per le aree a prevalente funzione agricola	100
Art.56 - Indirizzi e prescrizioni per le aree ad esclusiva funzione agricola	103
Art.57 - Aree di territorio aperto ad economia agricola debole, limitrofe ai centri abitati	107
Art.58 - Indirizzi e prescrizioni per i complessi, gli immobili di interesse storico, artistico e paesaggistico del territorio aperto, per le aree ed i manufatti di interesse archeologico	108
Art.59 - Indirizzi e prescrizioni per gli elementi minori del paesaggio e la panoramicità	110

Art.60 - Indirizzi e prescrizioni per la viabilità minore, per i percorsi storici e la viabilità panoramica	111
Art.61 - Indirizzi e prescrizioni per gli ambiti di reperimento delle aree naturali protette di interesse locale e per i siti classificabili di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 43/92/CEE	112
Art.62 - Indirizzi e prescrizioni per le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale	113
Art.63 - Indirizzi e prescrizioni per le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio	pag 114
Art.64 - Indirizzi e prescrizioni per i Biotopi e i Geotopi	115

TITOLO V
(Disposizioni transitorie)

Art.65 -Norme di salvaguardia.	116
--------------------------------	-----

TITOLO VI
(Dimensionamento residenziale e produttivo e verifica degli standard)

Art.66 - Il dimensionamento residenziale	118
Art.67 - Il dimensionamento produttivo	119
Art.68 - Gli standard	120