



# Piano Operativo PO.02

## Territorio urbanizzato

scala 1:2000

novembre 2023

progetto:  
Roberto Vezzosi (capogruppo)  
Stefania Rizzotti, Idp studio  
Monica Coletta, Studio tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica  
Valentina Vettori  
Idp progetti gis s.r.l.

indagini geologiche, idrauliche e sismiche: Letizia Morandi e Fabio Montagnani, Indago s.r.l.

Valutazione Ambientale Strategica: Graziano Massetani e Piermichele Malucchi  
potenziale rischio archeologico: Alessio Mini, Studiotre+ s.c.t.p.

supporto legale: Lorianco Macchiarini

Sindaco: Silvia Chiassari Martini  
Assessore all'Assetto del territorio e pianificazione: Angiolino Piomboni  
Responsabile del procedimento: Ugo Fabbri  
Garante dell'informazione e della partecipazione: Paola Manetti

# Comune di Montevarchi

### Destinazioni d'uso

a	residenziale (a)
b1	industriale e artigianale (b)
b2	produzione industriale e laboratori artigiani
c1	attività artigianali di servizio alla residenza e alla persona
c2	commerciale al dettaglio (c)
c3	esercizi di vicinato
c4	attività di somministrazione di alimenti e bevande
c5	medie strutture di vendita
d1	grandi strutture di vendita
d2	impianti per la distribuzione dei carburanti
d3	turistica-ricettiva (d)
d4	strutture alberghiere
d5	strutture extra-alberghiere
e1	residence
e2	campings
e3	aree sosta attrezzate per autocaravan
e4	direzionale e di servizio (e)
e5	attività a carattere direzionale e uffici in genere
f1	servizi ricreativi e per la cura
f2	servizi di assistenza sociale e sanitaria
f3	servizi di ospitalità temporanea diversa dalle attività ricettive
f4	autormesse e parcheggi privati
f5	commerciale all'ingrosso e depositi (f)
g1	attività commerciali all'ingrosso
g2	attività di magazzino e deposito, spedizione e logistica
g3	deposito e stoccaggio commerciale a cielo aperto di materiali e merci
g4	spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (g)
h1	servizi per l'istruzione di base
h2	attrezzature di interesse comune
h3	servizi amministrativi
h4	servizi culturali
h5	servizi religiosi e per il culto
h6	spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport
h7	impianti sportivi all'aperto
h8	giardini pubblici o di uso pubblico
h9	aree per parcheggi pubblici
h10	parcheggi pubblici a raso
h11	servizi per l'istruzione superiore
h12	servizi ospedalieri
h13	parchi pubblici o di uso pubblico
h14	servizi tecnici e tecnologici
h15	servizi cimiteriali
h16	stazione ferroviaria e autostazione
h17	aree di regimazione idraulica

### Discipline di intervento

disciplina di tipo n° (t1, t2, t3, t4, t5, t6)

t1	disciplina di tipo n° 1
t2	disciplina di tipo n° 2
t3	disciplina di tipo n° 3
t4	disciplina di tipo n° 4
t5	disciplina di tipo n° 5
t6	disciplina di tipo n° 6

### Zone territoriali omogenee

A	zona A
B	zona B
C	zona C
D	zona D
E	zona E
F	zona F

### Aree urbane

U1	la città antica di Montevarchi
U2	i tessuti dei villini e dei palazzi primo '900
U2.1	ambito dei villini
U3	i borghi e gli altri tessuti storici
U3.1	tessuto storico di Moncioni
U4	gli aggregati storici interclusi
U5	i quartieri recenti pianificati
U6	i tessuti recenti residenziali
U7	i tessuti recenti residenziali misti
U8	le piastre produttive specializzate
U9	le aree artigianali miste
U10	le aree produttive miste a terziario
U11	le aree specializzate del commercio
U12	le grandi attrezzature collettive
U13	gli elementi e le aree della rete ecologica nell'area urbana

### Mobilità

M1	ferrovia
M2	viabilità principale (S.R. 69)
M3	altri tracciati della viabilità principale/ tratti urbani
M4	corridoio di salvaguardia (nuove strade di competenza provinciale o sovra-provinciale)
M5	percorsi ciclabili e ciclopedonali
M6	percorsi escursionistici

### Territorio rurale

R1	ambito dell'alta collina e della Dorsale Chianti
R2	ambito dell'olivicoltura
R3	ambito delle aree collinari viticole
R4	ambito delle prime pendici collinari
R5	ambito del fondovalle e della pianura
R6	ambito agricolo di interesse naturalistico
R7	ambito dei corridoi fluviali
R8	tessuti di matrice storica dei nuclei rurali
R9	tessuti recenti dei nuclei rurali
R10	aree di pertinenza dei centri antichi (strutture urbane)
R11	aree di pertinenza degli aggregati di particolare valore
R12	aree di pertinenza degli altri aggregati
R13	aree di pertinenza degli edifici specialistici e delle ville
R14	visuali panoramiche di particolare rilevanza paesaggistica
R15	aree di tutela dei geotipi

### Are con discipline specifiche

AE	aree soggette a vincolo espropriativo (AE) e opere pubbliche (OP)
AT	interventi di trasformazione (AT)
ATC	aree esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione (ATC)
ATCv	verde
ATCp	piazze e spazi pedonali
ATCs	percorsi pedonali
ATCt	servizi
ATCd	parcheggi
ATCv	viabilità
Pv	piani attuativi o interventi convenzionati vigenti, altri interventi diretti in corso di realizzazione (PV)
Sr	altre aree con disciplina specifica nel territorio rurale