

# Comune di Montelupo Fiorentino

Città Metropolitana di Firenze

## PIANO OPERATIVO

AI SENSI DELL'ART.95 DELLA L.R. 65/2014

**Paolo Masetti**

*Sindaco*

**Elena Corsinovi**

*Responsabile del Procedimento*

**Yuri Lippi**

*Responsabile del Servizio*

**Riccardo Manetti**

**Sara Cambi**

**Daniele Guglielmo**

**Rosa Fusco**

**Gabriele Mori**

**Ilaria Staunovo Polacco**

**Paolo Vaglini**

*Ufficio di Piano*

**Silvia Lami**

*Garante dell'informazione e partecipazione*

**Giovanni Parlanti**

*Progettista*

**Gabriele Banchetti**

*Censimento PEE e Responsabile VAS*

**Elisa Iannotta**

*Collaborazione VAS*

**Geo Eco Progetti**

**Gabriele Grandini**

*Studi geologici*

**H.S. Ingegneria**

*Studi idraulici*

**Emanuele Bechelli**

*Collaborazione al progetto*

**Chiara Balducci**

*Collaborazione e elaborazione grafica GIS*

**Relazione di coerenza  
con il PTCP**



**Marzo 2024**

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Premessa.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2. Il PTCP.....</b>   | <b>3</b>  |
| 2.1 Proposta di modifica.....  | 10        |
| <b>3. Coerenza tra i nuovi interventi e il PTCP.....</b>             | <b>12</b> |
| 1. Loc. Montelupo Fiorentino.....                                    | 13        |
| ID1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Tosco Romagnola sud.....     | 14        |
| ID1.2 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via della Pesa.....              | 16        |
| PUC1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Fratelli Cervi.....         | 17        |
| RQ1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino – Viale Umberto I.....             | 18        |
| RQ1.2 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Caverni.....                 | 19        |
| RQ1.3 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Bruno Buozzi.....            | 20        |
| RQ1.4 – Loc. Montelupo Fiorentino – S.S. Tosco Romagnola Sud.....    | 21        |
| RQ1.5 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Michelangelo Buonarroti..... | 22        |
| RQ1.6 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Tosco Romagnola sud.....     | 23        |
| RQ1.7 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Citerna.....                 | 24        |
| OP*1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino.....                              | 25        |
| 2. Loc. La Torre.....  | 27        |
| OP2.1 – Loc. La Torre Via B. Bagnoli.....                            | 28        |
| OP*2.2 – Loc. La Torre.....  | 29        |
| 3. Loc. Fibbiana.....  | 31        |
| ID3.1 – Loc. Fibbiana – Via S. Lavagnini.....                        | 32        |
| RQ3.1 – Loc. Fibbiana – Via del Ponte Nuovo.....                     | 33        |
| 4. Loc. Samminiato.....  | 34        |
| RQ4.1 – Loc. S. Samminiato - Via A. Gramsci.....                     | 35        |
| RQ4.2 – Loc. S. Samminiato - Via A. Gramsci.....                     | 36        |
| OP4.1 – Loc. S. Samminiato – Via A. Gramsci.....                     | 37        |
| OP*4.2 – Loc. Montelupo Fiorentino.....                              | 38        |
| OP*4.3 – Loc. Samminiato.....  | 40        |
| 5. Loc. Castellucci.....   | 41        |
| ID5.1 – Loc. Castellucci - Via Maremmana.....                        | 42        |
| 6. Loc. Pratella.....  | 43        |
| ID6.1 – Loc. Pratella – Via Viaccia.....                             | 44        |
| ID6.2 – Loc. Pratella – Via Viaccia.....                             | 45        |
| RQ6.1 – Loc. Pratella - Via Castelli.....                            | 46        |
| RQ6.2 – Loc. Pratella - Via Viaccia.....                             | 47        |
| 7. Loc. Sammontana.....  | 48        |
| ID7.1 – Loc. Sammontana – Via del Leccio.....                        | 49        |
| 8. Loc. Camaioni.....  | 50        |

|   |    |
|---|----|
| ID9.1 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Tosco Romagnola Nord..... | 51 |
| RQ8.1 – Loc. Camaioni – Via Tosco Romagnola sud.....              | 52 |
| Territorio rurale.....  | 53 |
| AT*9.1 – Loc. Castellucci.....                                    | 54 |
| AT*9.2 – Loc. Montelupo Fiorentino.....                           | 55 |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Coerente</b>                 | La previsione è coerente con la disciplina del PTCP   |
| <b>Coerente con mitigazioni</b> | La previsione necessita di opere di mitigazione secondo quanto indicato dalla disciplina del PTCP |
| <b>Indifferente</b>             | La previsione non intercetta o non influenza le aree oggetti di disciplina del PTCP               |

## 1. Premessa

---

Il presente documento descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PTCP di Firenze nel Piano Operativo.

Il Comune di Montelupo Fiorentino è dotato di **Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata con il Comune di Empoli, Cerreto Guidi, Vinci e Capraia e Limite adottato con Del. C.C. n. 67 del 14/11/2023 (Comune di Montelupo Fiorentino)

Il **Piano Operativo** del Comune di Montelupo Fiorentino è stato redatto in coerenza del Piano Strutturale Intercomunale.

## 2. II PTCP

---

Il piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013. Esso si compone di:

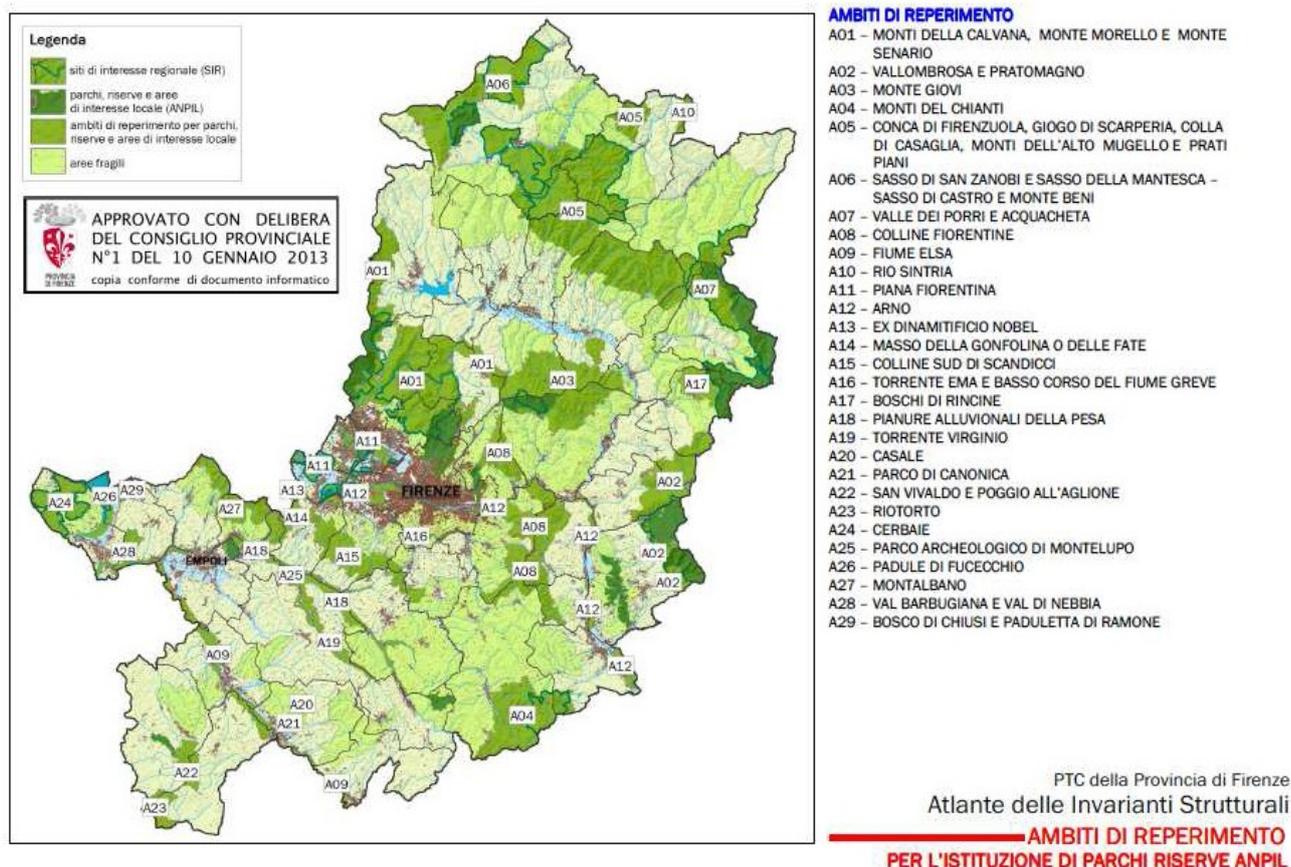
- 1) Quadro conoscitivo, composto da carte tematiche, carte di sintesi, repertorio e approfondimenti specifici;
- 2) Documenti di piano, ovvero Relazione generale, statuto del territorio e strategie di politica territoriale, sistemi territoriali, monografie dei sistemi territoriali (Firenze, Area fiorentina, Chianti fiorentino, Mugello e Romagna toscana, Valdarno superiore fiorentino, Val di Sieve), Monografia dei sistemi territoriali, Norme di attuazione e relativi allegati;
- 3) Valutazione, che comprende il rapporto ambientale, la dichiarazione di sintesi, la sintesi non tecnica e lo studio di valutazione di incidenza.

Il PTC persegue lo sviluppo sostenibile attraverso le previsioni statutarie e strategiche individuata nel Piano per le quali si prevede l'attuazione da parte dei Comuni interessati.

Gli obiettivi generali posti del piano sono i seguenti:

1. garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, in particolare la difesa del suolo (rischi comuni e di tipo idraulico e geomorfologico);
2. tutela e valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendo il carattere prevalentemente rurale;
3. salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti, al fine di contrastare fenomeni di dispersione urbana e saldatura di insediamenti, abbassare il livello di consumo di suolo prestando attenzione alla rigenerazione dei margini e dei contesti periferici;
4. potenziamento delle infrastrutture e integrazione delle modalità di trasporto per migliorare l'accessibilità ai centri, con particolare attenzione alla mobilità lenta e ai circuiti turistico-fruttivi.
5. Razionalizzazione di reti, servizi e infrastrutture di interesse provinciale.
6. Promozione delle aree produttive dal punto di vista delle performance ambientale e valorizzazione dei sistemi produttivi locali;
7. tutela, valorizzazione e incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità.
8. Completamento e innovazione del sistema di connessioni materiali e immateriali.

## Contenuti specifici



Il PTC è articolare in Sistemi territoriali, a partire dai criteri proposti dall'IRPET, che si basano sull'individuazione di caratteri geografici e dei mercati locali del lavoro, intesi come sintesi di aspetti storici naturali e socio-economici; per ognuno dei sistemi è stilata una Monografia, caratteri e obiettivi del sistema, così organizzata:

- Parte descrittiva ed analitica, che descrive le dinamiche socio economiche, struttura insediativa e produttiva, i caratteri identitari, gli aspetti storico-geografici.
- Parte statutaria, cioè che specifica a livello locale la definizione statutaria del territorio aperto e delle invarianti strutturali;
- Parte strategica, contenente le linee di indirizzo per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei sistemi residenziali, produttivi e infrastrutturali.

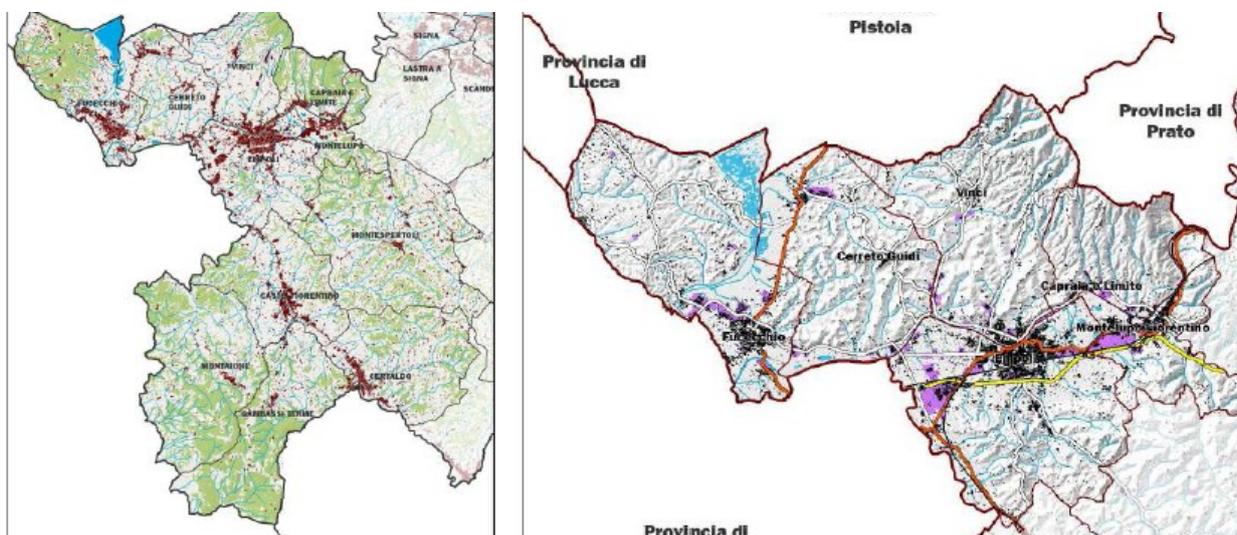
Il PTC individua sette sistemi territoriali:

- A) Mugello e Romagna Toscana
- B) Val di Sieve
- C) Valdarno superiore fiorentino
- E) Area fiorentina
- F) Valdarno empolesse, comprendente il Comune di Montelupo Fiorentino

## G) Val d'Elsa

Le tematiche, che orientano le strategie progettuali dei piani e per le quali sono dettati gli indirizzi, sono le seguenti:

- la conoscenza del territorio
- le opzioni qualitative per il territorio aperto e il paesaggio
- la rete infrastrutturale nei suoi compiti e nelle sue potenzialità di connessione e integrazione;
- scelte e criteri per una normativa ad area vasta
- residenza e residenzialità per una rinnovata cultura dell'abitare
- turismo.



### Il Valdarno Empolese

Nella Monografia del "Circondario Valdarno empoleso e Valdelsa" sono analizzati gli ambiti territoriali elencati per questi sono individuate le strategie di sviluppo. La prima parte, a seguito di un inquadramento generale, descrive la struttura socio economica, accenna alla dinamica del fenomeno del turismo e riassume lo stato di attuazione per i comuni compresi. La seconda parte affronta lo studio della struttura territoriale profonda e ne riconosce i valori. Il sistema del Valdarno empoleso è articolato nei seguenti ambiti territoriali:

- La pianura dell'Arno
- Il Montalbano
- Le Cerbaie
- Il bacino di Fucecchio

Il **Comune di Montelupo Fiorentino**, ricade la pianura dell'Arno, estendendosi nella riva sud dell'Arno e la confluenza dell'affluente Pesa.

Per quanto riguarda la struttura insediativa, le maggiori espansioni si concentrano in direzione Montelupo, in un territorio fragile e delicato, attraversato da est-ovest dai tracciati della SS67, dalla ferrovia Firenze-Pisa e dalla SGC – FI.PI.LI. Il tracciato infrastrutturale ha favorito la formazione di una direttrice di sviluppo lungo la quale si succedono aree destinate ad attività produttive sia ad ovest che ad est, dove siamo in presenza di ampi comparti industriali, tra cui La Pratella nel Comune di Montelupo Fiorentino.

In particolare i comparti produttivi/commerciali, al confine tra il comune di Montelupo Fiorentino e il comune di Empoli, necessitano di valorizzare le loro identità in quanto hanno tutti i presupposti e le potenzialità per divenire aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), anche in riferimento alle loro forti estensioni, al rapporto con il sistema infrastrutturale, ricercando anche maggiori integrazioni con il sistema insediativo contiguo.

Nella terza parte sono proposte le strategie, riassunte in sostenibilità ambientale e territoriale e relative politiche di tutela e il policentrismo insediativo.

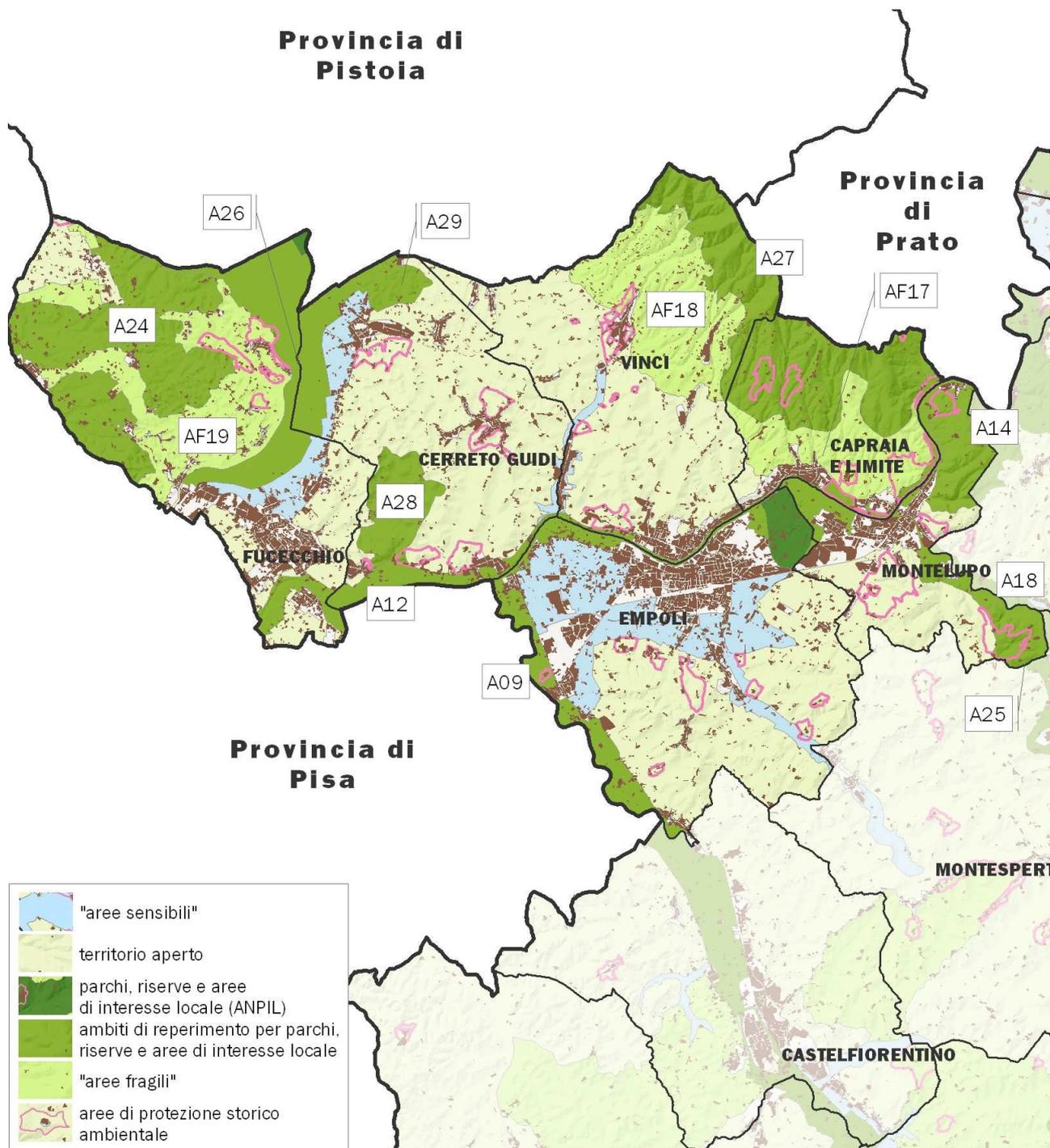
Le **strategie per la sostenibilità ambientale e territoriale** vertono su:

- La protezione idrogeologica, quindi politiche di tutela per la riduzione del rischio idraulico legate dall'esondazione dei corsi d'acqua, cui è particolarmente soggetta la riva sinistra dell'Arno. In definitiva l'area del fondovalle presenta una serie di vincoli reali che pongono limiti notevoli ad una ulteriore urbanizzazione, mentre, dovranno essere realizzati gli opportuni provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico nelle zone già edificate soggette a periodiche esondazioni. Appare critica anche la situazione di vulnerabilità all'inquinante idroveicolato alla quale sono esposte le falde freatiche; relativamente a ciò dovranno perciò essere poste in atto sia politiche complessive di recupero ambientale, sia politiche gestionali volte alla riduzione dei carichi inquinanti.
- Il territorio aperto e le invarianti strutturali, le cui politiche dovranno tutelare le aree residue non urbanizzate, in particolare gli spazi limitrofi alle rive dell'Arno integri o parzialmente urbanizzati ( progetto del parco fluviale come tessuto di connessione tra le città delle due rive) e l'area dell'Arno Vecchio o Vecchio Girone, identificata come area di rilevante interesse storico, ambientale e paesaggistico e la presenza di insediamenti sparso, tessitura delle colture nei poderi, i toponimi, la viabilità podereale, quali segni di assetto antico, e quindi area da recuperare e tutelare. Il PTCP individua le invarianti rispetto alla politica da attuare nei confronti di esse; si distinguono quattro sottogruppo:
  - aree fragili
  - ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette; ne fa parte l'ambito del corso d'acqua Arno
  - aree di protezione storico ambientale; ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale, che il PTC tutela, individuandole, a seconda dei casi, tra le zone adiacenti agli aggregati storici laddove debba persistere il reciproco rapporto visivo con la campagna

circostante, tra le zone di rispetto intorno a monumenti stico-artistici ed a quelli stico agrari, tra i poggi, ecc.

- aree sensibili di fondovalle; al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi del corso dell'Arno ed in generale degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dalla disciplina paesaggistica del PIT, il presente PTC ricomprende tra le aree sensibili di fondovalle gli ambiti fluviali, quali "habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità, elementi essenziale della rete dei 'corridoi ecologici', e dispone" – mediante specifica disciplina contenuta nelle Norme di attuazione – "gli indirizzi di tutela e l'eventuale ripristino delle aree degradate". Sono da salvaguardare ed eventualmente da ripristinare gli ecosistemici fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica; così come sono da tutelare i caratteri di naturalità del fiume Arno attraverso la gestione dell'attività estrattiva, al fine di recuperare i valori naturalistici compromessi da tali attività, sia per le cave attive che per quelle dismesse.

- Principali misure di conservazione da adottare per le aree protette.



Evidenziazione delle invarianti strutturali del PTCP

Le **linee di indirizzo per il policentrismo insediativo** sono divise per sistemi residenziali, sistemi produttivi e sistemi infrastrutturali. L'obiettivo per il sistema insediativo insediativo residenziale è la competitività, quindi la qualità abitativa, senza la perdita della caratterizzazione storica delle specifiche individualità degli insediamenti e del territorio aperto; gli indirizzi sono riassunti nei seguenti punti:

- Prevede le condizioni, le attrezzature e i servizi per consolidamento nell'area fiorentina, in modo da creare complementarità e sinergie con il sistema territorio, soprattutto nel settore terziario avanzato, con riferimento alle specificità produttive locali e in particolare alla maturazione del modello industriale.
- Conservare e qualificare la struttura urbana policentrica, anche attraverso l'individualità dei centri, che comporta una attenta politica di conservazione delle loro caratteristiche storiche e monumentali e una politica di crescita quantitativamente equilibrata, tale da non stravolgerne la loro dimensione fisica e sociale.
- Definizione di un modello urbanistico di città sovracomunale che sappia coniugare l'efficienza delle reti di trasporto e infrastrutturali con il miglioramento della qualità urbana.
- Ridefinizione morfologica dei luoghi e sulla caratterizzazione in senso urbano degli elementi costitutivi (spazi costruiti, spazi aperti, infrastrutture, etc.). Le nuove espansioni dovranno rendersi complementari all'esistente e concorrere alla riqualificazione del sistema urbano con modalità di trasformazione mirate alla riqualificazione degli spazi fortemente degradati - "vuoti urbani" o aree interessate da dismissioni - che costituiscono delle potenziali "riserve di urbanizzazione", in modo da offrire l'occasione per migliorare le situazioni periferiche e ridefinire i margini dell'edificato urbano, al fine di evitare processi di saldatura edilizia e ricostituire un rapporto più organico con il territorio extraurbano.
- Attenta progettazione a livello comunale del rapporto fra residenza servizi, aree verdi, aree e percorsi pedonali, reti di trasporto pubblico.
- Opere di urbanizzazione, compresa l'edilizia pubblica, devono giocare il ruolo di ricucitura dei tessuti periferici sfrangiati, con interventi piccoli, integrati nei contesti urbani e socialmente complessi, oltre che con tipologie urbanistiche ed edilizie di qualità superiore a quella del passato.
- Il dimensionamento della nuova edificazione deve assumere come vincolo una buona utilizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso politiche di incentivo al recupero e di disincentivo alla formazione di patrimonio edilizio non occupato, per cui è ritenuta opportuna un'analisi attenta del patrimonio edilizio tesa ad individuare gli interventi più congrui che connettano obiettivi di tutela ad una maggiore funzionalità alle attuali esigenze.

Le **politiche urbanistiche per il sistema produttivo** hanno l'obiettivo di rendere l'area più competitiva, tenendo conto sia dei fenomeni in atto di allontanamento delle produzioni mature sia delle necessità di potenziamento di produzioni di qualità e delle relative componenti direzionali, di ricerca, di progettazione e di marketing, e sono orientate dai seguenti criteri:

- riorganizzazione degli ambiti attraverso la selezione delle funzioni insediabili, il sistema di mobilità e infrastrutturazione per soddisfare l'accessibilità, il sistema dei servizi alle imprese, l'inserimento di contenuti innovativi e tecnologie a basso impatto ambientale, la

riconversione in unità produttive sostenibile per le realtà industriali e artigianali nel territorio aperto.

- consolidare le grandi aree a valenza industriale e artigianale esistenti, migliorandone l'accessibilità, la funzionalità e le qualità ambientali;
- consentire una utilizzazione più intensiva degli spazi a destinazione industriale anche mediante il frazionamento degli edifici esistenti e il riordino degli spazi esterni;
- qualificare il sistema produttivo e migliorare le performances del sistema residenziale per le aree in adiacenza all'abitato urbano.

Per quanto riguarda le **linee di indirizzo del sistema infrastrutturale** il Piano conferma e aggiorna le previsioni sia materiali che immateriali, di seguito elencate:

- riqualificazione e potenziamento della S.G.C. FI-PI-LI
- nuova S.R. 429
- potenziamento della S.R. 436
- realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Arno, nelle intese condivise fra Provincia, Circondario e Comuni di Montelupo, Capraia e Limite ed Empoli
- due nuovi interventi infrastrutturali al sistema ferroviario, quali il quadruplicamento della ferrovia fra Montelupo Fiorentino ed Empoli e il raddoppio del tratto Empoli-Granaiole, sulla linea Empoli-Siena.
- Ciclopista sull'Arno
- Percorsi storico culturali: La via Francigena (tracciato di Sigerico).

Nel comune di Montelupo Fiorentino le seguenti invarianti del PTCP:

- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL;
- Aree di protezione storico-ambientale

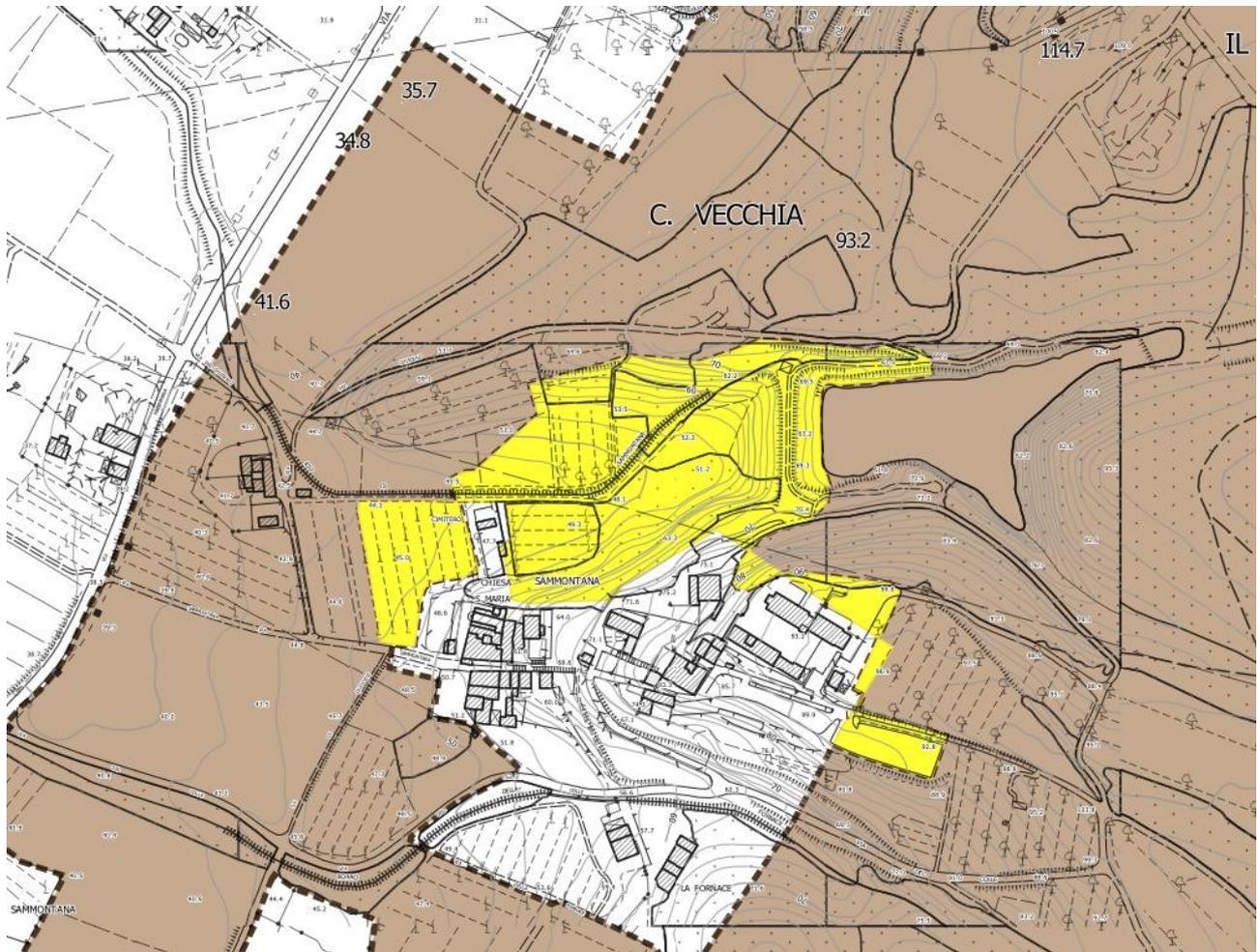
Il Piano Operativo Comunale ha recepito le invarianti del PTCP, nella *Tavola 2 – Disciplina del Territorio Rurale*, e queste sono state disciplinate all'art. 41.1 e 41.2 della disciplina di Piano.

## **2.1 Proposta di modifica**

A seguito di approfondimenti progettuali, il Piano Operativo propone una modifica al perimetro di protezione storico ambientale di cui all'art. 12 del PTCP, Gli approfondimenti svolti hanno definito la proposta di modifica dell'area intorno al Lago Sammontana, ridisegnando il perimetro più

omogeneo alla situazione attuale seguendo la sovrapposizione tra le viabilità storica e l'andamento attuale del territorio.

Si riporta di seguito un estratto delle aree oggetto di proposta di modifica.



-  Proposta di stralcio
-  Proposta di nuova perimetrazione

### **3. Coerenza tra i nuovi interventi e il PTCP**

---

**1. Loc. Montelupo Fiorentino**

UTOE 6

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**ID1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Tosco Romagnola sud**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 6**      Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano  
**ID1.2 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via della Pesa**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Fratelli Cervi**



Scala 1:1.500

**Invarianti del P.T.C.P.**

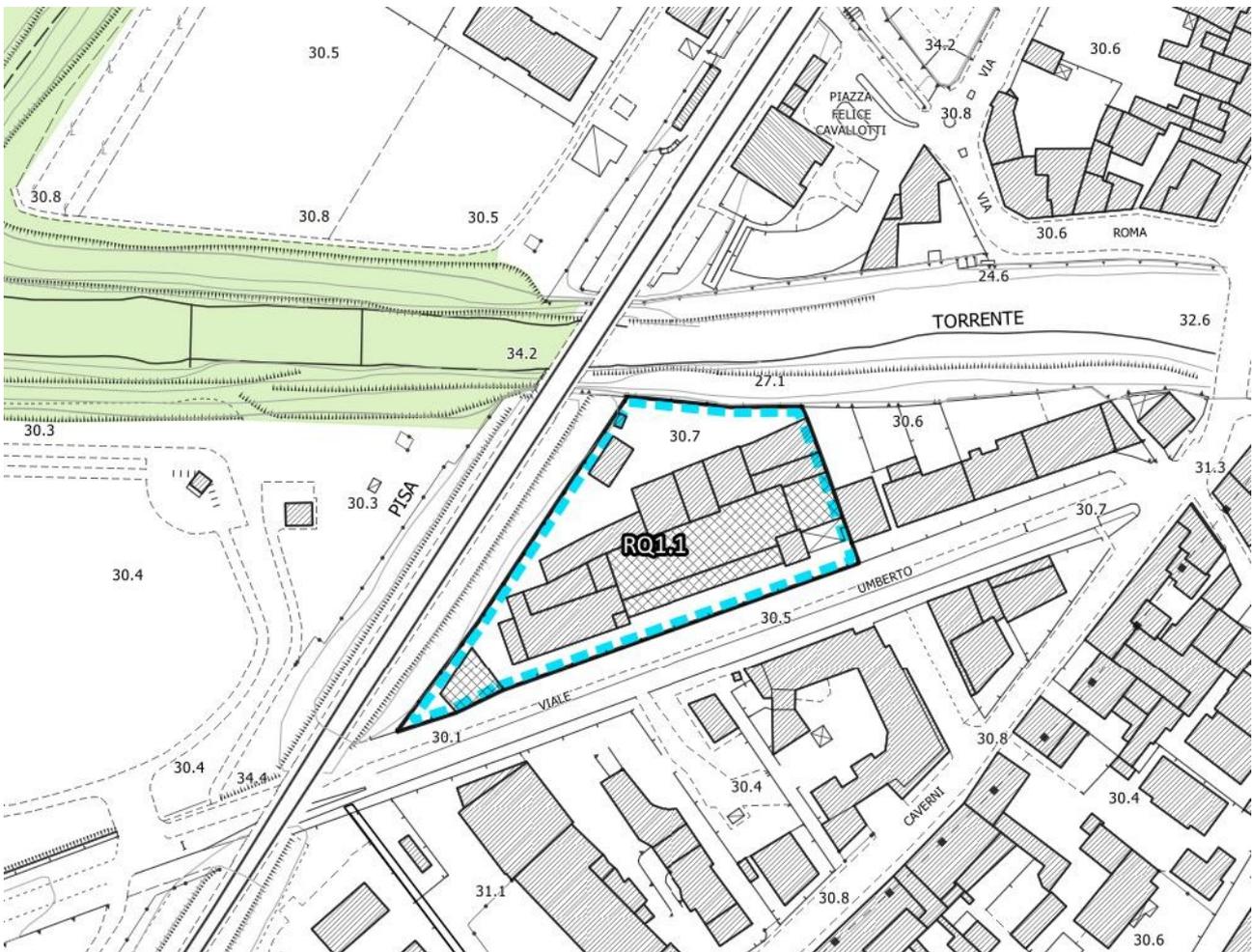
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino – Viale Umberto I**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ1.2 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Caverni**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ1.3 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Bruno Buozzi**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

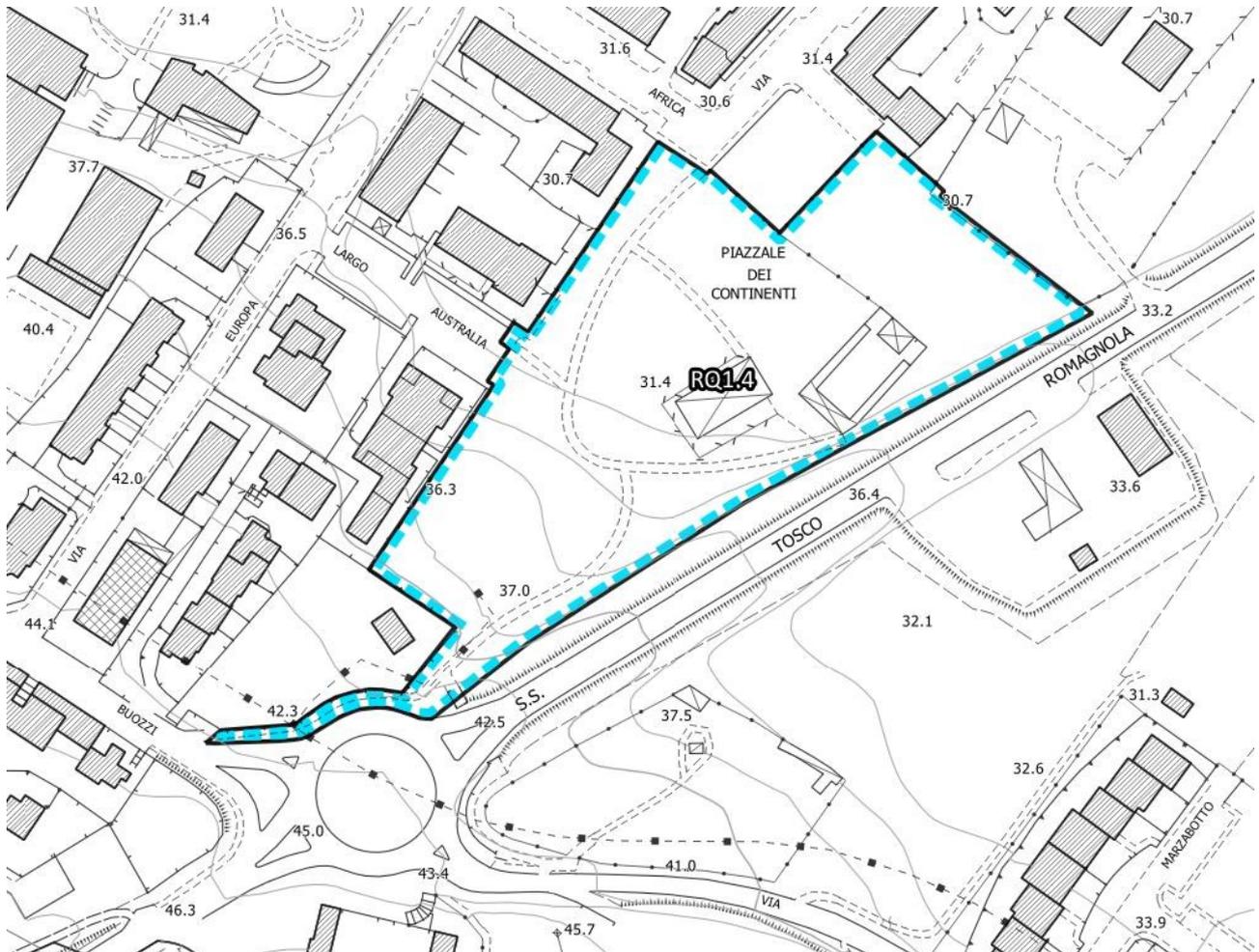
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

UTOE 8

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

RQ1.4 – Loc. Montelupo Fiorentino – S.S. Tosco Romagnola Sud



Scala 1:2.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

|   |              |
|---|--------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | Indifferente |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | Indifferente |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | Indifferente |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | Indifferente |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | Indifferente |

**UTOE 8**

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ1.5 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Michelangelo Buonarroti**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

|  |   |
|--|---|
| <b>UTOE 8</b>  | Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano |
| <b>RQ1.6 – Loc. Montelupo Fiorentino - Via Tosco Romagnola sud</b> |   |



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

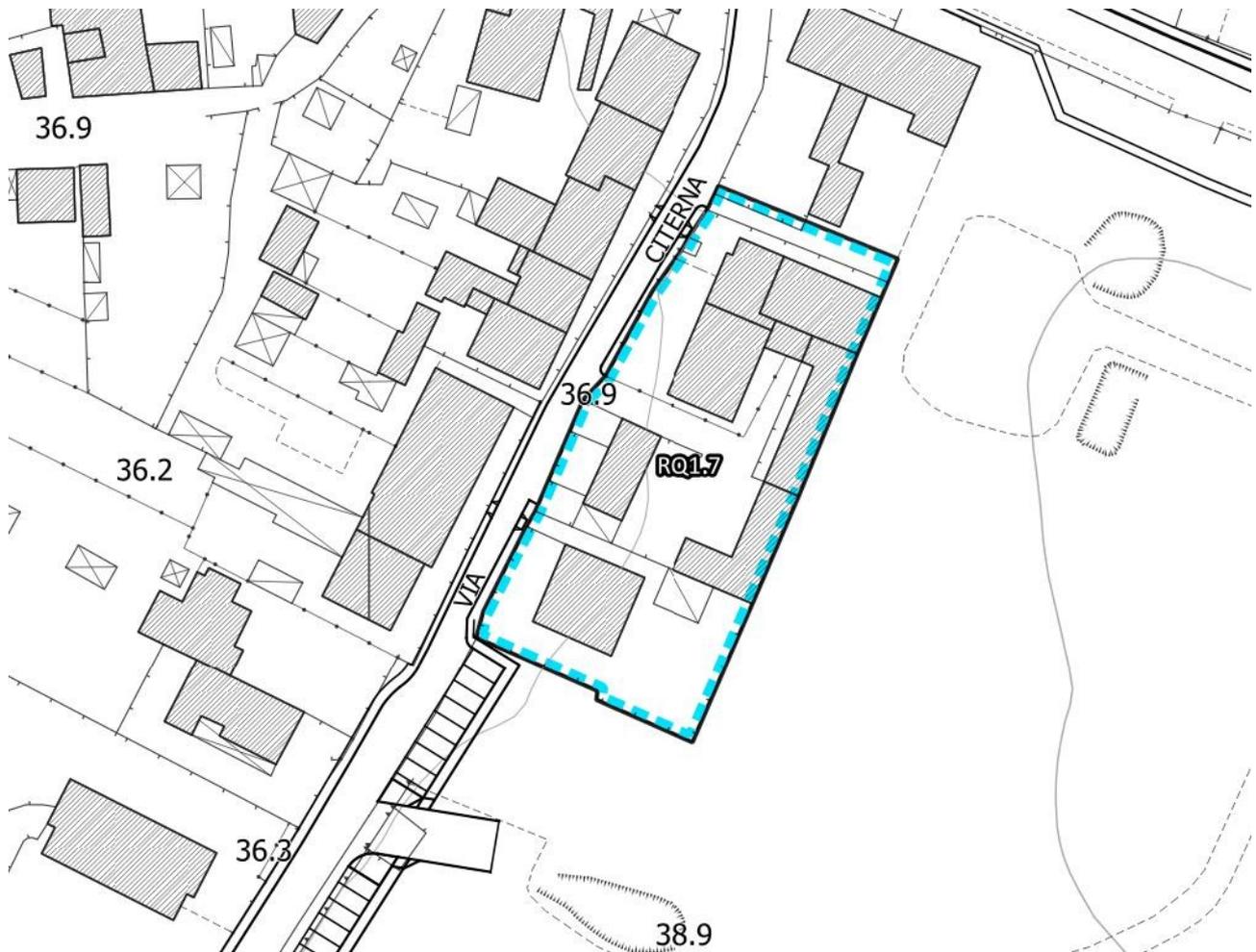
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ1.7 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Citerna**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

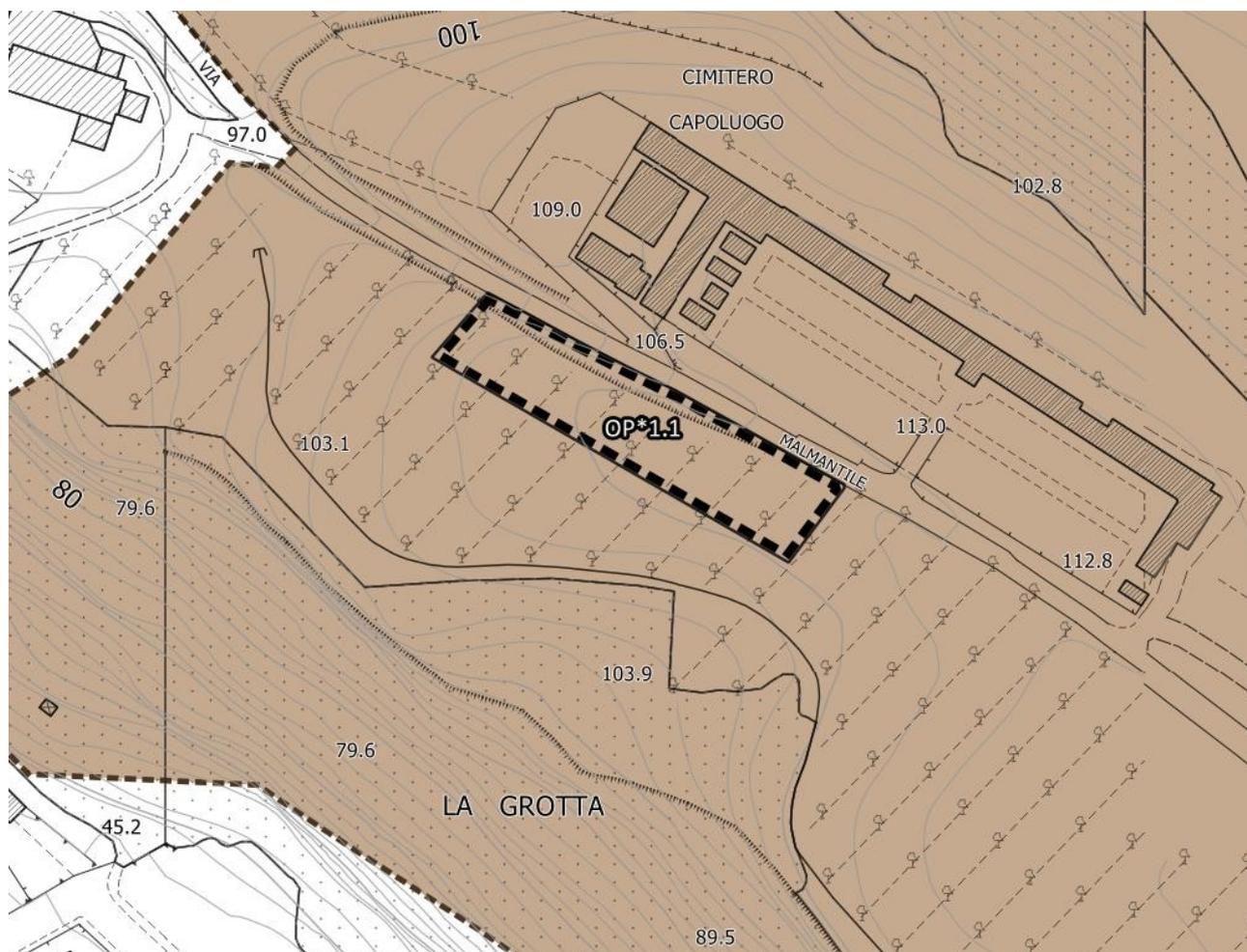
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 2 - Disciplina del territorio rurale

**OP\*1.1 – Loc. Montelupo Fiorentino**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b>             |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b>             |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b>             |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b>             |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Coerente con mitigazioni</b> |

**Art.12 Aree di protezione storico ambientale**

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono

ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello). Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

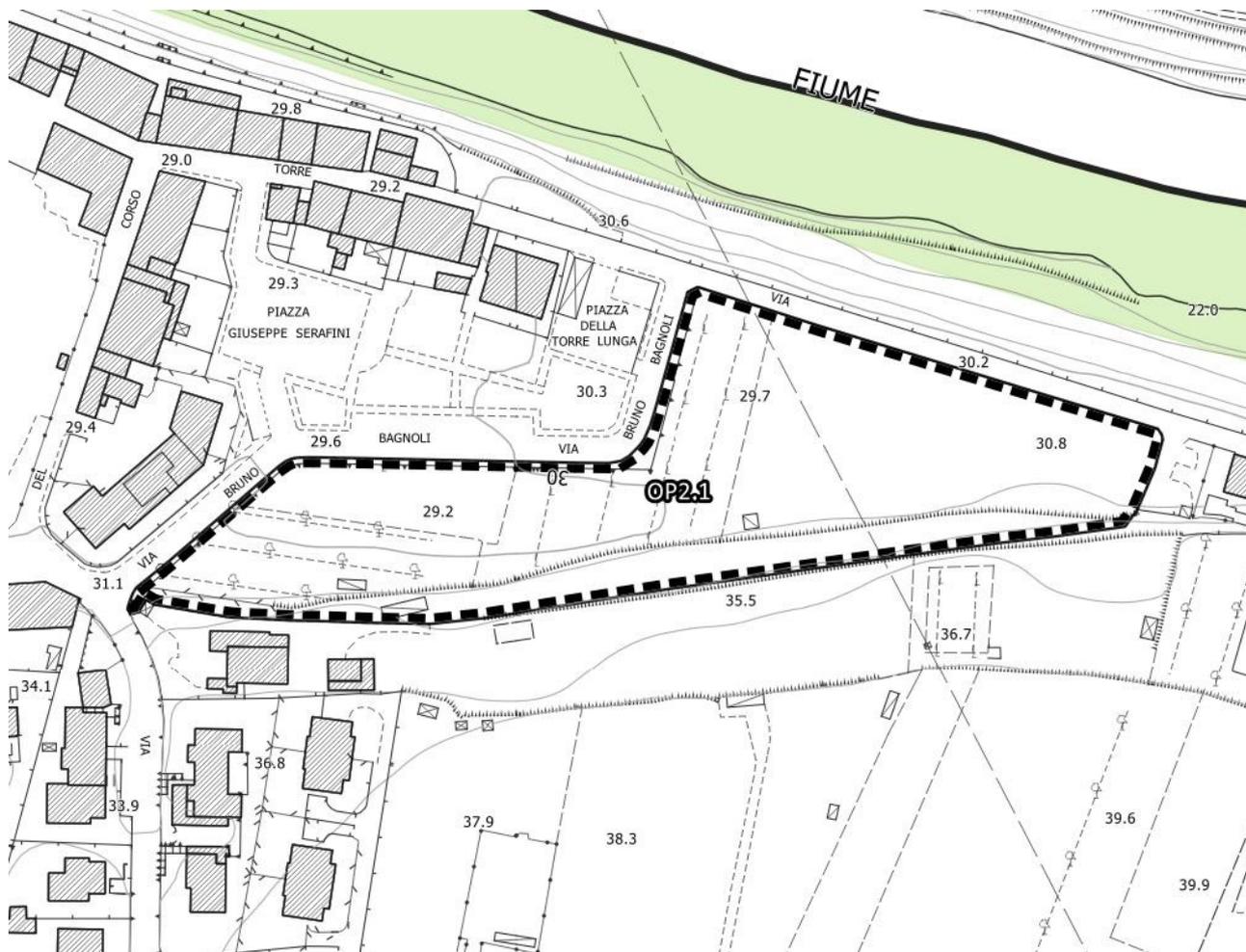
**Coerente con mitigazioni:** L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio a servizio del cimitero e di un nuovo percorso pedonale che sarà realizzato per un nuovo accesso pedonale a Montelupo. Il Piano Operativo disciplina l'intervento all'interno della scheda norma OP\*1.1 secondo la quale specifica che il nuovo parcheggio dovrà essere integrato con i terrazzamenti esistenti, tutelando e costituendo con essi un disegno organico di inserimento paesaggistico e dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità possibile del suolo, integrandosi con le colture di pregio presenti nell'area e costituendo con queste un disegno organico.

## **2. Loc. La Torre**

UTOE 8

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

**OP2.1 – Loc. La Torre Via B. Bagnoli**



Scala 1:2.000

Invarianti del P.T.C.P.

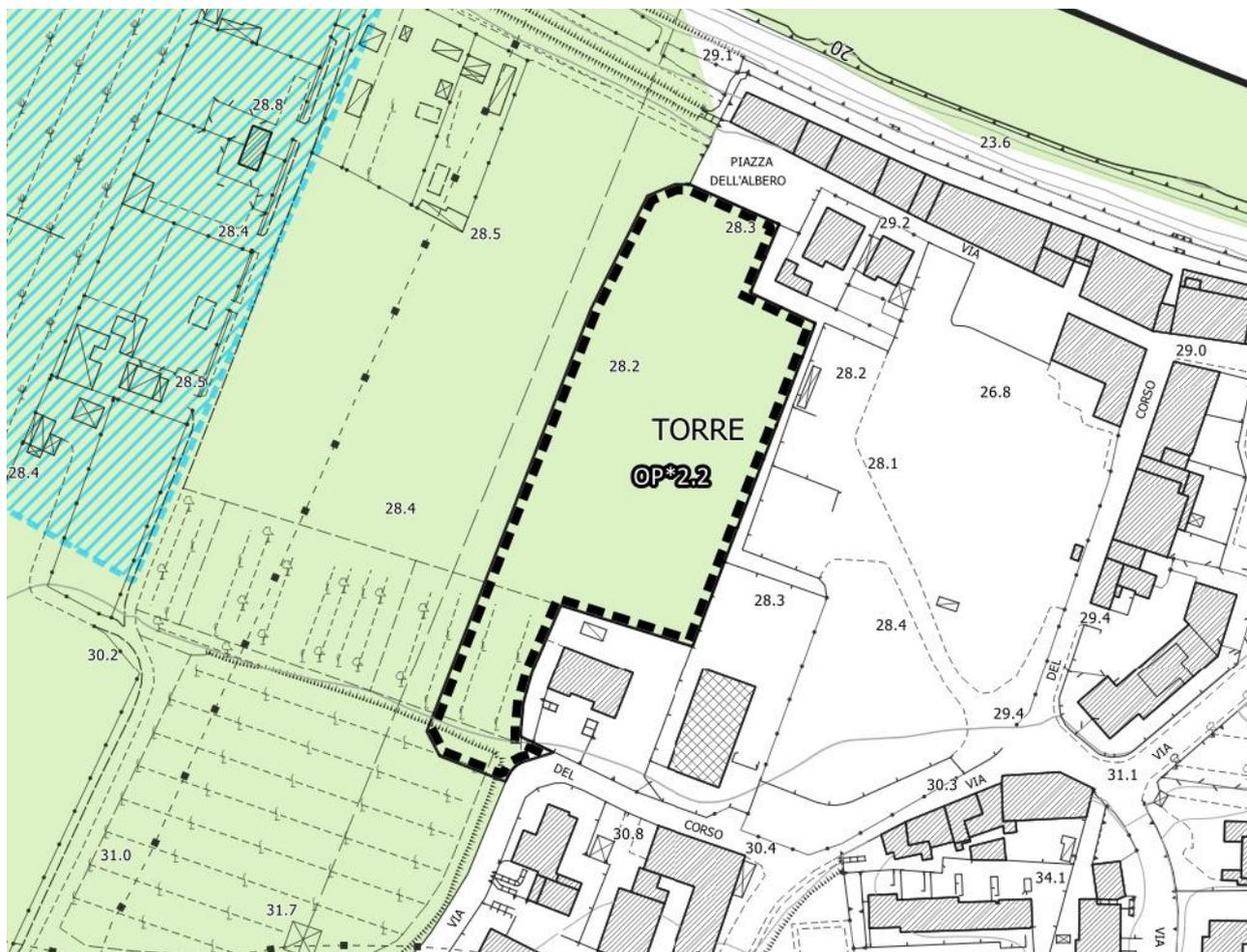
Coerenza P.O.

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

UTOE 8

Tav. 2 - Disciplina del territorio rurale

OP\*2.2 – Loc. La Torre



Scala 1:2.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | Indifferente             |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | Indifferente             |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | Indifferente             |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | Coerente con mitigazioni |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | Indifferente             |

Art.10 Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL

1. Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale gli ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali,

possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art.24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente, da destinarsi prioritariamente all'ampliamento del sistema delle aree protette provinciali, sono individuati con apposito simbolo grafico nelle carte dello statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi d'acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;

b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello)

c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

4) Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locali, gli SU dei Comuni.

a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1;

b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguato funzionale;

c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovra comunale in conformità all'art. 24.

5) La definizione degli ambiti di reperimento è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti della Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

**Coerente con mitigazioni:** L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un nuovo parcheggio verde a servizio della località La Torre. Il Piano Operativo disciplina l'intervento all'interno della scheda norma OP\*2.2 secondo la quale specifica che il nuovo parcheggio verde dovrà essere realizzato utilizzando materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone e dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.

### **3. Loc. Fibbiana**

**UTOE 6**

**Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano**

**ID3.1 – Loc. Fibiiana – Via S. Lavagnini**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ3.1 – Loc. Fibbiana – Via del Ponte Nuovo**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

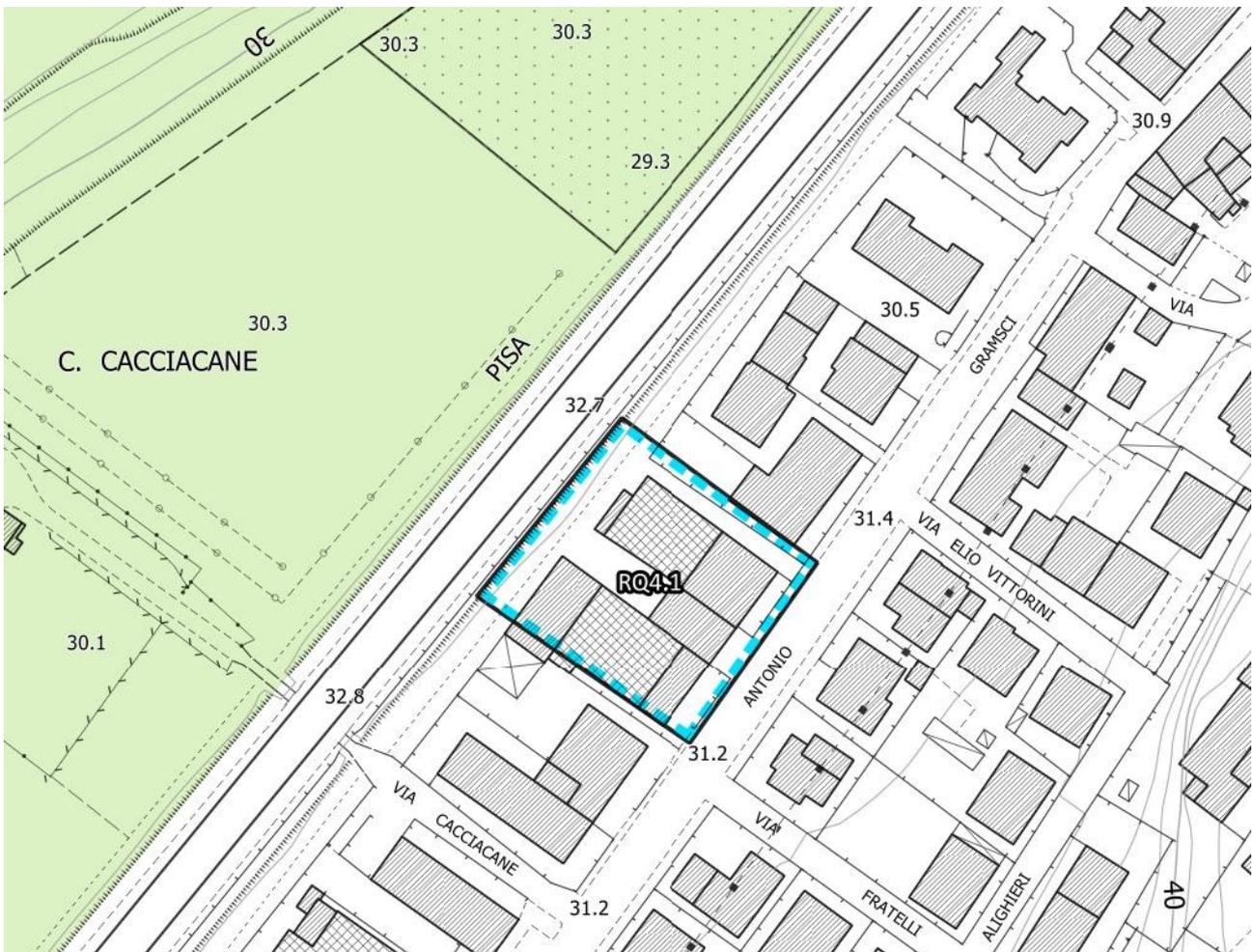
|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

## **4. Loc. Samminiatello**

**UTOE 8**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ4.1 – Loc. S. Samminiatello - Via A. Gramsci**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

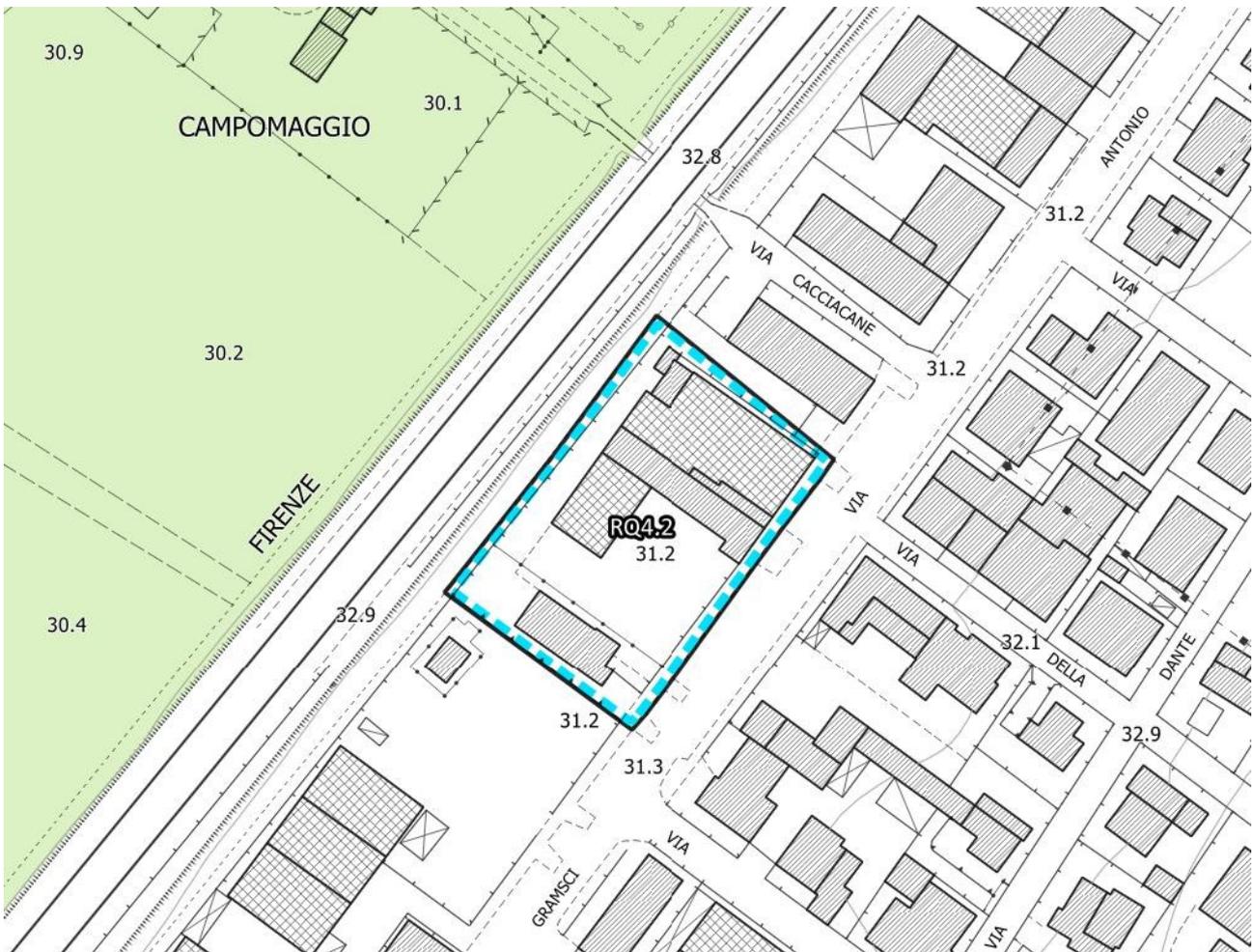
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ4.2 – Loc. S. Samminiatello - Via A. Gramsci**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

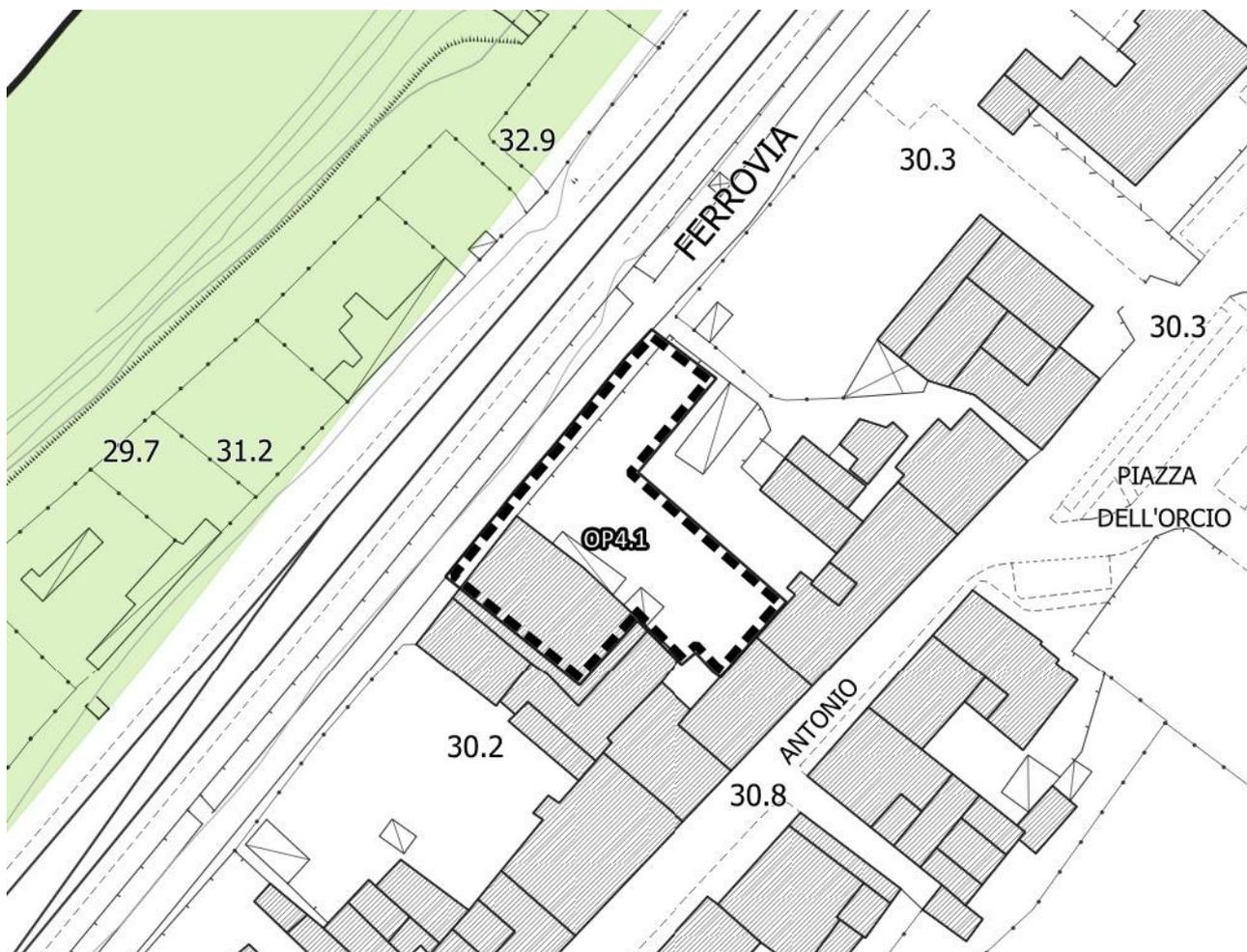
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 8**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**OP4.1 – Loc. S. Samminiatello – Via A. Gramsci**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

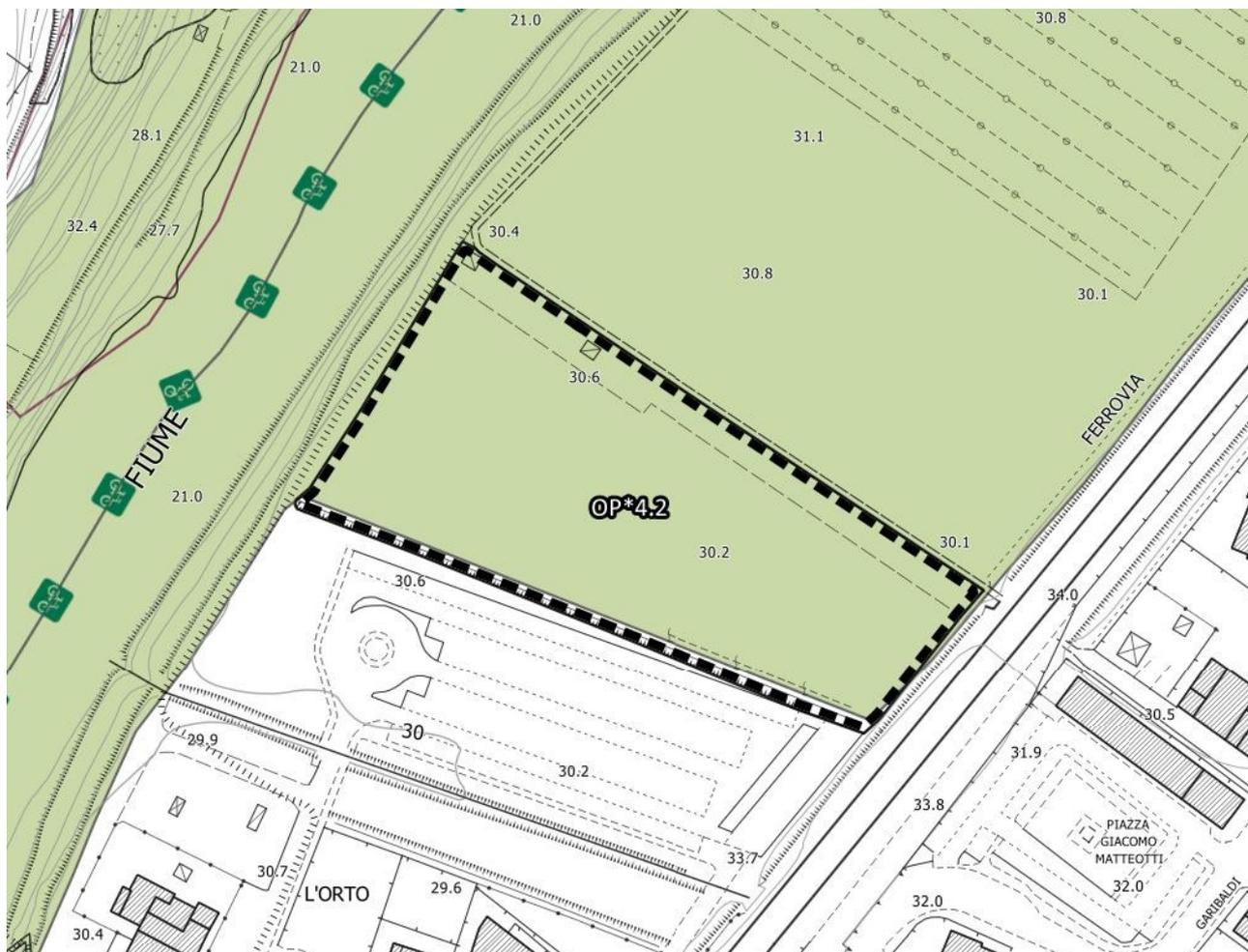
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

UTOE 8

Tav. 2 - Disciplina del territorio rurale

**OP\*4.2 – Loc. Montelupo Fiorentino**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b>             |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b>             |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b>             |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Coerente con mitigazioni</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b>             |

Art.10 Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL

1. Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale gli ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da

singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art.24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente, da destinarsi prioritariamente all'ampliamento del sistema delle aree protette provinciali, sono individuati con apposito simbolo grafico nelle carte dello statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi d'acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;

b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello)

c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

4) Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locali, gli SU dei Comuni.

a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1;

b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguato funzionale;

c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovra comunale in conformità all'art. 24.

5) La definizione degli ambiti di reperimento è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti della Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

**Coerente con mitigazioni:** L'intervento è finalizzato all'ampliamento del parcheggio scambiatore esistente. Il Piano Operativo disciplina l'intervento all'interno della scheda norma OP\*4.2 secondo la quale specifica che l'ampliamento del parcheggio dovrà essere realizzato utilizzando materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone e dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

**UTOE 8**

Tav. 2 - Disciplina del territorio rurale

**OP\*4.3 – Loc. Samminiatiello**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

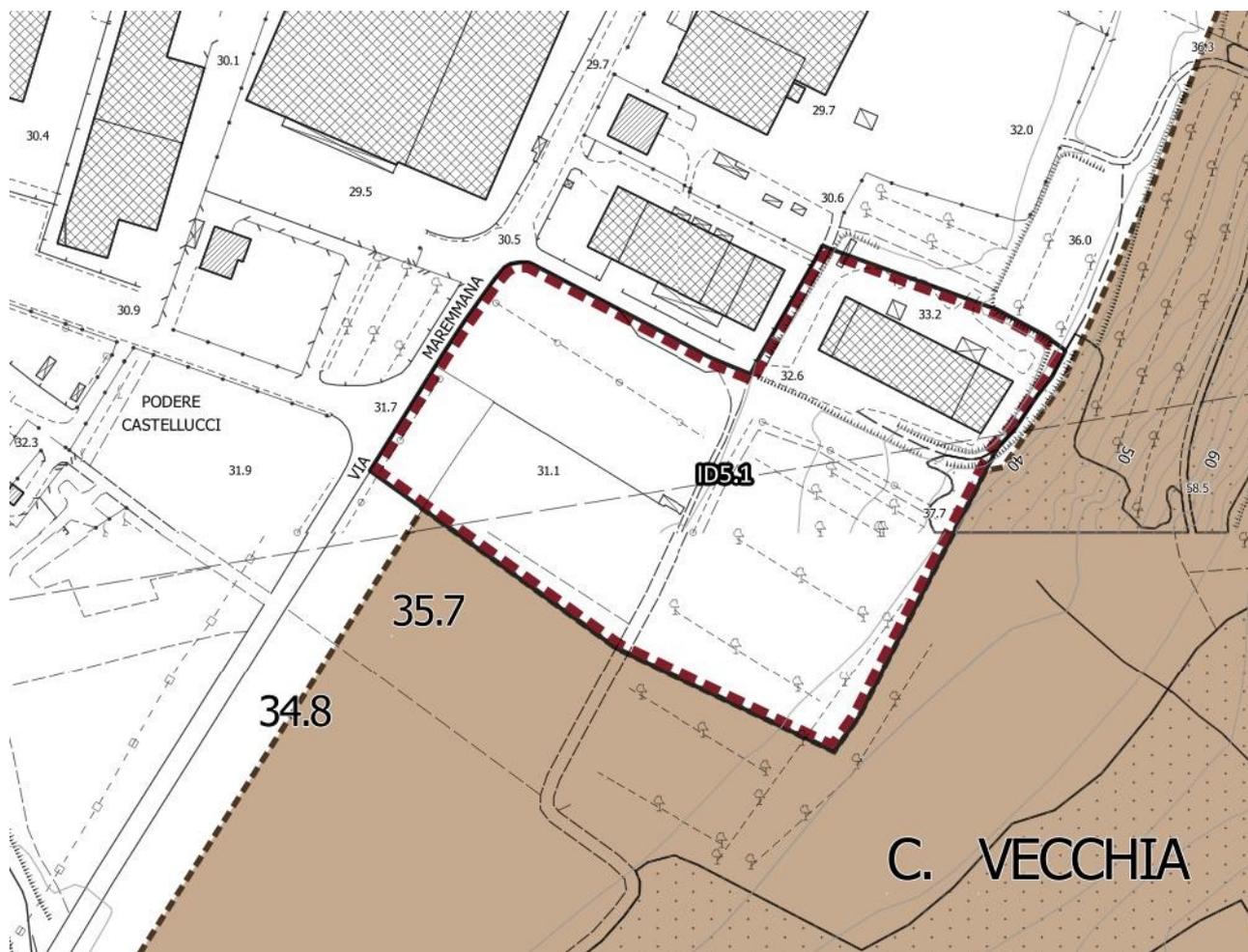
|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

## 5. Loc. Castellucci

**UTOE 6**

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

**ID5.1 – Loc. Castellucci - Via Maremmana**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

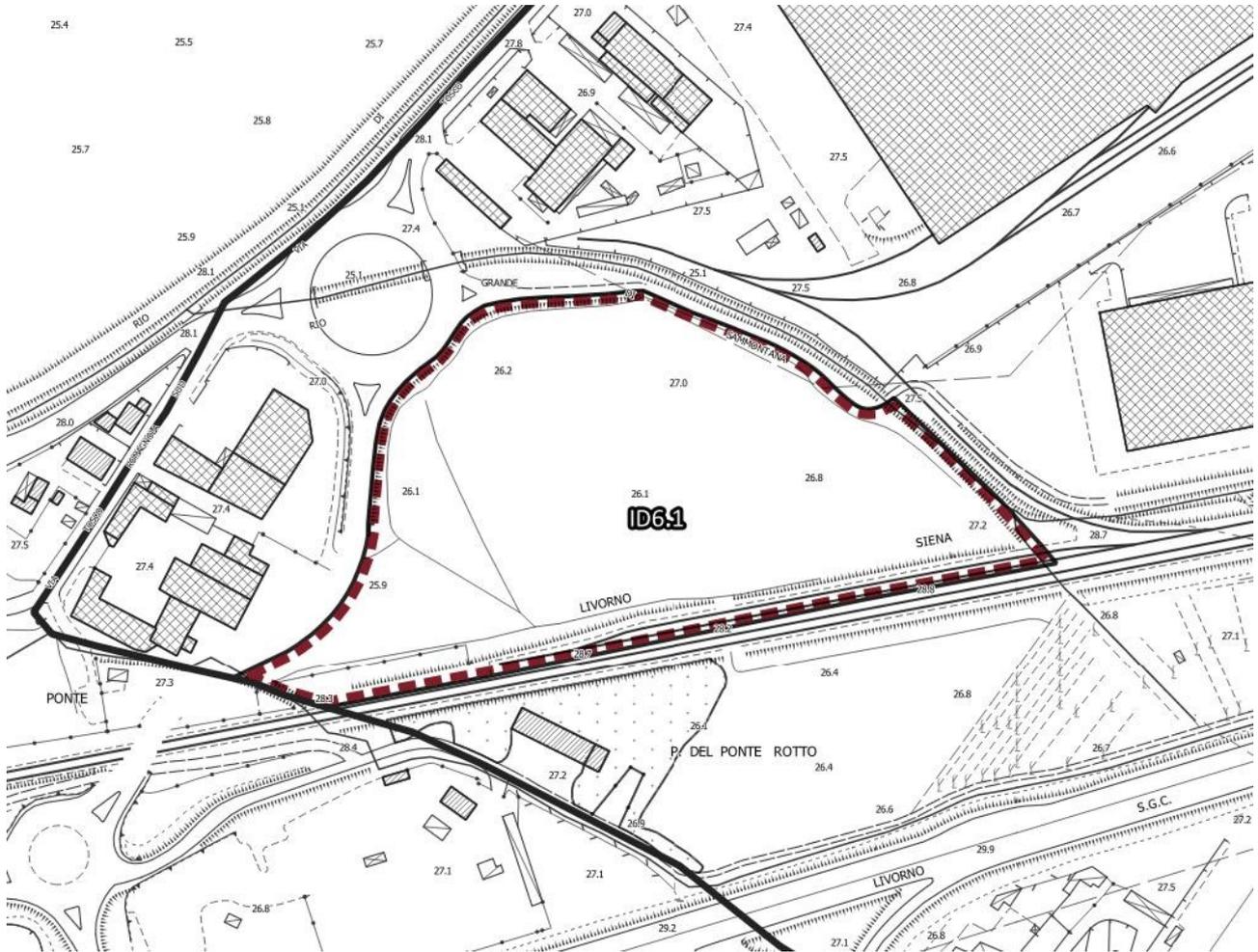
|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

## 6. Loc. Pratella

**UTOE 6**

**Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano**

**ID6.1 – Loc. Pratella – Via Viaccia**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

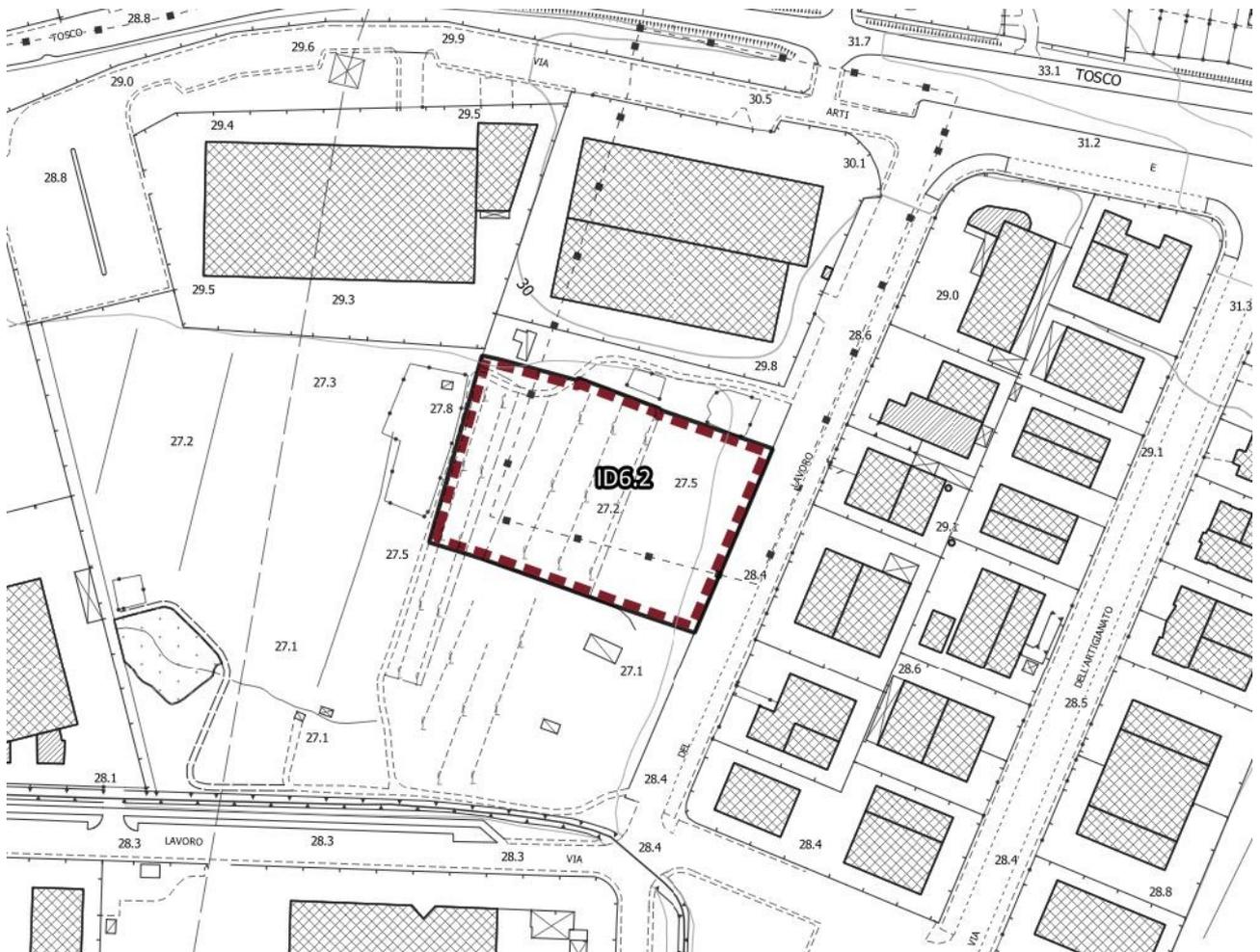
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 6**

**Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano**

**ID6.2 – Loc. Pratella – Via Viaccia**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

UTOE 8

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

RQ6.1 – Loc. Pratella - Via Castelli



Scala 1:2.000

Invarianti del P.T.C.P.

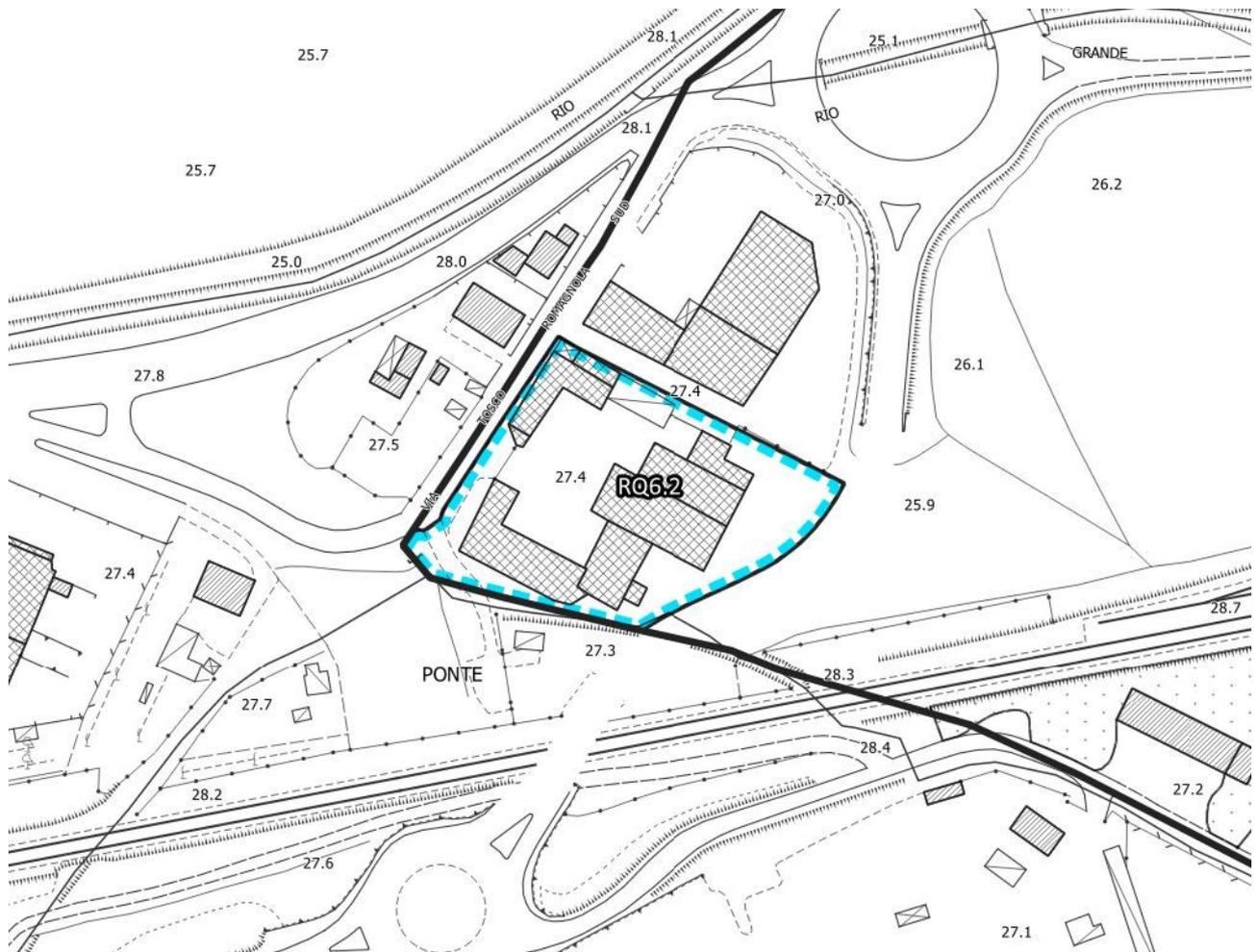
Coerenza P.O.

|   |              |
|---|--------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | Indifferente |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | Indifferente |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | Indifferente |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | Indifferente |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | Indifferente |

**UTOE 8**

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ6.2 – Loc. Pratella - Via Viaccia**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

## **7. Loc. Sammontana**

|   |  |
|---|--|
| <b>UTOE 6</b>                                   | <b>Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano</b> |
| <b>ID7.1 – Loc. Sammontana – Via del Leccio</b> |  |



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Are e sensibili (art.3 PTCP)  | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Are e contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                  | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Are e di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                            | <b>Indifferente</b> |

## **8. Loc. Camaioni**

UTOE 10

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID9.1 – Loc. Montelupo Fiorentino – Via Tosco Romagnola Nord**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

**UTOE 10**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ8.1 – Loc. Camaioni – Via Tosco Romagnola sud**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

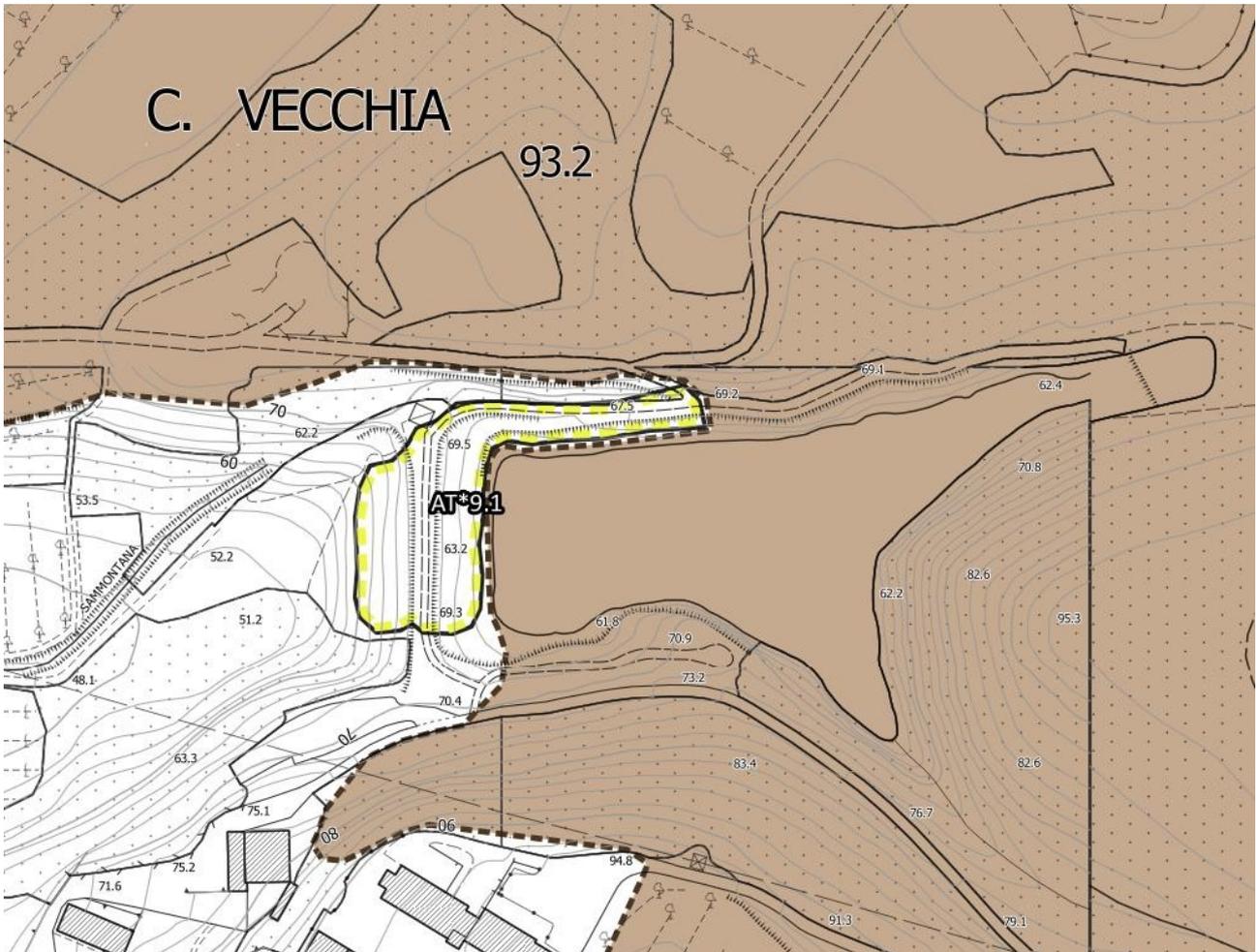
|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

## **Territorio rurale**

**UTOE 5**

Tav. 2 - Disciplina del territorio rurale

**AT\*9.1 – Loc. Castellucci**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

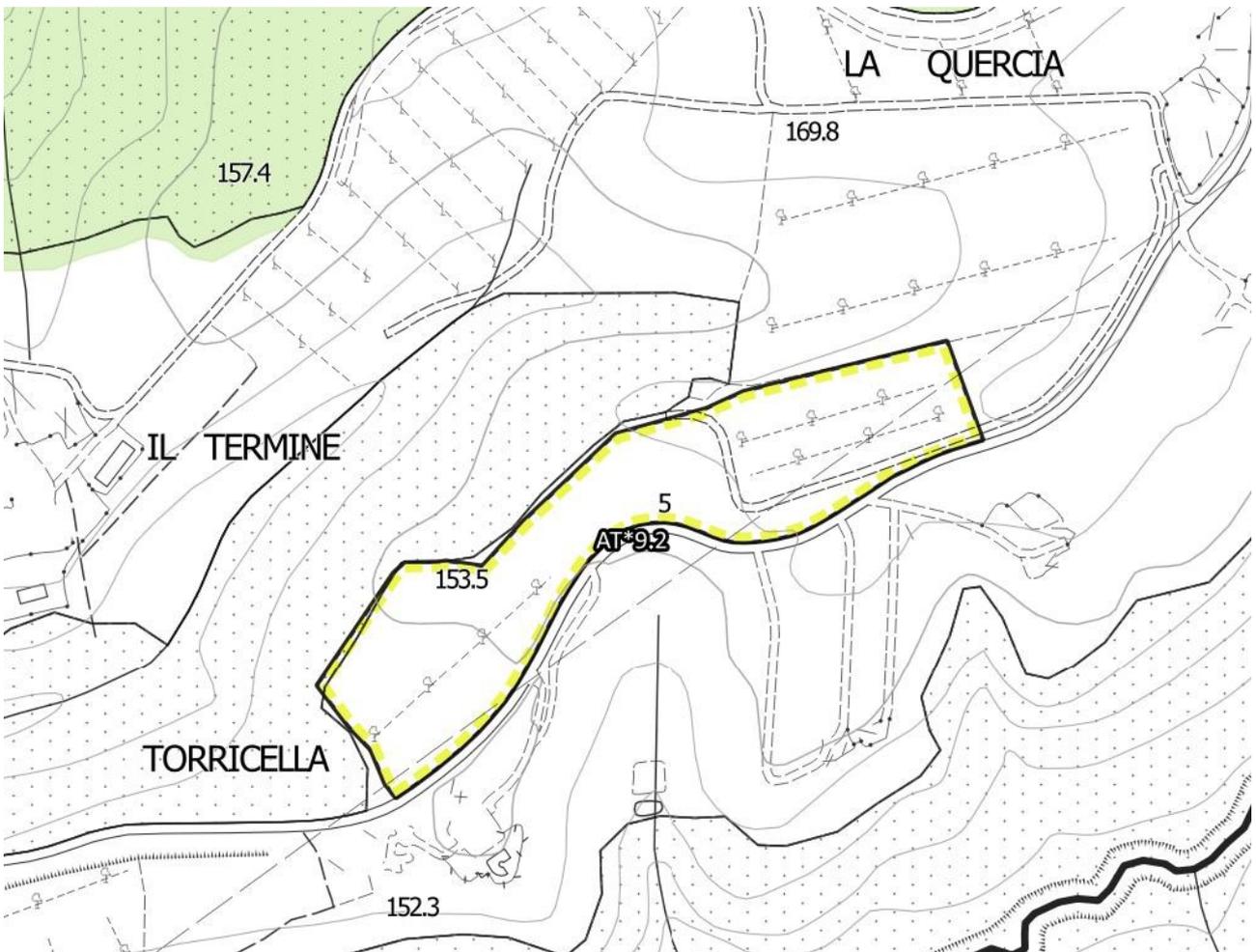
**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |

UTOE 6

Tav. 2 - Disciplina del territorio rurale

**AT\*9.2 – Loc. Montelupo Fiorentino**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Aree sensibili (art.3 PTCP)   | <b>Indifferente</b> |
| Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)                | <b>Indifferente</b> |
| Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)                                   | <b>Indifferente</b> |
| Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP) | <b>Indifferente</b> |
| Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)                             | <b>Indifferente</b> |