



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

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

Brenda Barnini

Sindaco

Fabio Barsottini

Vicesindaco

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

Dott.ssa Romina Falaschi

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

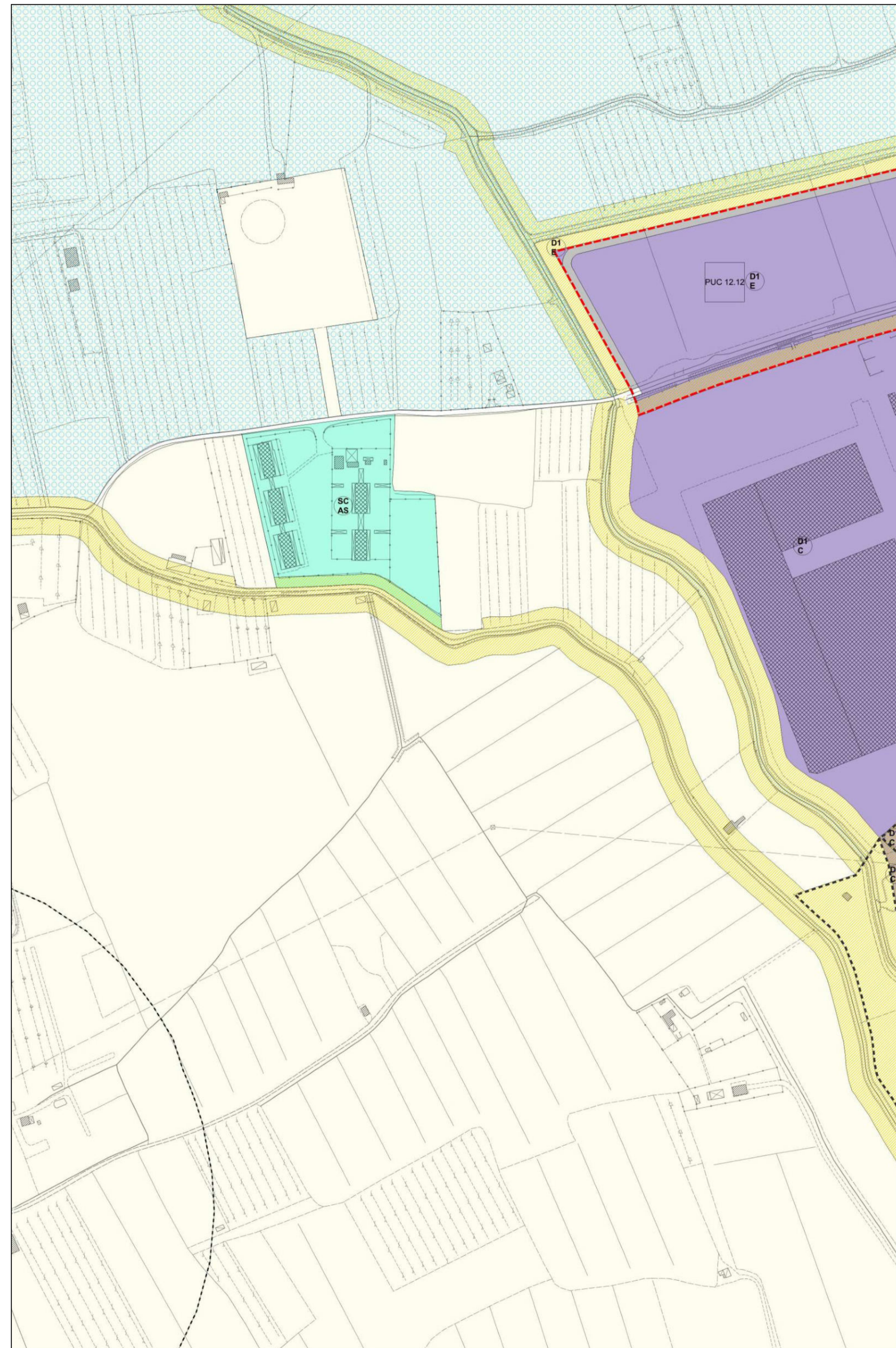
Adozione ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014

Album delle aree oggetto di variante

Agosto 2023

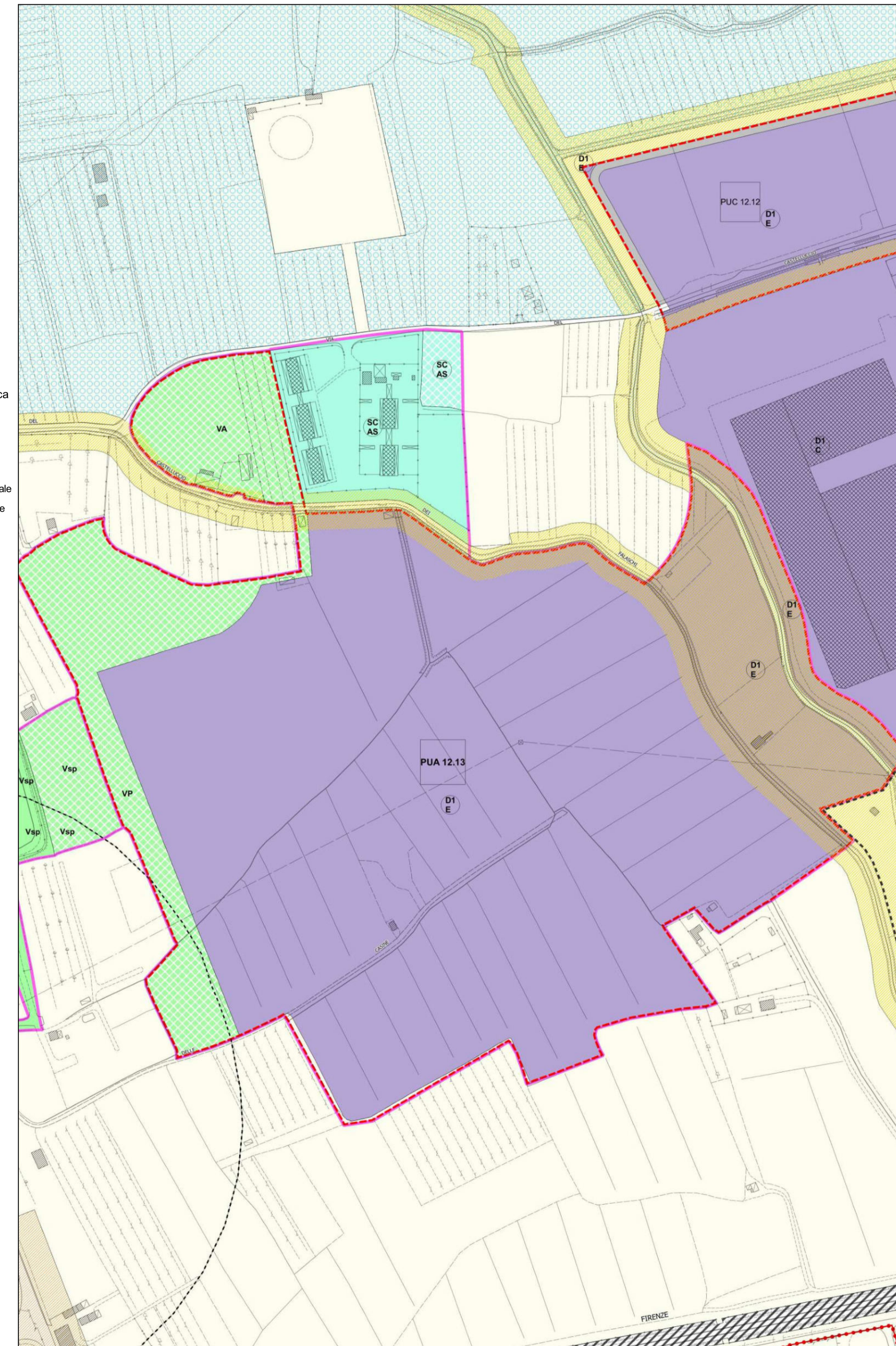


Estratto RU previgente



Scala 1:2000

Proposta di Variante



Scala 1:2000

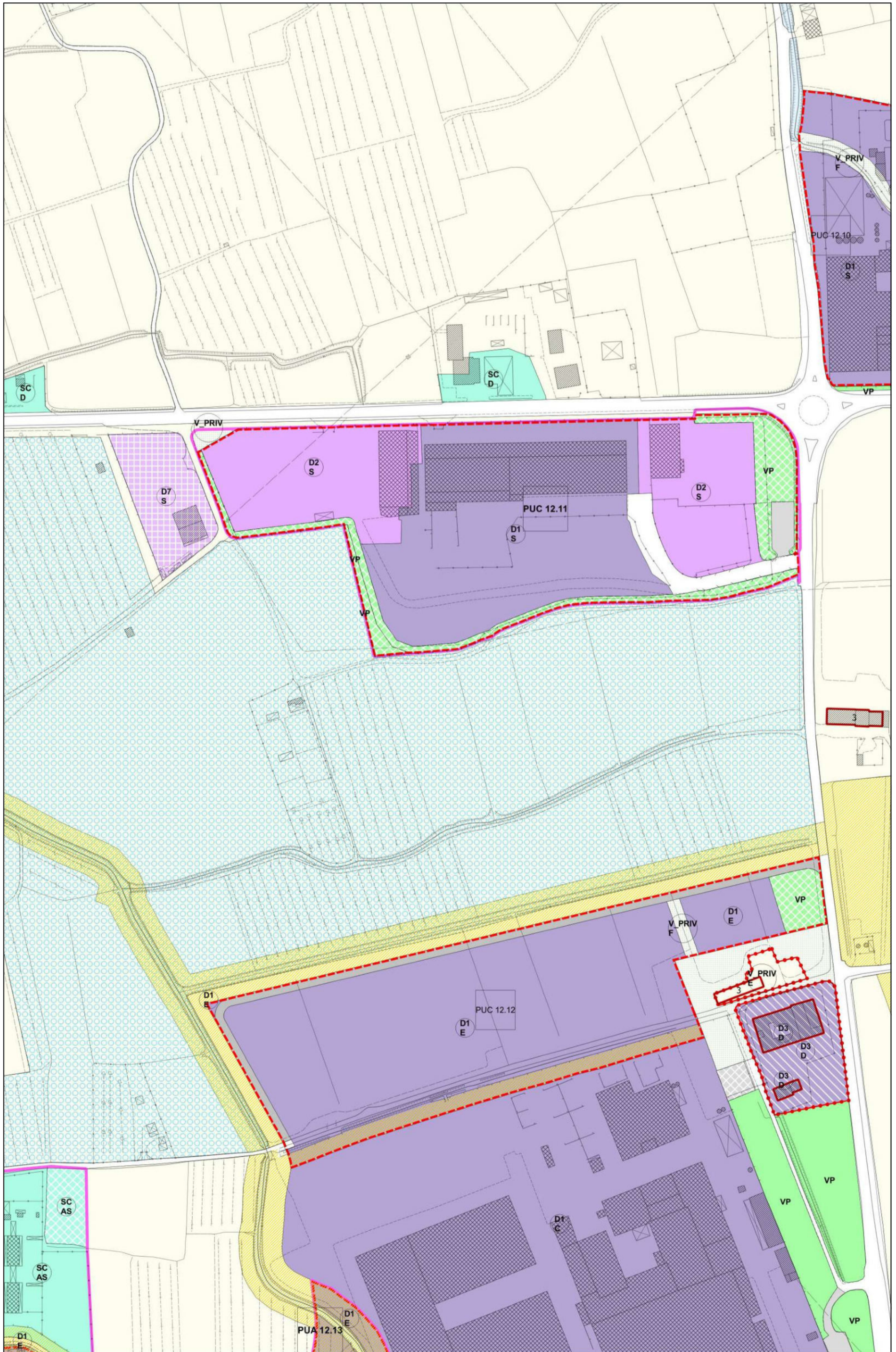
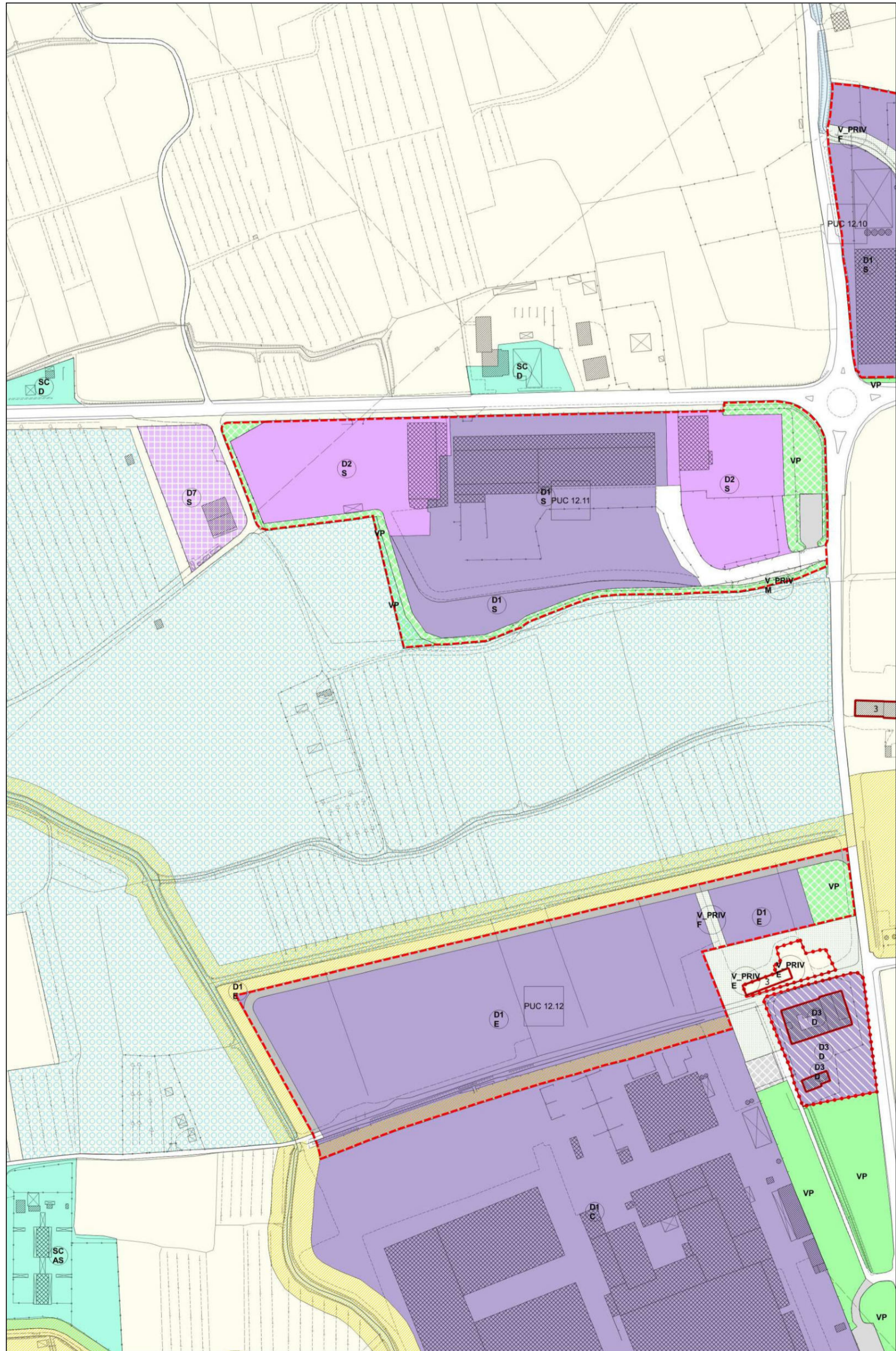
Legenda

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------------|----------|-------------------------|----------------------------|--------------|------------|-----------------|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|--|------------------------|----------------------------------|---|--|------------------------|---------------------|-------------------------|---|-----------------------------|---|--|---|-----------------|---------------|-------------|-----------------|-----------|---|-----------|---|
| <p>Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ambiti suscettibili di completamento Ⓞ(B) Ⓞ(E) Ⓞ(S) Ⓞ(BrV) <p>Ambiti di trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Zone di espansione Ⓞ(Ca) Ⓞ(C) ■ Zone di recupero Ⓞ(E) Ⓞ(Br) <p>Aree a verde privato <i>M) di mitigazione</i>
<i>F) di salvaguardia</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aree a verde complementare <p>Ambiti di attrezzature e servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ A scala territoriale: esistenti/di progetto ■ A scala comunale: esistenti/di progetto ■ Di quartiere: esistenti/di progetto <p>Ⓞ(S) Scala territoriale: territoriale (T) - Comunale (C) - di quartiere (Q)
Riferimento tipo di servizio</p> <p>Lettera maiuscola - pubblica/ Lettera minuscola - privato</p> <table border="0"> <tr> <td>I/I Istruzione, ricerca</td> <td>AS) Attrezzature speciali</td> </tr> <tr> <td>C) Culto</td> <td>T) Impianti tecnologici</td> </tr> <tr> <td>U/U) Uffici amministrativi</td> <td>CM) Cimiteri</td> </tr> <tr> <td>M) Mercato</td> <td>D) Distributori</td> </tr> <tr> <td>Al) Associazionismo, tempo libero, spettacolo</td> <td>SP(SP) Impianti sportivi</td> </tr> <tr> <td>ERP) Edilizia Residenziale Pubblica</td> <td>MB) Attrezzature museali -culturali</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PC) Protezione civile</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PS) Pubblica sicurezza</td> </tr> </table> <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) <p>Ⓞ(Dx) Ambito
Ⓞ(S) Zona</p> <table border="0"> <tr> <td>E) Zona di espansione da attuare</td> <td>SR) Zona di completamento per impianti singoli in territorio agricolo</td> </tr> <tr> <td>A) Zona di espansione in corso di attuazione</td> <td>AL) Settore alimentare</td> </tr> <tr> <td>R) Zona di recupero</td> <td>AE) Attività estrattive</td> </tr> <tr> <td>D) Zona di servizi alle attività produttive</td> <td>RR) Rottamazione e recupero</td> </tr> <tr> <td>S) Zona di completamento per impianti singoli</td> <td>RC) Recupero rifiuti solidi non pericolosi</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ambito del parco tecnologico (D6) ■ Ambito della logistica (D7) | I/I Istruzione, ricerca | AS) Attrezzature speciali | C) Culto | T) Impianti tecnologici | U/U) Uffici amministrativi | CM) Cimiteri | M) Mercato | D) Distributori | Al) Associazionismo, tempo libero, spettacolo | SP(SP) Impianti sportivi | ERP) Edilizia Residenziale Pubblica | MB) Attrezzature museali -culturali | | PC) Protezione civile | | PS) Pubblica sicurezza | 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 | <ul style="list-style-type: none"> ■ Parcheggi: esistenti / di progetto ■ Verde: esistenti / di progetto <p>Riferimento tipo di verde</p> <p>Lettera maiuscola - pubblica/ Lettera minuscola - privato</p> <table border="0"> <tr> <td>T) territoriale</td> <td>A) attrezzato</td> </tr> <tr> <td>P) primario</td> <td>SP(SP) sportivo</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ■ Viabilità di progetto - da ristrutturare ■ Viabilità esistente — Piste ciclabili ▨ Zone ferroviarie ■ Corsi d'acqua <p>Ambiti del territorio aperto</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola ■ Aree agricole periurbane <p>Ambiti ad elevato valore naturalistico e rete ecologica</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ 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 manifatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale ■ Edifici Titolo I del D.Lgs. n. 490/99 <p>Corridoio infrastrutturale</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●●● Infrastrutture viarie storiche ▨ Ambiti della conservazione e del restauro ▨ Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma <table border="0"> <tr> <td>■ PUA n.n</td> <td>Piano urbanistico attuativo N° scheda norma</td> </tr> <tr> <td>■ PUC n.n</td> <td>Progetto unitario convenzionato N° scheda norma</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Ambiti di trasformazione con P.U.A. vigenti o attuati vvvvvv Perimetro del parco fluviale ▨ Perimetri centri abitati ●●●● Perimetri UTOE ■ Aree oggetto di variante | T) territoriale | A) attrezzato | P) primario | SP(SP) sportivo | ■ PUA n.n | Piano urbanistico attuativo N° scheda norma | ■ PUC n.n | Progetto unitario convenzionato N° scheda norma |
| I/I Istruzione, ricerca | AS) Attrezzature speciali | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C) Culto | T) Impianti tecnologici | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| U/U) Uffici amministrativi | CM) Cimiteri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| M) Mercato | D) Distributori | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Al) Associazionismo, tempo libero, spettacolo | SP(SP) Impianti sportivi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ERP) Edilizia Residenziale Pubblica | MB) Attrezzature museali -culturali | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PC) Protezione civile | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PS) Pubblica sicurezza | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T) territoriale | A) attrezzato | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| P) primario | SP(SP) sportivo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■ PUA n.n | Piano urbanistico attuativo N° scheda norma | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■ PUC n.n | Progetto unitario convenzionato N° scheda norma | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



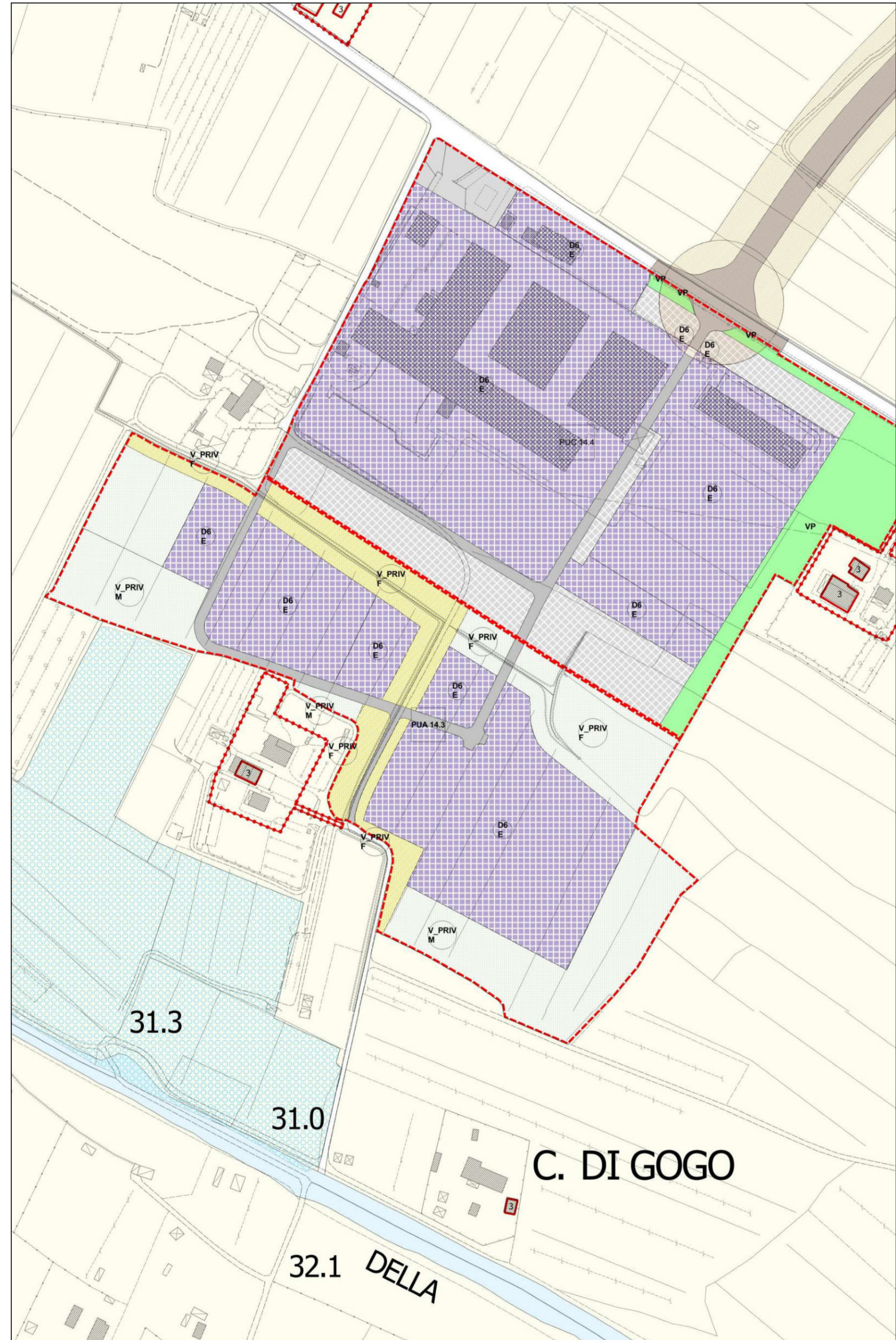
Estratto RU previgente

Proposta di Variante

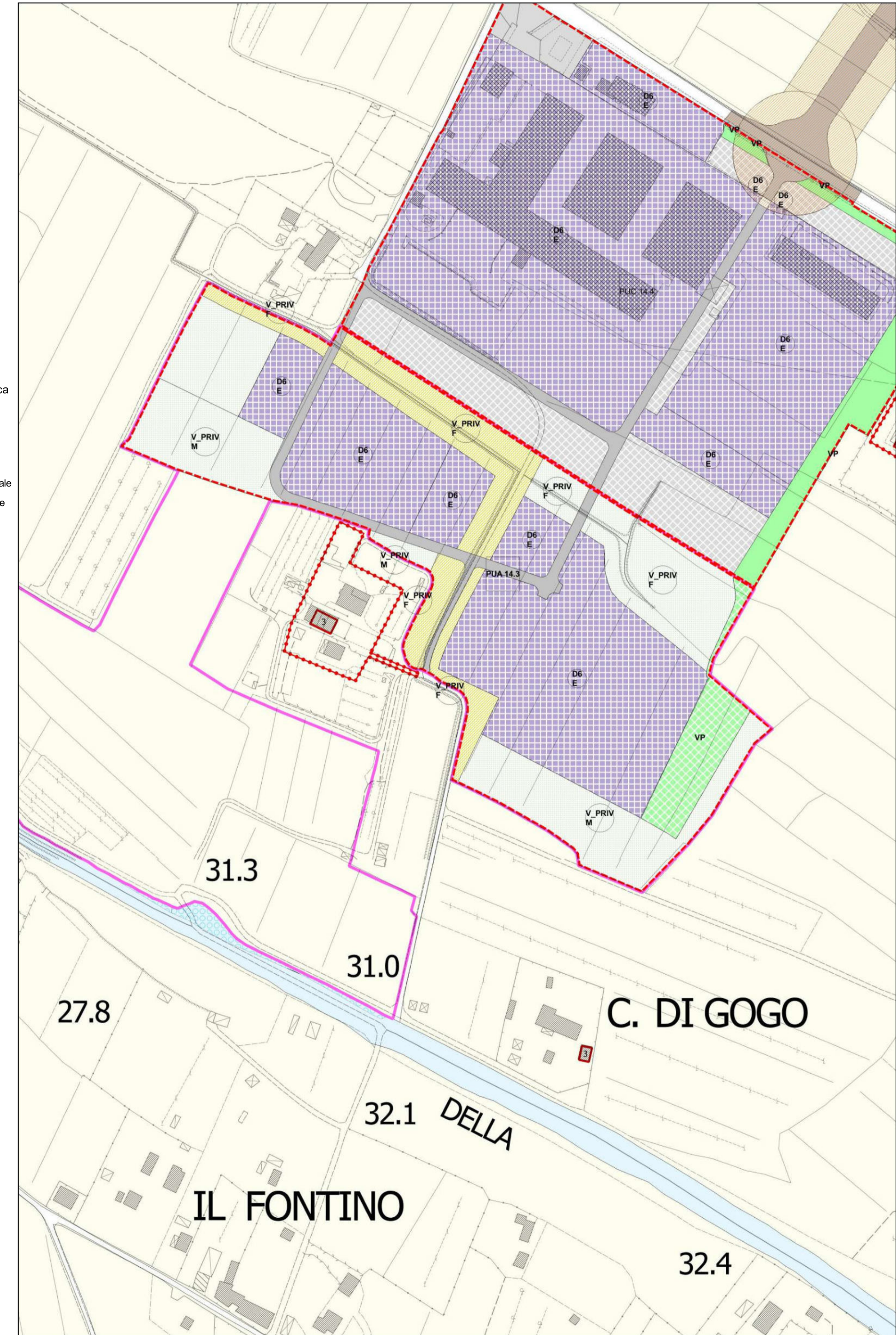




Estratto RU previgente



Proposta di Variante



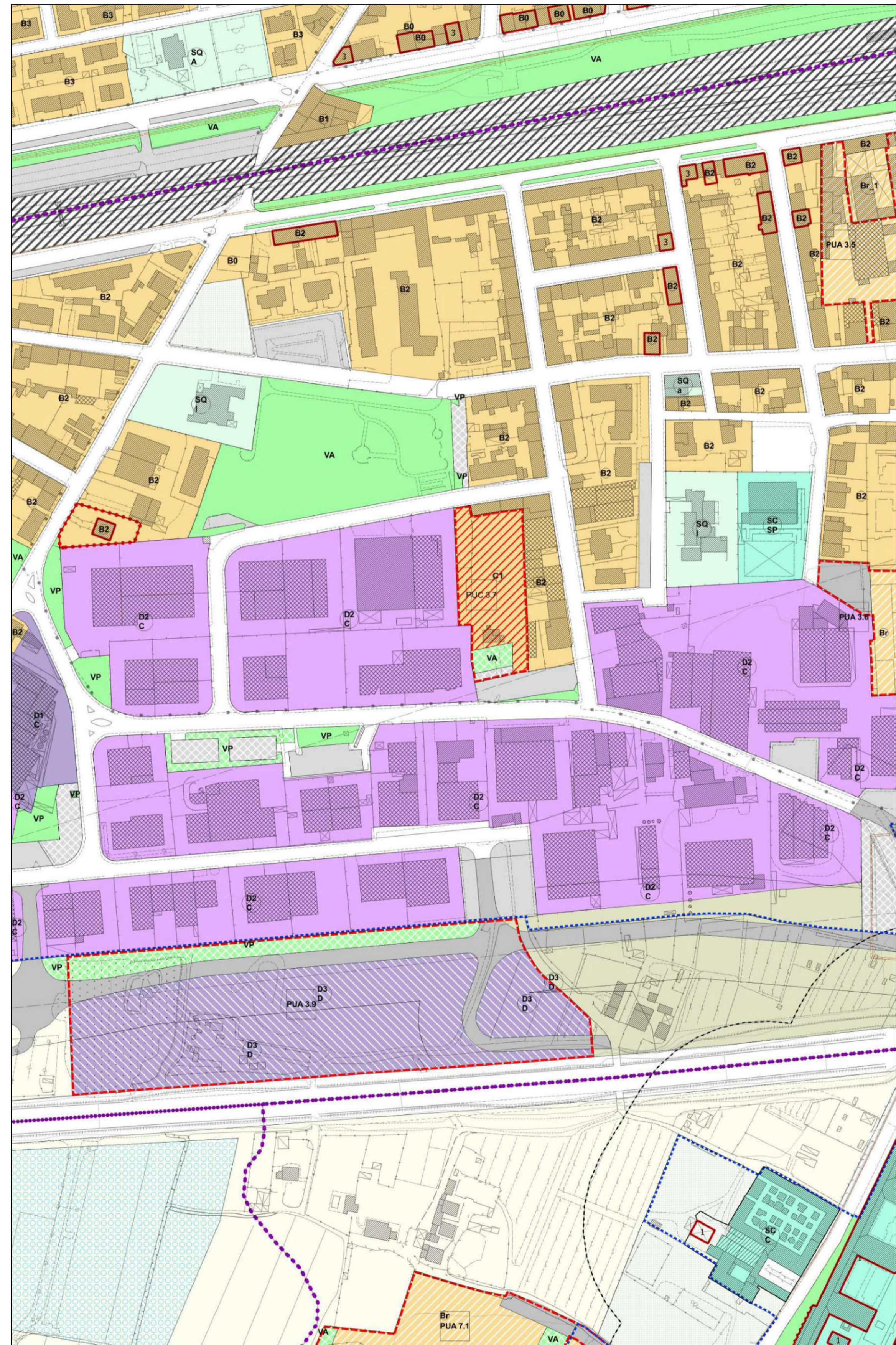
Legenda

- Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti suscettibili di completamento
- (B0), (B1), (E2), (E3), (BrV)
- Ambiti di trasformazione
- Zone di espansione (Ca), (C)
- Zone di recupero (B), (Br)
- Aree a verde privato (M) di mitigazione, (F) di salvaguardia
- Vc Aree a verde complementare
- Ambiti 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 (Q)
- Riferimento tipo di servizio
- Lettera maiuscola - pubblica/ 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 -culturali; PC) Protezione civile -culturali; PS) Pubblica sicurezza
- Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti della produzione compatta (D1)
- Ambiti della produzione promiscua (D2)
- Ambiti della produzione specializzata (D3)
- Ambiti del commercio
- Ambiti della grande distribuzione (D4)
- Ambiti della media distribuzione (D5)
- Dx Ambito, S 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)
- Parcheggi: esistenti / di progetto
- Verde: esistenti / di progetto
- Riferimento tipo di verde: Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato
- T) territoriale; A) attrezzato; P) primario; 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
- Manufatti 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 della conservazione e del restauro
- Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma
- PUA Piano urbanistico attuativo N° scheda norma
- PUA 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



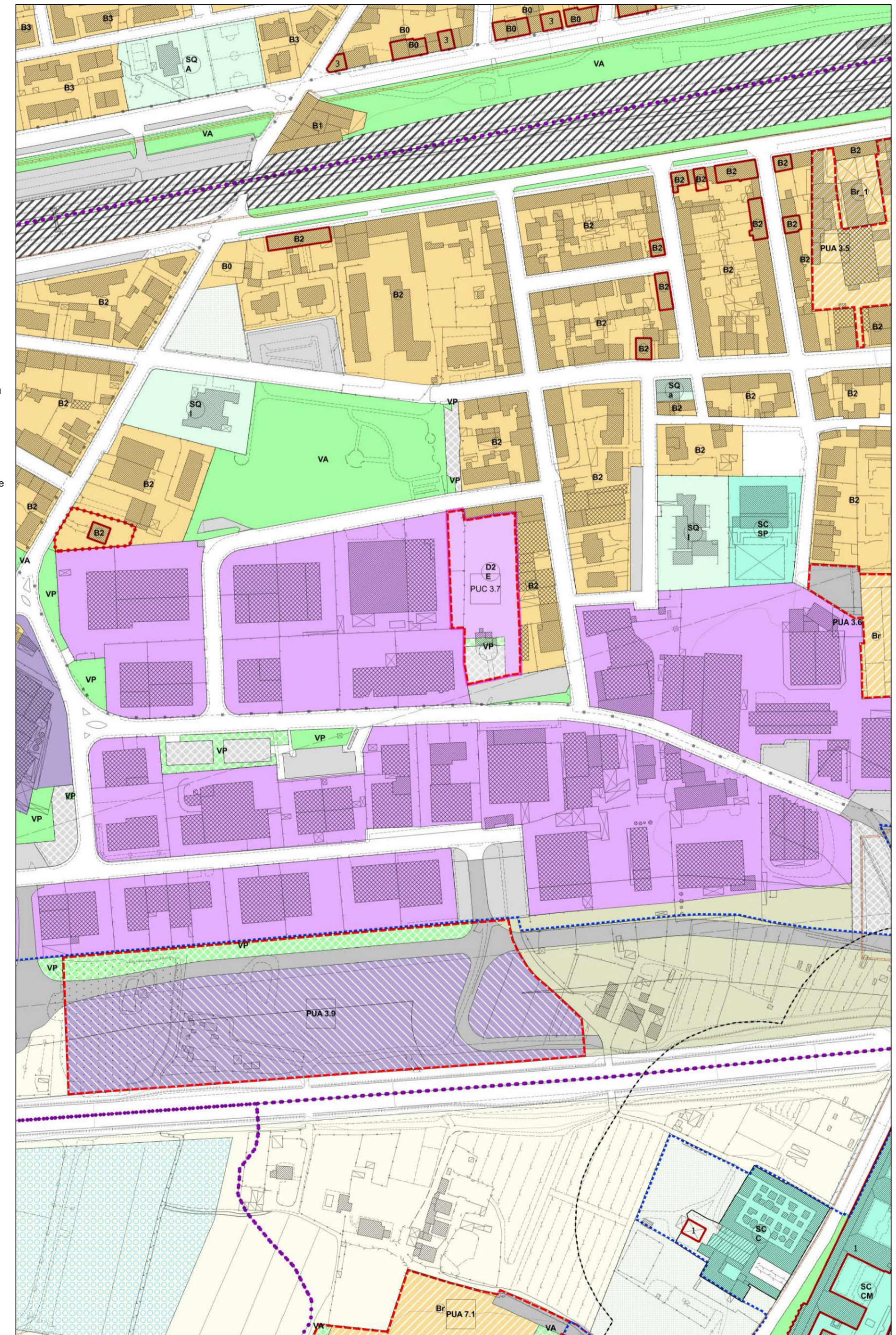
Estratto RU previgente

Proposta di Variante



Legenda

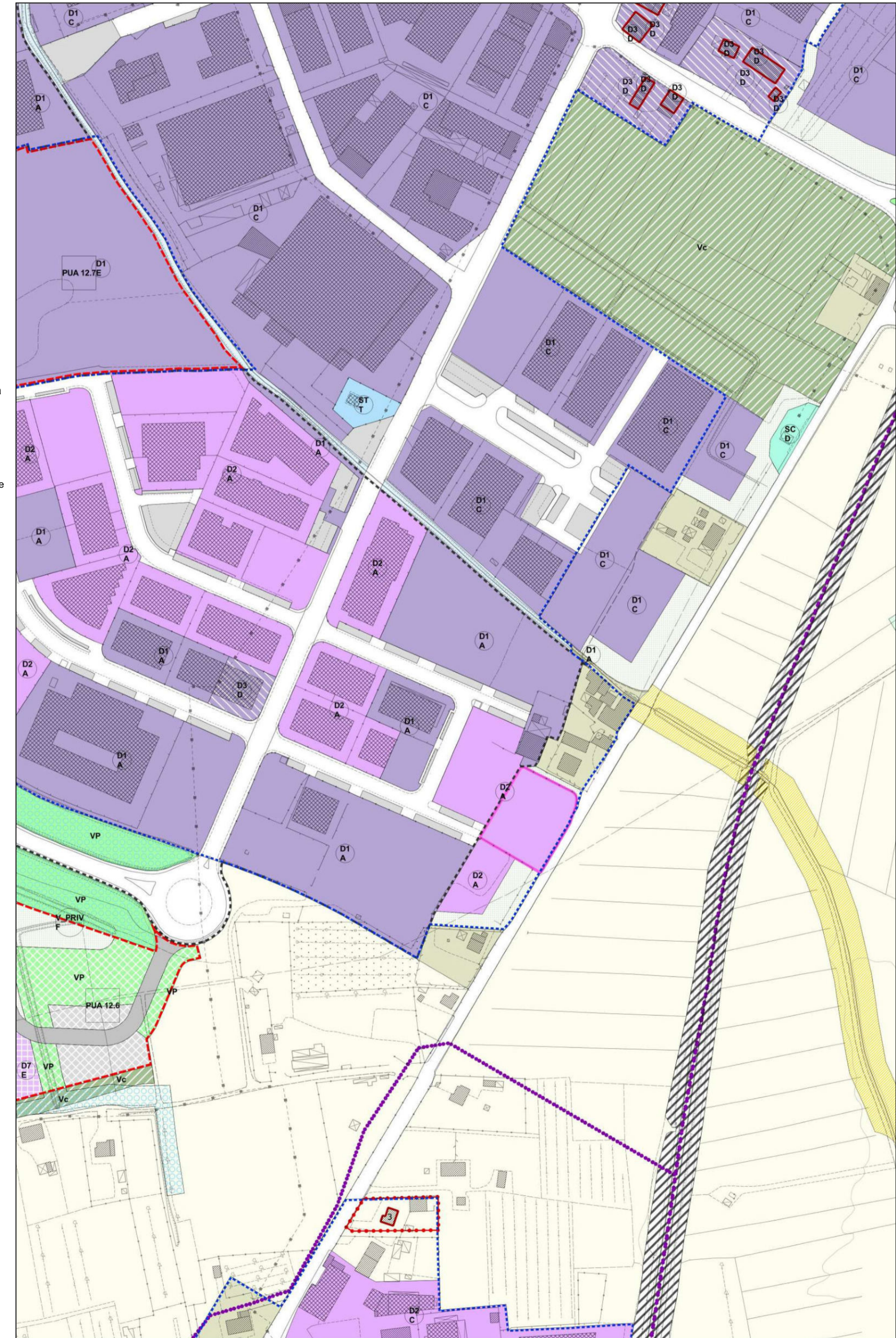
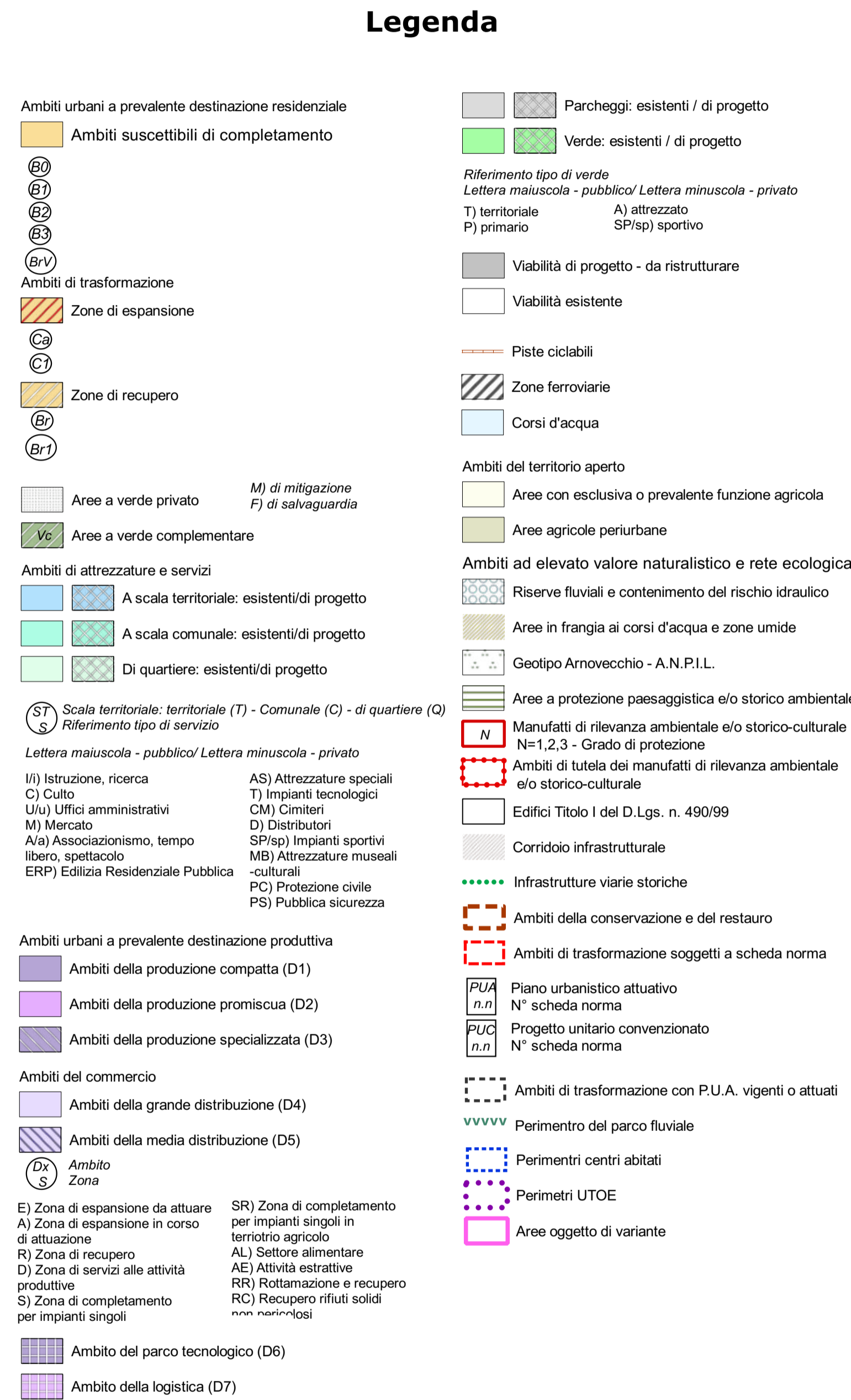
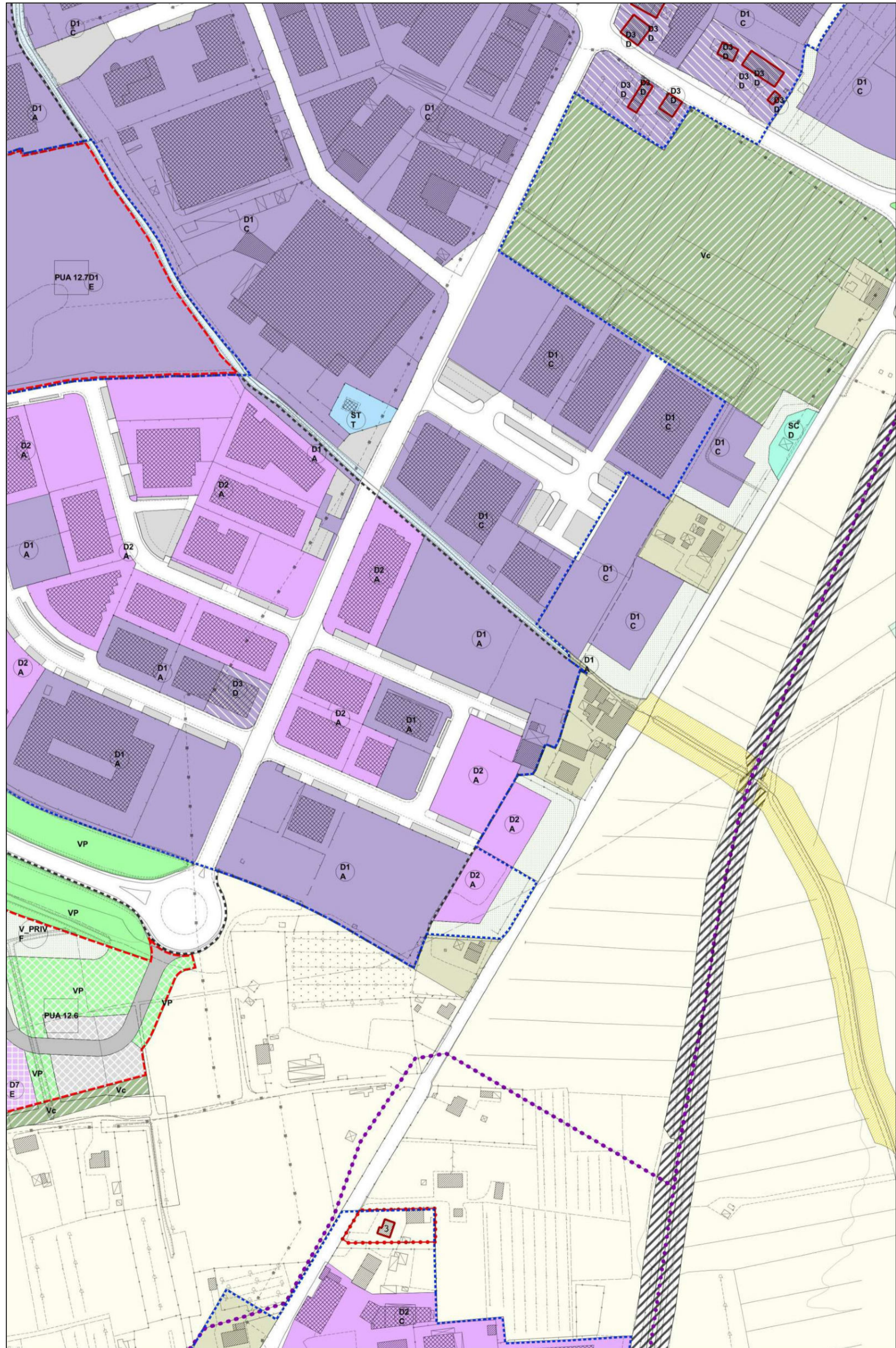
- Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti suscettibili di completamento
- Ⓚ0
- Ⓚ1
- Ⓚ2
- Ⓚ3
- Ⓚv
- Ambiti di trasformazione
- Zone di espansione
- Ⓚa
- Ⓚi
- Zone di recupero
- Ⓚr
- Ⓚr1
- Aree a verde privato *M) di mitigazione
F) di salvaguardia*
- Vc Aree a verde complementare
- Ambiti di attrezzature e servizi
- A scala territoriale: esistenti/di progetto
- A scala comunale: esistenti/di progetto
- Di quartiere: esistenti/di progetto
- ⓀT Scala territoriale: territoriale (T) - Comunale (C) - di quartiere (Q)
Riferimento tipo di servizio
- Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato
- I) Istruzione, ricerca AS) Attrezzature speciali
- C) Culto T) Impianti tecnologici
- Uu) Uffici amministrativi CM) Cimiteri
- M) Mercato D) Distributori
- A/a) Associazionismo, tempo libero, spettacolo SP(sp) Impianti sportivi
- ERP) Edilizia Residenziale Pubblica -culturali MB) Attrezzature museali
- PC) Protezione civile
- PS) Pubblica sicurezza
- Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti della produzione compatta (D1)
- Ambiti della produzione promiscua (D2)
- Ambiti della produzione specializzata (D3)
- Ambiti del commercio
- Ambiti della grande distribuzione (D4)
- Ambiti della media distribuzione (D5)
- Ⓚx Ambito Zona
- 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
- Ambito del parco tecnologico (D6)
- Ambito della logistica (D7)
- Parcheggi: esistenti / di progetto
- Verde: esistenti / di progetto
- Riferimento tipo di verde
Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato
T) territoriale A) attrezzato
P) primario 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
- Manufatti 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 della conservazione e del restauro
- Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma
- 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





Estratto RU previgente

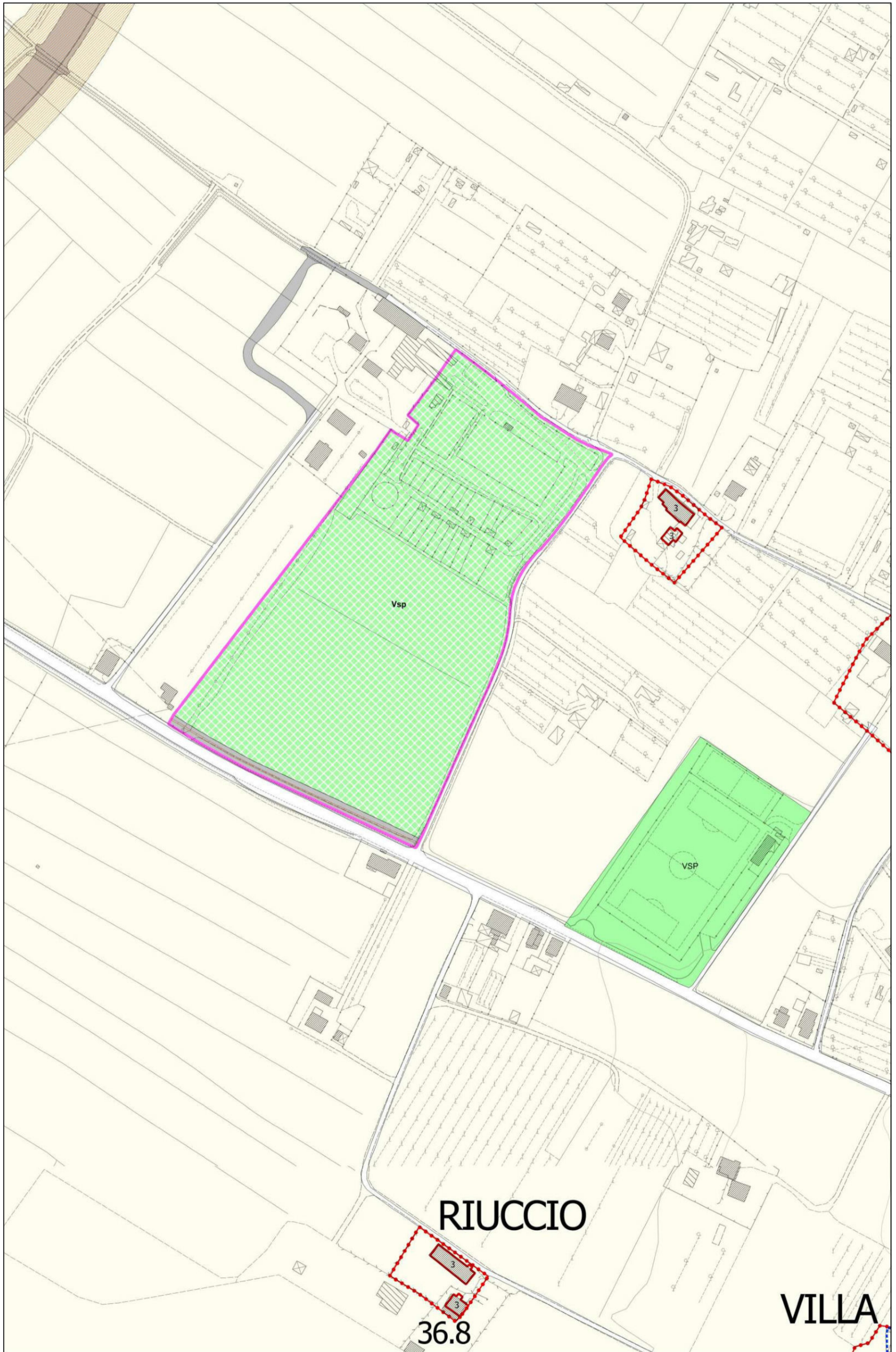
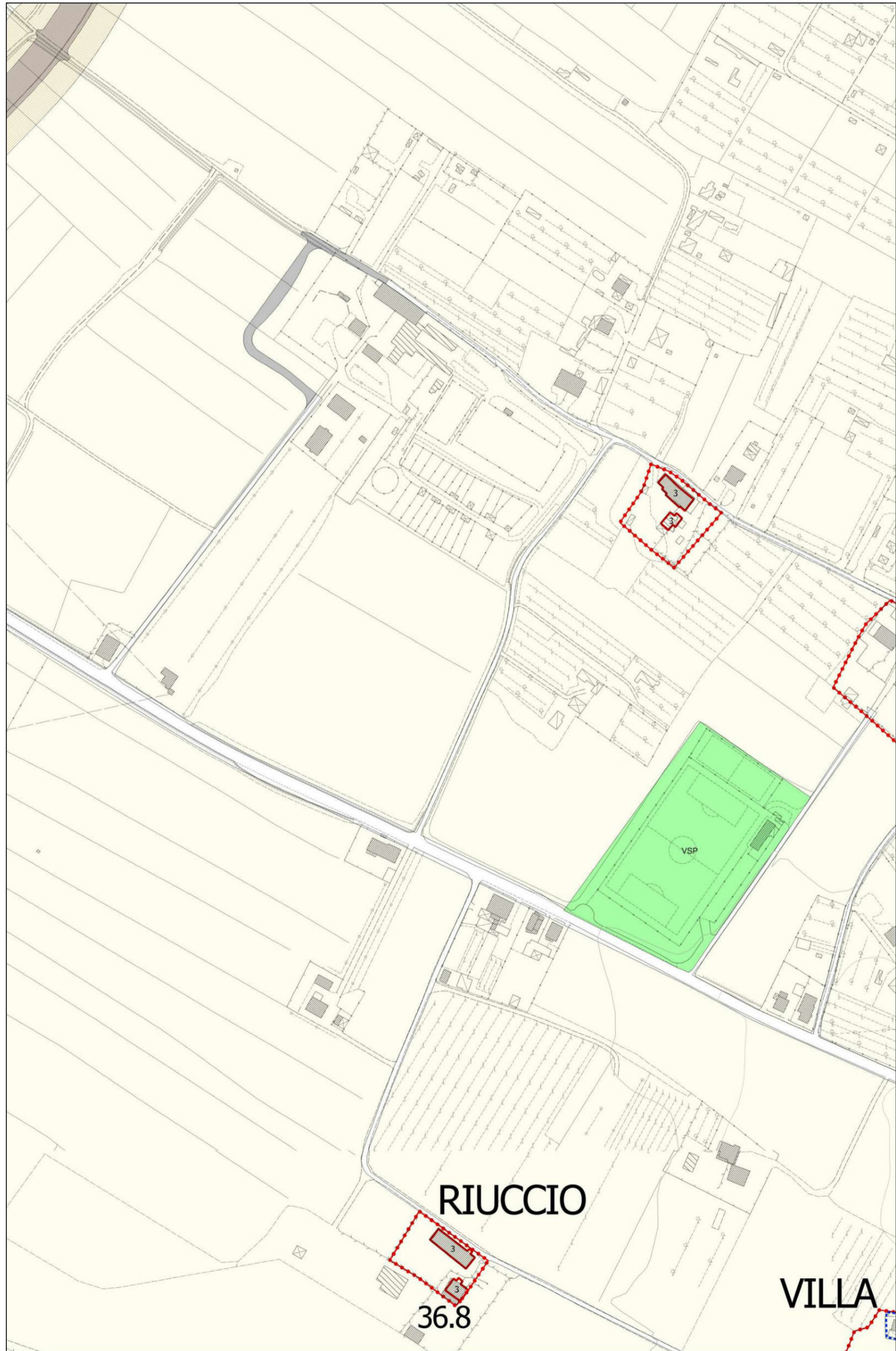
Proposta di Variante





Estratto RU previgente

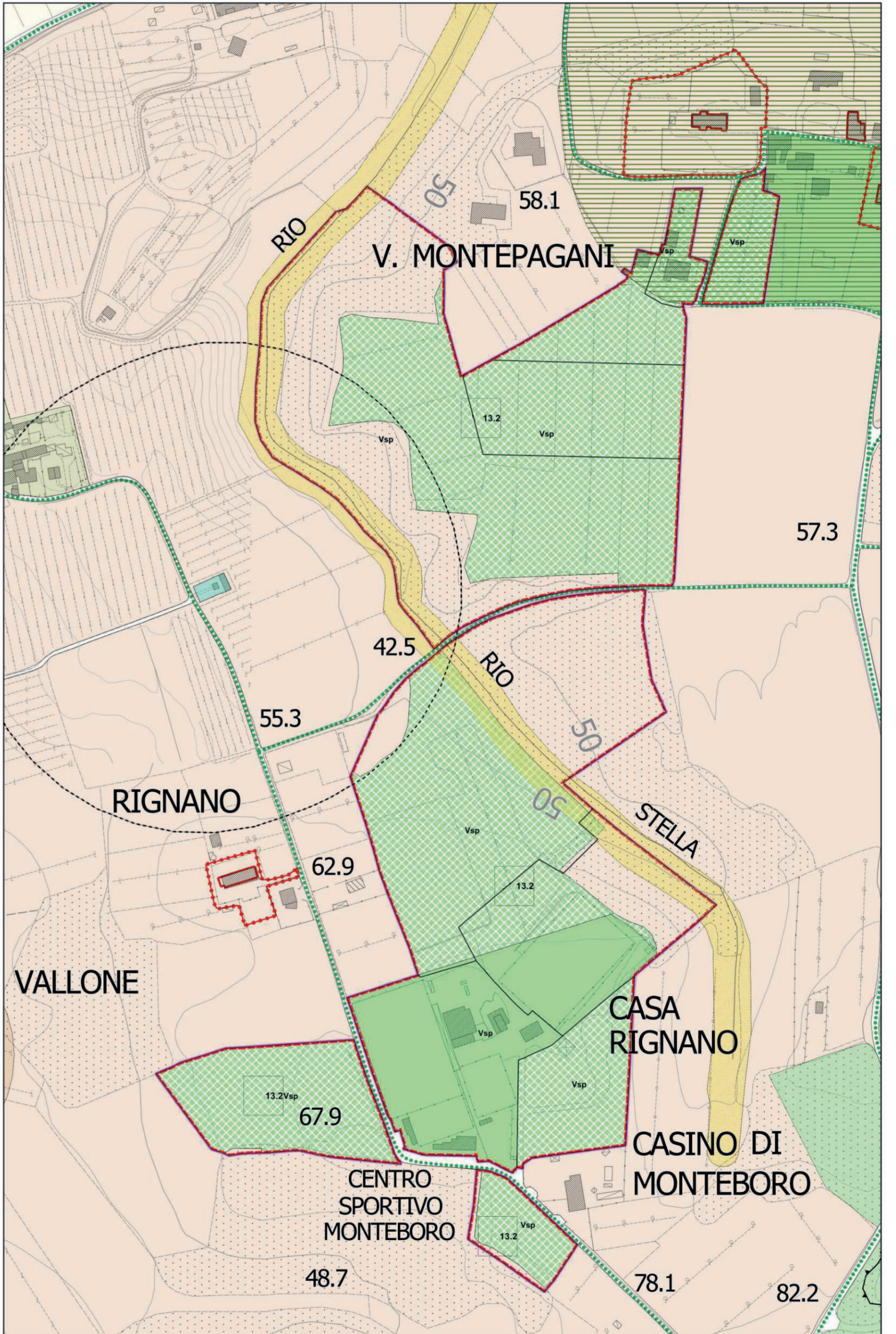
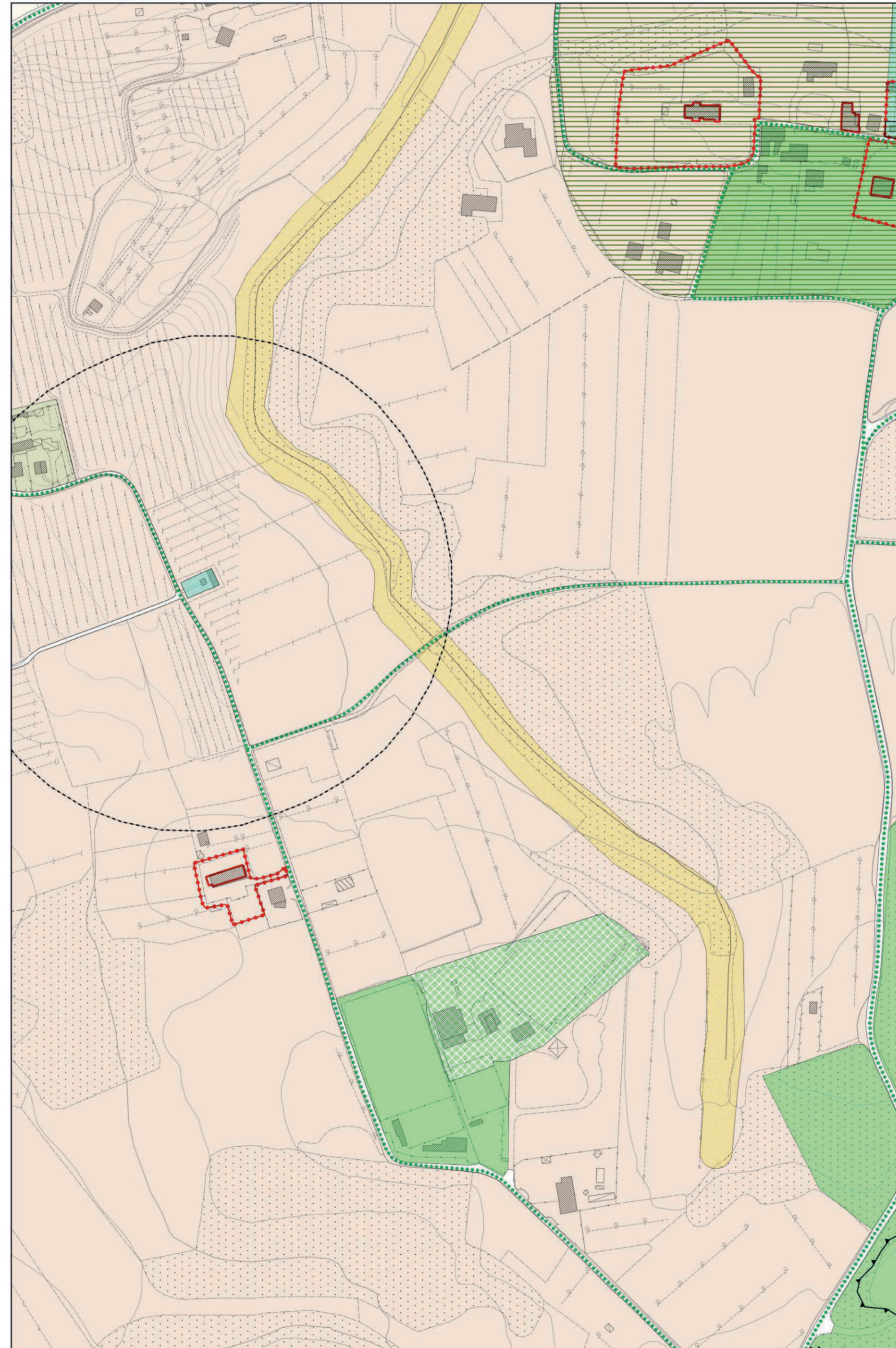
Proposta di Variante





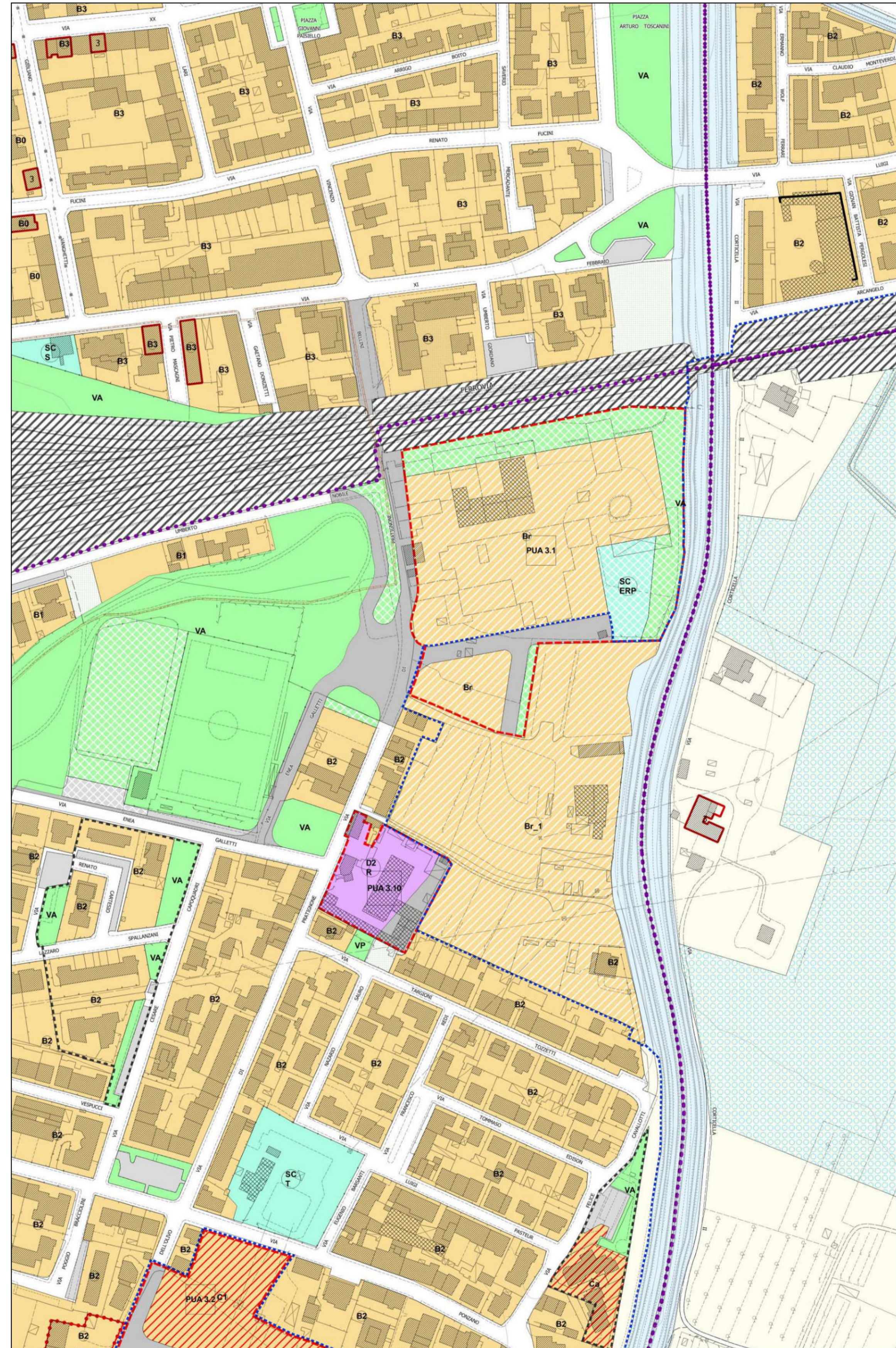
Estratto RU previgente

Proposta di Variante



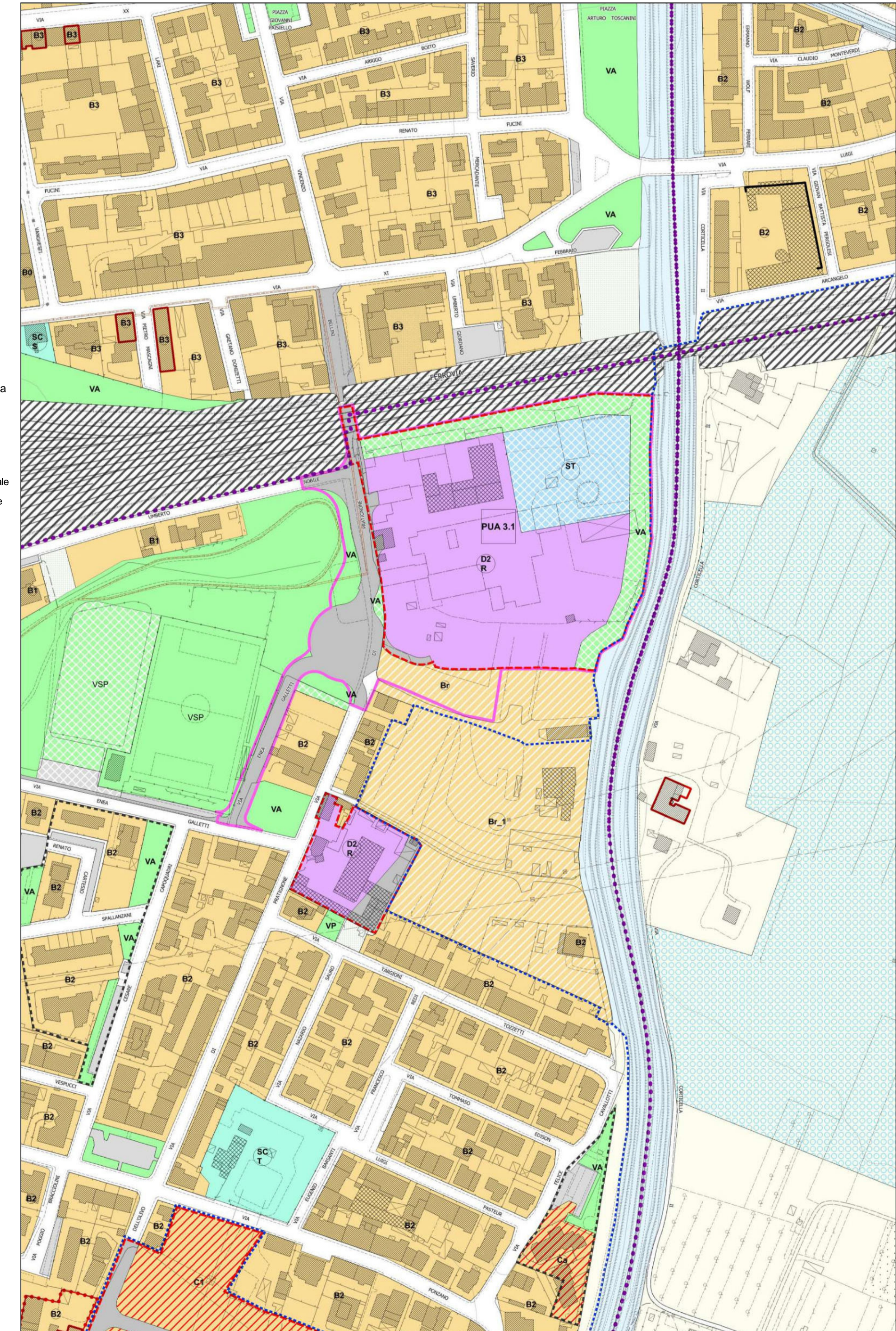


Estratto RU previgente



Scala 1:2000

Proposta di Variante



Scala 1:2000

Legenda

- Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale**
- Ambiti suscettibili di completamento
 - B0, B1, B2, B3, Br, BrV
- Ambiti di trasformazione**
- Zone di espansione
 - Zone di recupero
 - Aree a verde privato (M) di mitigazione, (F) di salvaguardia
 - Aree a verde complementare (Vc)
- Ambiti di attrezzature e servizi**
- A scala territoriale: esistenti/di progetto
 - A scala comunale: esistenti/di progetto
 - Di quartiere: esistenti/di progetto
- Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva**
- Ambiti della produzione compatta (D1)
 - Ambiti della produzione promiscua (D2)
 - Ambiti della produzione specializzata (D3)
- Ambiti del commercio**
- Ambiti della grande distribuzione (D4)
 - Ambiti della media distribuzione (D5)
- Ambito del parco tecnologico (D6)**
- Ambito della logistica (D7)
- Ambiti del territorio aperto**
- Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
 - Aree agricole periurbane
 - 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
 - Manufatti 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 della conservazione e del restauro
 - Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma
- 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 della conservazione e del restauro
 - Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma
- Lettera maiuscola - pubblico/ Lettera minuscola - privato**
- I) Istruzione, ricerca
 - C) Culto
 - U) Uffici amministrativi
 - M) Mercato
 - 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
 - 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
- Riferimento tipo di verde**
- T) territoriale
 - P) primario
 - A) attrezzato
 - SP(sp) sportivo
- Altre informazioni**
- Parcheggi: esistenti / di progetto
 - Verde: esistenti / di progetto
 - Viabilità di progetto - da ristrutturare
 - Viabilità esistente
 - Piste ciclabili
 - Zone ferroviarie
 - Corsi d'acqua
 - Manufatti 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 della conservazione e del restauro
 - Ambiti di trasformazione soggetti a scheda norma
 - Piano urbanistico attuativo N° scheda norma
 - 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