Piano Operativo PO.04

Territorio urbanizzato

scala 1:2000

novembre 2023

progetto:
Roberto Vezzosi (capogruppo)
Stefania Rizzotti, ldp studio
Monica Coletta, Studio tecnico Agostoli di Coletta Frassineti Sarrica
Valentina Vettori
ldp 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: Loriano Maccari

Sindaco: Silvia Chiassai 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)
- industriale e artigianale (b)
- b1 — produzione industriale e laboratori artigiani
- b2 — attività artigianali di servizio alla residenza e alla persona
- commerciale al dettaglio (c)
- c1 — esercizi di vicinato
- c2 — attività di somministrazione di alimenti e bevande
- c3 — medie strutture di vendita
- c4 — grandi strutture di vendita
- c5 — impianti per la distribuzione dei carburanti
- turistico-ricettiva (d)
- d1 — strutture alberghiere
- d2 — strutture extra-alberghiere
- d3 — residence
- d4 — campeggi
- d5 — aree sosta attrezzate per autocaravan
- direzionale e di servizio (e)
- e1 — attività a carattere direzionale e uffici in genere
- e2 — servizi ricreativi e per la cura
- e3 — servizi di assistenza sociale e sanitaria
- e4 — servizi di ospitalità temporanea diversa dalle attività ricettive
- e5 — autorimesse e parcheggi privati
- commerciale all'ingrosso e depositi (f)
- f1 — attività commerciali all'ingrosso
- f2 — attività di magazzinaggio e deposito, spedizione e logistica
- f3 — deposito e stoccaggio commerciale a cielo aperto di materiali e merci
- spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (s)
- s1 — servizi per l'istruzione di base
- s2 — attrezzature di interesse comune
  - s2a — servizi amministrativi
  - s2b — servizi culturali
  - s2c — servizi religiosi e per il culto
  - s2d — impianti sportivi al coperto
  - s2e — servizi sociali e ricreativi
  - s2f — servizi per l'assistenza sanitaria
- s3 — spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport
  - s3a — impianti sportivi all'aperto
  - s3b — giardini pubblici o di uso pubblico
  - s3c — orti urbani
  - s3d — piazze e spazi pedonali pubblici
- s4 — aree per parcheggi pubblici
  - s4a — parcheggi pubblici a raso
  - s4b — parcheggi pubblici in struttura
- s5 — servizi per l'istruzione superiore
- s6 — servizi ospedalieri
- s7 — parchi pubblici o di uso pubblico
- s8 — servizi tecnici e tecnologici
- s9 — servizi cimiteriali
- s10 — stazione ferroviaria e autostazione
- s11 — aree di regimazione idraulica

Discipline di intervento

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

Zone territoriali omogenee

- A — zone A
- B — zone B
- C — zone C
- D — zone D
- E — zone E
- F — zone 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/M3.1 — 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 geotopi

- strade e spazi pavimentati nella città antica e nei nuclei di antico impianto
- percorsi/strade pedonali
- verde complementare
- spazi scoperti integrativi delle pertinenze negli insediamenti specialistici

Aree con discipline specifiche

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