



Piano Operativo PO.03

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, Studiote+ s.c.t.p.

supporto legale: Loriani Maccari

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

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	turistico-ricettiva (d)
d4	strutture alberghiere
d5	strutture extra-alberghiere
e1	residence
e2	campings
e3	aree sosta attrezzate per autocaravan
e4	aree 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	autorimesse 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	impianti sportivi al coperto
t2	servizi per la cura
t3	servizi per gli assistiti
t4	servizi per l'assistenza sanitaria
t5	orti urbani
t6	piazze e spazi pedonali pubblici
t7	parcheggi pubblici in struttura

Zone territoriali omogenee

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

Aree urbane

la città antica di Montevarchi
i tessuti dei villini e dei palazzi primo '900
ambito dei villini
i borghi e gli altri tessuti storici
tessuto storico di Moncioni
gli aggregati storici interclusi
i quartieri recenti pianificati
i tessuti recenti residenziali
i tessuti recenti residenziali misti
le piastre produttive specializzate
le aree artigianali miste
le aree produttive miste a terziario
le aree specializzate del commercio
le grandi attrezzature collettive
gli elementi e le aree della rete ecologica nell'area urbana

Mobilità

ferrovia
viabilità principale (S.R. 69)
altri tracciati della viabilità principale / tratti urbani
corridoio di salvaguardia (nuove strade di competenza provinciale o sovra-provinciale)
percorsi ciclabili e ciclopedonali
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
RN1 tessuti di matrice storica dei nuclei rurali
RN2 tessuti recenti dei nuclei rurali
aree di pertinenza dei centri antichi (strutture urbane)
aree di pertinenza degli aggregati di particolare valore
aree di pertinenza degli altri aggregati
aree di pertinenza degli edifici specialistici e delle ville
visuali panoramiche di particolare rilevanza paesaggistica
aree di tutela dei geotipi

Are con discipline specifiche

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