



COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Settore IV – Gestione del Territorio

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

ai sensi degli artt. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014

Approvazione ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014

Album delle aree oggetto di variante

(delle sole previsioni o aree limitrofe modificate)

Brenda Barnini

Sindaco

Fabio Barsottini

Assessore e Vice Sindaco

Ing. Alessandro Annunziati

Dirigente del Settore

Pian. Valentina Acquasana

Arch. Martina Gracci

Geol. Monica Salvadori

Settore IV – Gestione del Territorio

Arch. Gabriele Banchetti

Valutazione ambientale strategica

Ing. Simone Pozzolini - H.S. Ingegneria srl

Studi idraulici

Geol. Gabriele Grandini - Geo-Eco Progetti

Studi geologici

Arch. Giovanni Parlanti

Controdeduzioni

Dott.ssa Romina Falaschi

Garante dell'informazione e della partecipazione

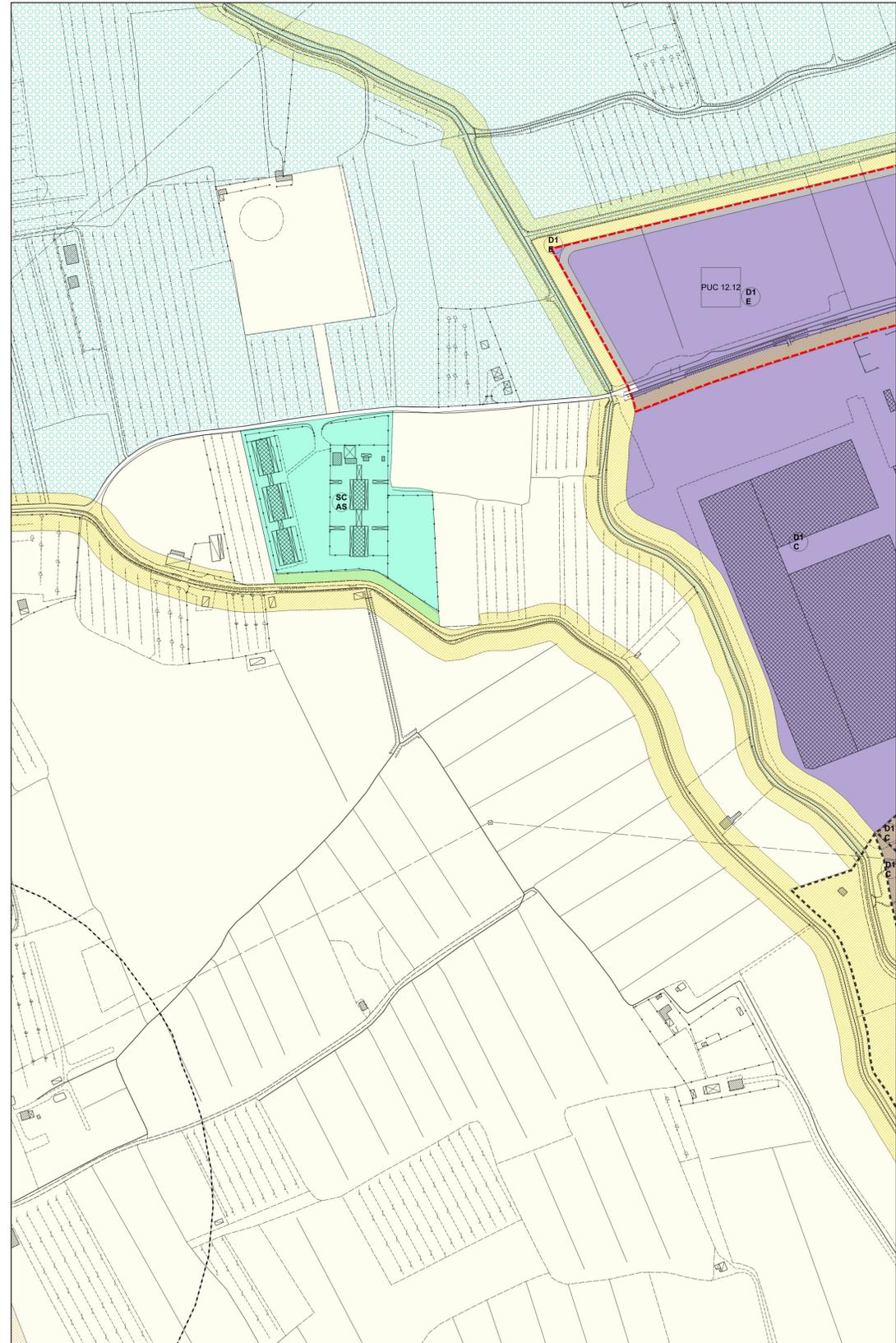
Modifica a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni
[Stato sovrapposto]

Dicembre 2023

- 1 – Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio
- 6 – Riqualificazione di centro ippico, zona Piovola – Villanova
- 8 – Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano



Estratto RU previgente

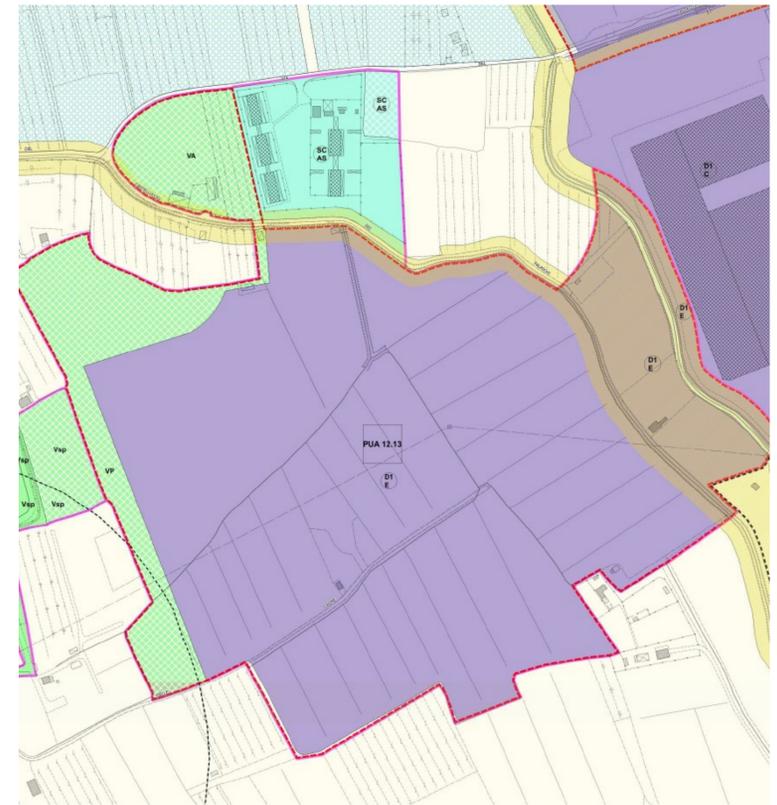


Scala 1:2000

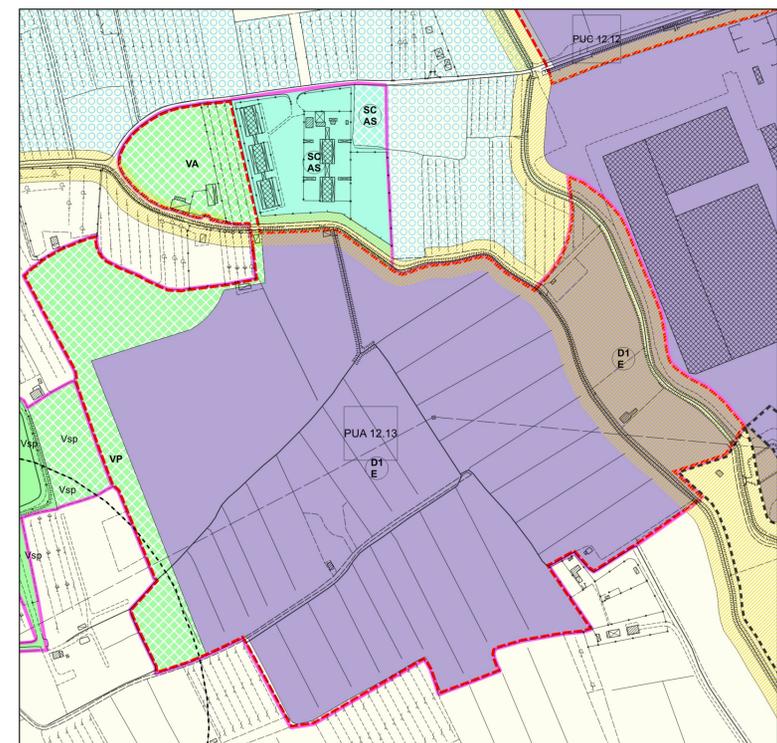
Legenda

- | | |
|---|--|
| <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale</p> <p>Ambiti suscettibili di completamento</p> <p>Ⓟ
Ⓠ
Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ
Ⓤ
Ⓥ
Ⓦ
Ⓧ
Ⓨ
Ⓩ</p> <p>Ambiti di trasformazione</p> <p>Zone di espansione</p> <p>ⓐ
ⓑ
ⓓ
ⓔ</p> <p>Zone di recupero</p> <p>Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ</p> <p>Aree a verde privato <i>M) di mitigazione
F) di salvaguardia</i></p> <p>Ⓥ
Ⓦ</p> <p>Aree a verde complementare</p> <p>Ambiti di attrezzature e servizi</p> <p>Ⓛ
Ⓜ
Ⓝ
Ⓟ
Ⓠ
Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ
Ⓤ
Ⓥ
Ⓦ
Ⓧ
Ⓨ
Ⓩ</p> <p>Scala territoriale: territoriale (T) - Comunale (C) - di quartiere (Q)
Riferimento tipo di servizio</p> <p>Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato</p> <p>I) Istruzione, ricerca AS) Attrezzature speciali
C) Culto T) Impianti tecnologici
U) Uffici amministrativi CM) Cimiteri
M) Mercato D) Distributori
A) Associazionismo, tempo libero, spettacolo SP/SP) Impianti sportivi
ERP) Edilizia Residenziale Pubblica - culturali MB) Attrezzature museali
PC) Protezione civile
PS) Pubblica sicurezza</p> <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva</p> <p>Ambiti della produzione compatta (D1)</p> <p>Ambiti della produzione promiscua (D2)</p> <p>Ambiti della produzione specializzata (D3)</p> <p>Ambiti del commercio</p> <p>Ambiti della grande distribuzione (D4)</p> <p>Ambiti della media distribuzione (D5)</p> <p>ⓓ
Ⓟ
Ⓠ
Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ
Ⓤ
Ⓥ
Ⓦ
Ⓧ
Ⓨ
Ⓩ</p> <p>E) Zona di espansione da attuare SR) Zona di completamento per impianti singoli in territorio agricolo
A) Zona di espansione in corso di attuazione AL) Settore alimentare
R) Zona di recupero AE) Attività estrattive
D) Zona di servizi alle attività produttive RR) Rottamazione e recupero
S) Zona di completamento per impianti singoli RC) Recupero rifiuti solidi non pericolosi</p> <p>Ⓛ
Ⓜ
Ⓝ
Ⓟ
Ⓠ
Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ
Ⓤ
Ⓥ
Ⓦ
Ⓧ
Ⓨ
Ⓩ</p> <p>Ambito del parco tecnologico (D6)</p> <p>Ambito della logistica (D7)</p> | <p>Ⓛ
Ⓜ
Ⓝ
Ⓟ
Ⓠ
Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ
Ⓤ
Ⓥ
Ⓦ
Ⓧ
Ⓨ
Ⓩ</p> <p>Parcheggi: esistenti / di progetto</p> <p>Verde: esistenti / di progetto</p> <p>Riferimento tipo di verde
Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato
T) territoriale A) attrezzato
P) primario SP/SP) sportivo</p> <p>Viabilità di progetto - da ristrutturare</p> <p>Viabilità esistente</p> <p>Piste ciclabili</p> <p>Zone ferroviarie</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>Ambiti del territorio aperto</p> <p>Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola</p> <p>Aree agricole periurbane</p> <p>Ambiti ad elevato valore naturalistico e rete ecologica</p> <p>Riserve fluviali e contenimento del rischio idraulico</p> <p>Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide</p> <p>Geotipo Arnovecchio - A.N.P.I.L.</p> <p>Aree a protezione paesaggistica e/o storico ambientale</p> <p>Manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale N=1,2,3 - Grado di protezione</p> <p>Ambiti di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale</p> <p>Edifici Titolo I del D.Lgs. n. 490/99</p> <p>Corridoio infrastrutturale</p> <p>Infrastrutture viarie storiche</p> <p>Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma</p> <p>Ambiti della conservazione e del restauro</p> <p>PUA
n.n
N° scheda norma</p> <p>PUC
n.n
N° scheda norma</p> <p>Ambiti di trasformazione con P.U.A. vigenti o attuati</p> <p>Perimetro del parco fluviale</p> <p>Perimetri centri abitati</p> <p>Perimetri UTOE</p> <p>Aree oggetto di variante</p> |
|---|--|

Proposta di Variante
Stato adottato

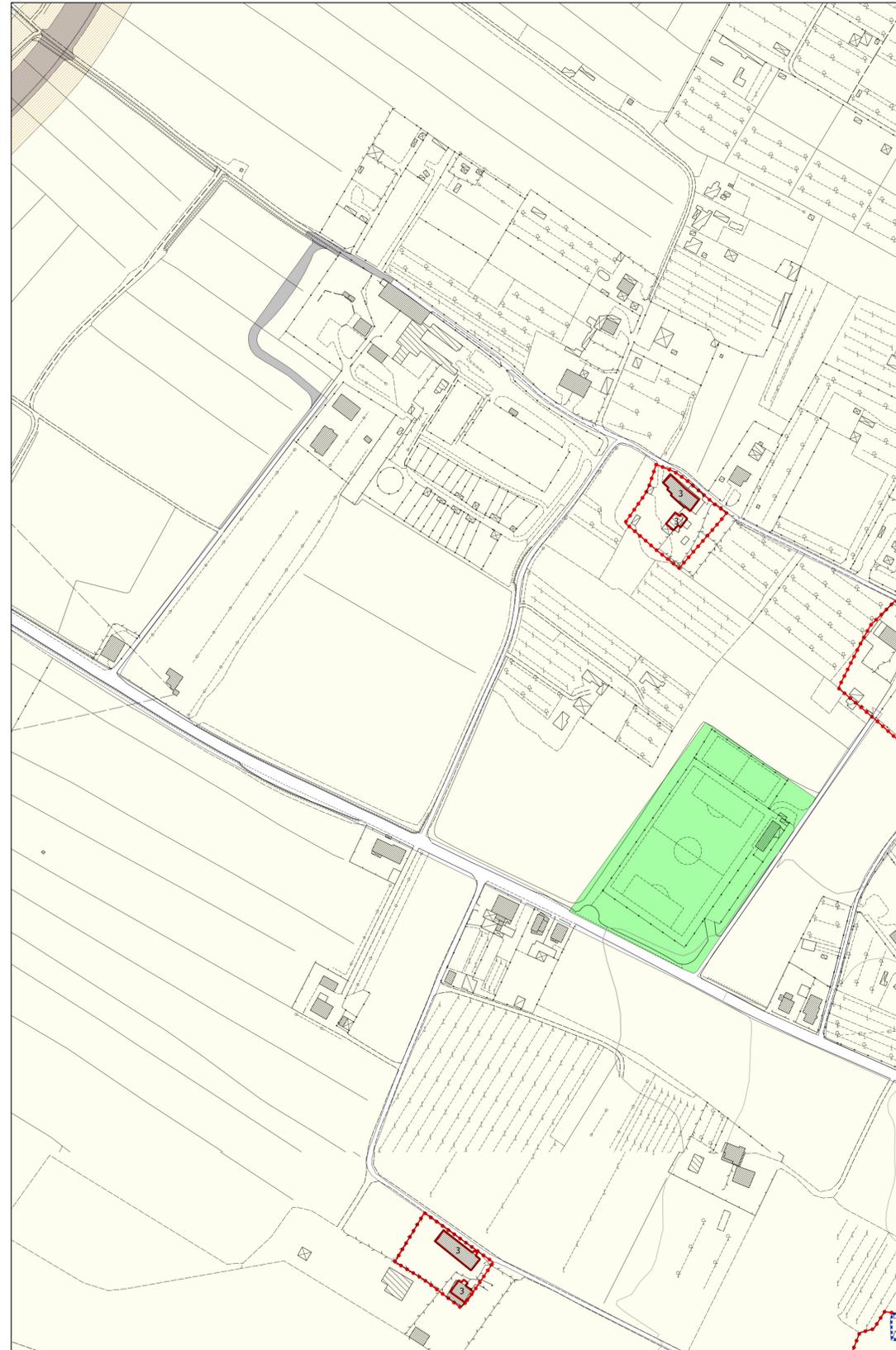


Stato in approvazione





Estratto RU previgente



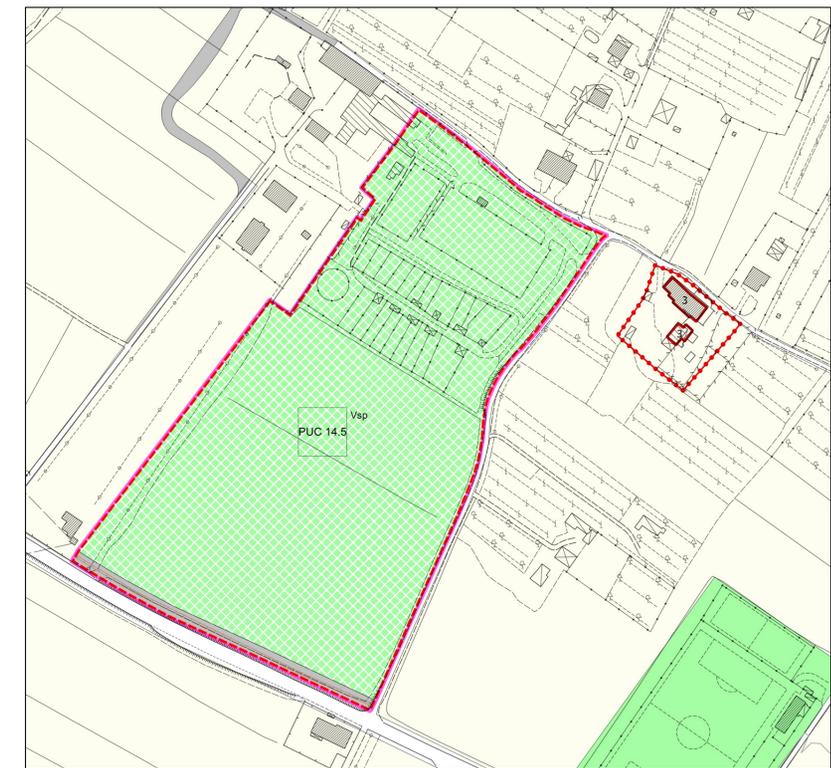
Legenda

- | | |
|---|---|
| <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale</p> <p>Ambiti suscettibili di completamento</p> <p>Ⓟ
Ⓠ
Ⓡ
Ⓢ
Ⓣ
Ⓤ
Ⓥ
Ⓦ
Ⓧ
Ⓨ
Ⓩ</p> <p>Ambiti di trasformazione</p> <p>Zone di espansione</p> <p>Ca
C
C1
C2
C3</p> <p>Zone di recupero</p> <p>R
R1</p> <p>Aree a verde privato <i>M) di mitigazione
F) di salvaguardia</i></p> <p>Vc
Vc1
Vc2
Vc3</p> <p>Ambiti di attrezzature e servizi</p> <p>A scala territoriale: esistenti/di progetto</p> <p>A scala comunale: esistenti/di progetto</p> <p>Di quartiere: esistenti/di progetto</p> <p>Scala territoriale: territoriale (T) - Comunale (C) - di quartiere (Q)</p> <p>Riferimento tipo di servizio</p> <p>Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato</p> <p>I) Istruzione, ricerca AS) Attrezzature speciali
C) Culto T) Impianti tecnologici
U/u) Uffici amministrativi CM) Cimiteri
M) Mercato D) Distributori
A/a) Associazionismo, tempo SP/sp) Impianti sportivi
libero, spettacolo MB) Attrezzature museali
ERP) Edilizia Residenziale Pubblica -culturali
PC) Protezione civile
PS) Pubblica sicurezza</p> <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva</p> <p>Ambiti della produzione compatta (D1)</p> <p>Ambiti della produzione promiscua (D2)</p> <p>Ambiti della produzione specializzata (D3)</p> <p>Ambiti del commercio</p> <p>Ambiti della grande distribuzione (D4)</p> <p>Ambiti della media distribuzione (D5)</p> <p>Dx
S</p> <p>E) Zona di espansione da attuare SR) Zona di completamento per impianti singoli in territorio agricolo
A) Zona di espansione in corso di attuazione AL) Settore alimentare
R) Zona di recupero AE) Attività estrattive
D) Zona di servizi alle attività produttive RR) Rottamazione e recupero
S) Zona di completamento per impianti singoli RC) Recupero rifiuti solidi non pericolosi</p> <p>Ambito del parco tecnologico (D6)</p> <p>Ambito della logistica (D7)</p> | <p>Parcheggi: esistenti / di progetto</p> <p>Verde: esistenti / di progetto</p> <p>Riferimento tipo di verde
Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato
T) territoriale A) attrezzato
P) primario SP/sp) sportivo</p> <p>Viabilità di progetto - da ristrutturare</p> <p>Viabilità esistente</p> <p>Piste ciclabili</p> <p>Zone ferroviarie</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>Ambiti del territorio aperto</p> <p>Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola</p> <p>Aree agricole periurbane</p> <p>Ambiti ad elevato valore naturalistico e rete ecologica</p> <p>Riserve fluviali e contenimento del rischio idraulico</p> <p>Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide</p> <p>Geotipo Arnovecchio - A.N.P.I.L.</p> <p>Aree a protezione paesaggistica e/o storico ambientale</p> <p>Manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale N=1,2,3 - Grado di protezione</p> <p>Ambiti di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale</p> <p>Edifici Titolo I del D.Lgs. n. 490/99</p> <p>Corridoio infrastrutturale</p> <p>Infrastrutture viarie storiche</p> <p>Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma</p> <p>Ambiti della conservazione e del restauro</p> <p>PUA
n.n</p> <p>Piano urbanistico attuativo
N° scheda norma</p> <p>PUC
n.n</p> <p>Progetto unitario convenzionato
N° scheda norma</p> <p>Ambiti di trasformazione con P.U.A. vigenti o attuati</p> <p>Perimetro del parco fluviale</p> <p>Perimetri centri abitati</p> <p>Perimetri UTOE</p> <p>Aree oggetto di variante</p> |
|---|---|

Proposta di Variante
Stato adottato

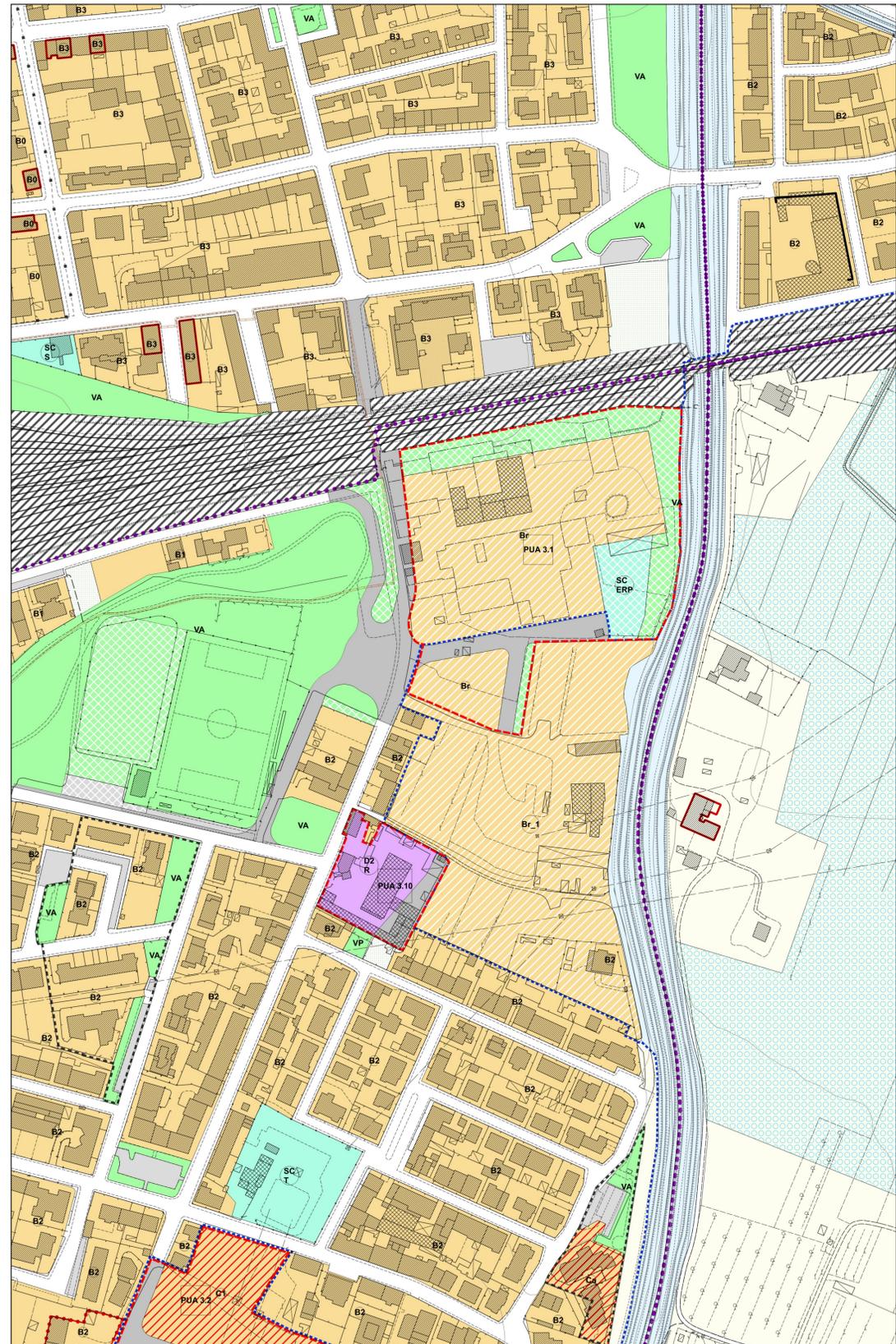


Stato in approvazione





Estratto RU previgente

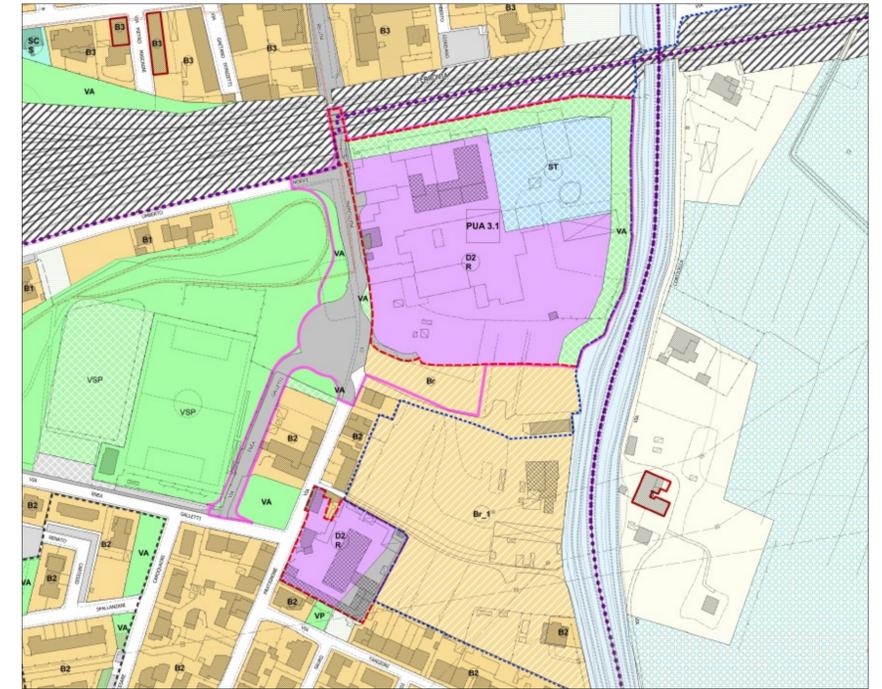


Scala 1:2000

Legenda

- | | |
|--|---|
| <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ambiti suscettibili di completamento Ⓚ Ambiti di trasformazione ▨ Zone di espansione ▨ Zone di recupero ■ Aree a verde privato ■ Aree a verde complementare ■ Aree di attrezzature e servizi ■ A scala territoriale: esistenti/di progetto ■ A scala comunale: esistenti/di progetto ■ Di quartiere: esistenti/di progetto Ⓚ Scala territoriale: territoriale (T) - Comunale (C) - di quartiere (S) Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato I/I Istruzione, ricerca C) Culto U/u Uffici amministrativi M) Mercato A/a Associazionismo, tempo libero, spettacolo ERP) Edilizia Residenziale Pubblica AS) Attrezzature speciali T) Impianti tecnologici CM) Cimiteri D) Distributori SP(sp) Impianti sportivi MB) Attrezzature museali PC) Protezione civile PS) Pubblica sicurezza <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ambiti della produzione compatta (D1) ■ Ambiti della produzione promiscua (D2) ■ Ambiti della produzione specializzata (D3) <p>Ambiti del commercio</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ambiti della grande distribuzione (D4) ■ Ambiti della media distribuzione (D5) Ⓚ Ambito Zona E) Zona di espansione da attuare A) Zona di espansione in corso di attuazione R) Zona di recupero D) Zona di servizi alle attività produttive S) Zona di completamento per impianti singoli SR) Zona di completamento per impianti singoli in territorio agricolo AL) Settore alimentare AE) Attività estrattive RR) Rottamazione e recupero RC) Recupero rifiuti solidi non pericolosi ■ Ambito del parco tecnologico (D6) ■ Ambito della logistica (D7) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Parcheggi: esistenti / di progetto ■ Verde: esistenti / di progetto Riferimento tipo di verde Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato T) territoriale P) primario A) attrezzato SP(sp) sportivo ■ Viabilità di progetto - da ristrutturare ■ Viabilità esistente ■ Piste ciclabili ▨ Zone ferroviarie ■ Corsi d'acqua Ambiti del territorio aperto ■ Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola ■ Aree agricole periurbane Ambiti ad elevato valore naturalistico e rete ecologica ■ Riserve fluviali e contenimento del rischio idraulico ■ Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide ■ Geotipo Arnovecchio - A.N.P.I.L. ■ Aree a protezione paesaggistica e/o storico ambientale ■ Manifatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale N=1,2,3 - Grado di protezione ■ Ambiti di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale ■ Edifici Titolo I del D.Lgs. n. 490/99 ■ Corridoio infrastrutturale ■ Infrastrutture viarie storiche ▨ Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma ▨ Ambiti della conservazione e del restauro PUA n.n) Piano urbanistico attuativo N° scheda norma PUC n.n) Progetto unitario convenzionato N° scheda norma ▨ Ambiti di trasformazione con P.U.A. vigenti o attuati ▨ Perimetro del parco fluviale ▨ Perimetri centri abitati ▨ Perimetri UTOE ▨ Aree oggetto di variante |
|--|---|

Proposta di Variante
Stato adottato



Stato in approvazione

