

**Previsione: area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato ed aree commerciali – località: Ponzano**

Localizzazione:

La proposta interessa un'area ex - industriale dell'ex "Montevivo" occupa una vasta area a Sud della ferrovia in località Ponzano, ed è caratterizzata dalla presenza di imponenti manufatti abbandonati e diruti.

Destinazione:

**Servizi di interesse pubblico e attività commerciali.**

Da bonificare e recuperare le aree degradate nel tessuto urbano con riprogettazione della viabilità.

Dimensionamento:

Non sono riportati né indici di superficie né volumetrici.

Principali valutazioni del proponente:

--

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

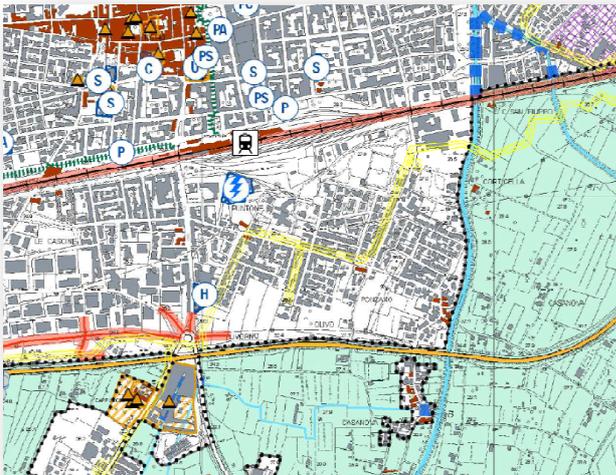
l'areale ricade in "Insedimenti" (ambito urbano) art.22, art.34 opere di infrastrutturazione (esistenti).

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

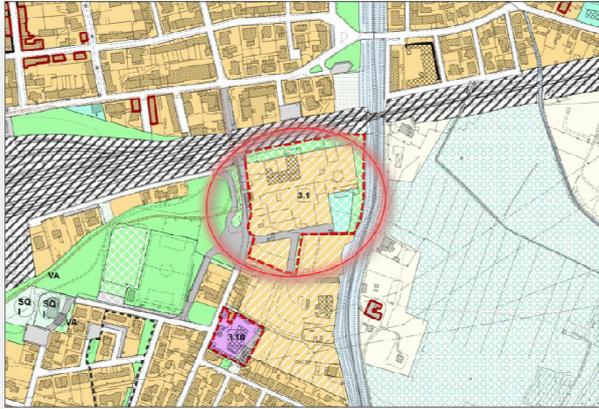
**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'art.2 delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

L'intervento ricade in ambito urbano ed insediamenti produttivi è quindi compatibile con il PTCP.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

**Previsione: ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per la realizzazione del nuovo liceo Virgilio – località: Bonistallo**

Localizzazione:

La proposta interessa un'area agricola a Bonistallo nei pressi di un polo scolastico superiore, ad Est confina con il rio di Santa Maria, localizzata a Sud della ferrovia Pisa – Firenze.

Destinazione:

Istruzione, attrezzature scolastiche.

La Città Metropolitana di Firenze ha l'esigenza di spostare in questa zona un istituto superiore già esistente nel centro di Empoli.

Dimensionamento:

Non sono riportati né indici di superficie né volumetrici.

Principali valutazioni del proponente:

--

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

L'area ricade in "gli insediamenti" (ambito urbano) **art.22**, in prossimità di "servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale" (S) Scuole secondarie e di formazione professionale **art.24**, "reti di percorsi attrezzati" trekking **art. 16** delle N.A.

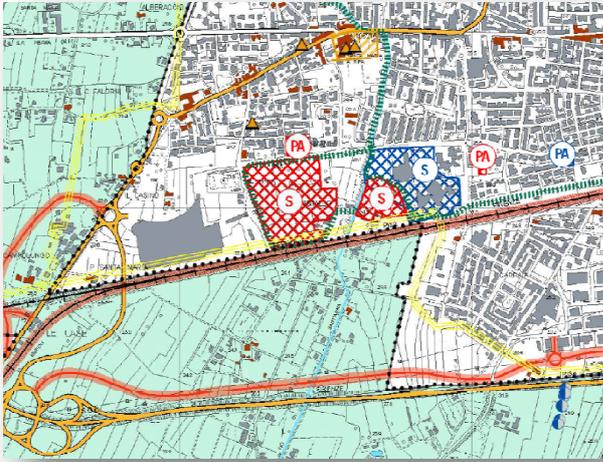
Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

L'intervento ricade in ambito urbano in prossimità di aree scolastiche si ritiene quindi compatibile con il PTCP.

Nella progettazione dovrà essere salvaguardato un percorso trekking.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

**Previsione: modifica di destinazione urbanistica di immobile in zona industriale Pontorme – località: Pontorme**

Localizzazione:

La proposta interessa l'area industriale Est di Pontorme, delimitata dalla ferrovia a Sud e dalla SS.67 "Tosco-Romagnola ad Nord.

Destinazione:

[Attrezzatura sanitaria.](#)

All'interno di un immobile esistente di questa area la ASL ha espresso l'esigenza di reperire spazi per potenziare il servizio sanitario nel territorio.

Dimensionamento:

Non sono riportati né indici di superficie né volumetrici.

Principali valutazioni del proponente:

-

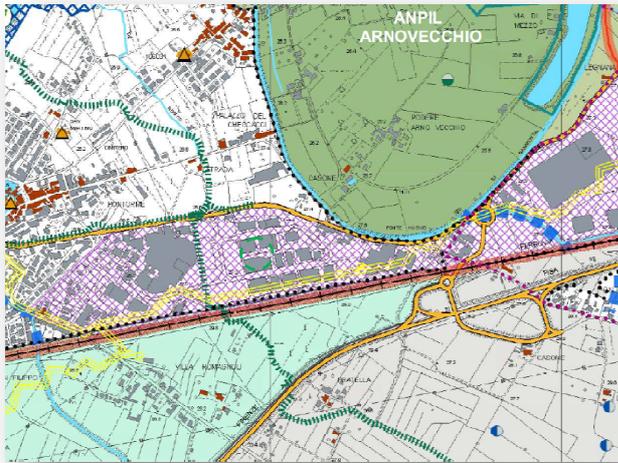
Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in “Insedimenti” (ambito urbano) art.22 e 22 bis, “insediamenti produttivi” art.23, a margine della “ferrovie e linee ferrotramviarie” art.31, “opere di infrastrutturazione” metanodotto art.34, “Fasce di rispetto” (ferrovia) delle N.A.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):  
**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'art.2 delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

La proposta modifica solo la destinazione urbanistica, ricade in ambito urbano, in un edificio esistente, si valuta complessivamente a carattere migliorativo, si ritiene quindi compatibile con il PTCP.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

**Previsione: ampliamento del campo sportivo comunale di Avane – località: Avane**

Localizzazione:

Si tratta di una zona agricola lungo l'Arno, nei pressi del campo sportivo di Avane, ad Est della SP 128.

Destinazione:

Attrezzature sportive e verde sportivo.

Estensione dell'area sportiva esistente ad Ovest fino a via Pozzo di Avane.

Dimensionamento:

Non sono riportati né indici di superficie né volumetrici.

Principali valutazioni del proponente:

--

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in “Insedimenti” (ambito urbano) **artt.22 e 22 bis**, “reti di percorsi attrezzati” trekking **art. 16** delle N.A.,

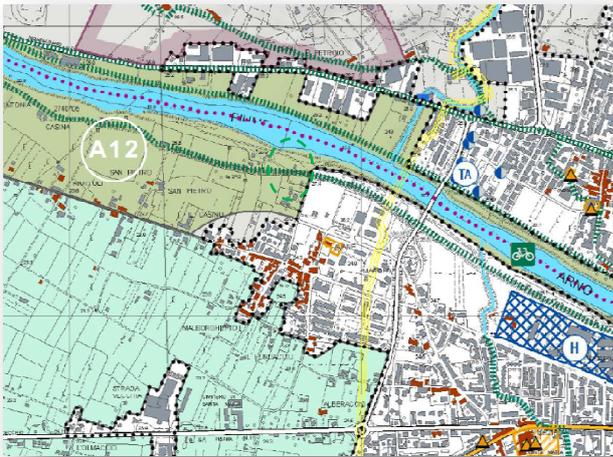
Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

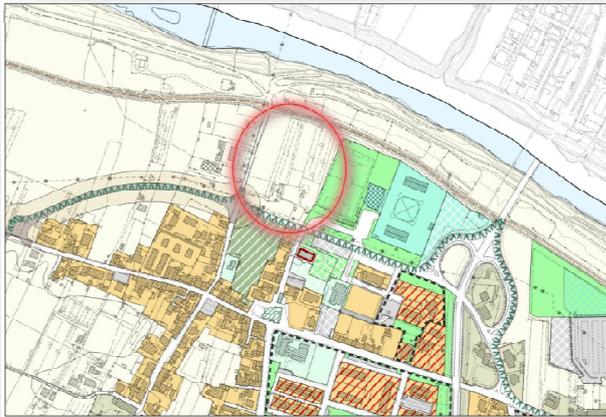
Conclusioni:

L'intervento ricade in ambito urbano si ritiene quindi compatibile con il PTCP.

Nella progettazione dovrà essere salvaguardata la continuità del percorso trekking.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

### **Previsione: riqualificazione dell'impianto di pesca sportiva – località: Castelluccio**

*“In copianificazione”*

#### Localizzazione:

La proposta interessa l'area limitrofa all'attuale invaso idrico in zona Castelluccio dove vengono ospitate le gare della FIPSAS – CONI. Il lago e l'area circostante sono in zona agricola. L'area in esame è prossima ad Ovest con la S.P.10 Val d'Elsa, a Sud con la ferrovia Pisa – Firenze ed ad Est con il borro di Pagnana.

#### Destinazione:

**Attrezzature sportive e verde sportivo.**

Si richiede di riqualificare il lago attraverso la realizzazione di alcune strutture a supporto dell'attività di pesca sportiva, al fine di rendere l'impianto più adatto alle gare ufficiali.

#### Dimensionamento:

ST: mq. 13.100, SE: mq. 200. Non sono riportati indici volumetrici.

#### Principali valutazioni del proponente:

[..]

- l'ampliamento con nuove strutture dovrà essere in continuità con lo spazio del lago e delle sue pertinenze integrandosi con il contesto e con le visuali panoramiche;
- utilizzare soluzioni architettoniche coerenti e di limitato impatto;
- utilizzare materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni ed essenze autoctone;
- l'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno [..];
- mantenere i varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio aperto [..];
- prevedere schermature vegetali ai manufatti edilizi [..];
- gli interventi non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti;
- tutelare le relazioni visive del territorio circostante;
- ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli;

Per adempimenti al PTCP [..] La previsione in ordine alla sensibilità idraulica dei territori di fondovalle sarà comunque supportata da studi geologici ed idraulici di maggior dettaglio.

#### Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in aree sensibili di fondovalle art.3\*, tutela del territorio aperto art.7, in prossimità della S.P.10 Val d'Elsa “Strade di rilievo sovra comunale” art.30 delle N.A.

#### Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'art.2 delle N.A. del PTCP.

#### Conclusioni:

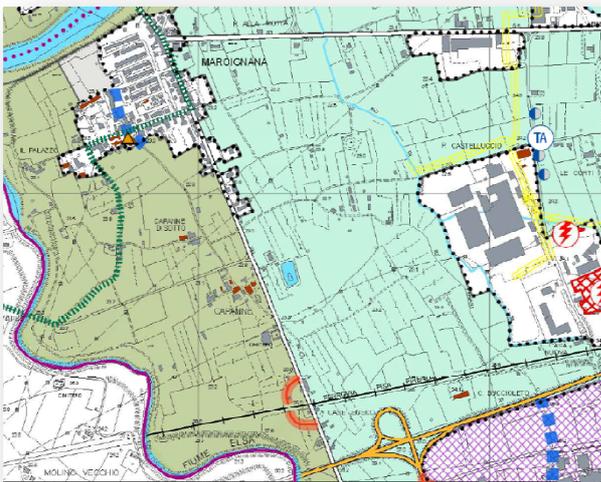
Si ritiene che l'attività possa rientrare nella lettera b) comma 5 dell'art.3, in quanto si tratta di un intervento per usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti (come giustamente riportato nella Relazione

esplicativa del proponente), il proponente potrà verificare se l'impianto rientri anche nel lettera b) dello stesso comma.

Da chiarire nelle successive fasi del procedimento le dimensioni della superficie a parcheggio.

Si ritiene l'intervento compatibile al PTCP, tenendo conto come in gran parte indicato nell'album esplicativo delle previsioni:

- alle disposizioni indicati nell'art.3;
  - del cap. 1.6.5 "riduzione del rischio idraulico e la conservazione dei valori ambientali e paesaggistici del fiume" in particolare non snaturare gli habitat ecologici ed i valori intrinseci culturali e paesaggistici;
  - del cap. 2.1.7 "corsi d'acqua ed aree fluviali";
  - alle disposizioni dell'art.7 ed in particolare in coerenza con i principi di cui al Titolo II dello Statuto del Territorio, in particolare nell'impedire la saldatura degli insediamenti e la conseguente saturazione dei varchi residui [...].
  - del cap.2.1.5 "presenze non agricole nel territorio e nuovi insediamenti" criteri di localizzazione e prescrizioni".
- Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno essere verificate preventivamente con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.



Estratto dallo Statuto del PTCP





Estratti dall'album esplicativo per la Copianificazione

### **Previsione: ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe – località: Empoli capoluogo**

#### Localizzazione:

*L'ospedale di Empoli è situato ad Ovest del capoluogo, lungo il fiume arno, su un'area di circa 7 ettari. Il polo ospedaliero è ad oggi saturo. L'area in esame è ad Est della suddetta area ospedaliera, in prossimità della SS.67.*

#### Destinazione:

##### Ospedale.

Espansione della struttura ospedaliera pubblica.

#### Dimensionamento:

Non sono riportati indici dimensionali.

#### Principali valutazioni del proponente:

--

#### Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in “Insedimenti” (ambito urbano) **artt.22 e 22 bis**, in prossimità di “reti di percorsi attrezzati” trekking **art. 16**, in prossimità di “servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale” (H) Attrezzature sanitarie ed ospedaliere esistente **art.24** e della S.S.67 Tosco - Romagnola “Strade di rilievo sovra comunale” **art.30** delle N.A.,

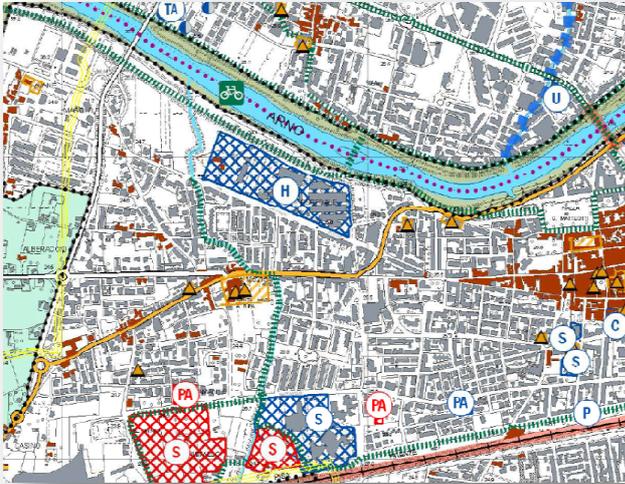
#### Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

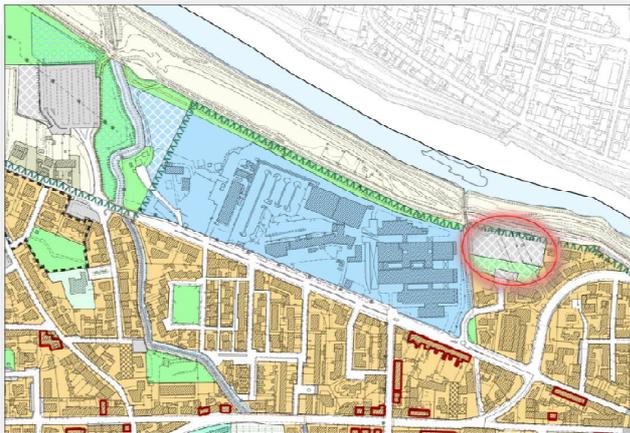
#### Conclusioni:

L'intervento ricade in ambito urbano in prossimità di ospedale (H) si ritiene quindi conforme con il PTCP.

Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno essere verificate preventivamente con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

**Previsione: parcheggio pubblico – località: Serravalle**

Localizzazione:

*[..] Nella zona Nord – Est di Empoli si trova il parco di Serravalle di circa 20 ettari, una vasta zona destinata a verde pubblico a scala territoriale che si estende dalla zona sportiva dello stadio comunale ad Ovest fin quasi a Cortenuova ad Est. [...] L'area in esame è già utilizzata a parcheggio e non è inverdita.*

Destinazione:

**Parcheggi pubblici.**

Cambio destinazione d'uso da verde pubblico a parcheggio pubblico per gli urgenti del parco, piscina e stadio.

Dimensionamento:

Non sono riportati indici dimensionali.

Principali valutazioni del proponente:

--

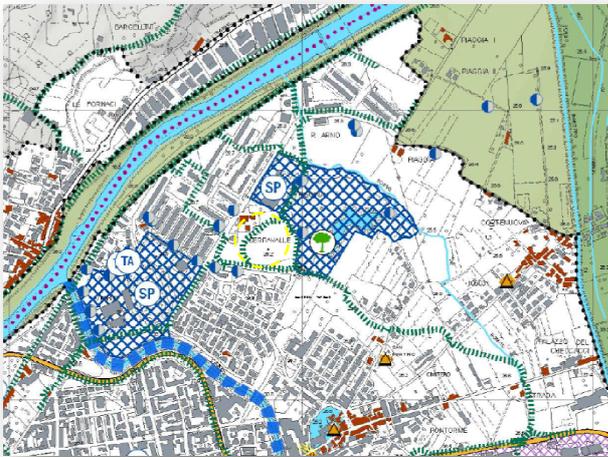
Riscontro con il P.T.C.P. ( dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in “Insedimenti” (ambito urbano) **artt.22 e 22 bis**, “reti di percorsi attrezzati” trekking **art. 16**, in prossimità di servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale (parchi territoriali esistenti) **art.24** ai sensi delle N.A.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):  
**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

La proposta d'intervento a parcheggio ricade in ambito urbano, si ritiene pertanto coerente con il PTCP, al contempo si richiede si salvaguardare la continuità del tracciato del percorso trekking.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

**Previsione: nuova viabilità di servizio nella scuola di Ponzano – località: Puntone**

Localizzazione:

L'area è posta nella zona Sud del capoluogo, nei pressi della scuola di Ponzano, al di sotto della stazione ferroviaria, nella frazione di Ponzano/Puntone tra del rio dei Cappuccini ed il torrente Orme.

Destinazione:

Viabilità.

*[..] In prossimità della scuola di Ponzano attualmente è presente un solo accesso carrabile dal parcheggio di via Ponzano. Al fine di permettere un secondo accesso alla struttura scolastica, si ritiene opportuno realizzare un nuovo tratto di viabilità tra il parcheggio di via Rigbi ed il retro della scuola, al posto di un tratto di verde pubblico costituito dal parco pubblico di Ponzano.*

Dimensionamento:

Non sono riportati indici dimensionali.

Principali valutazioni del proponente:

--

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

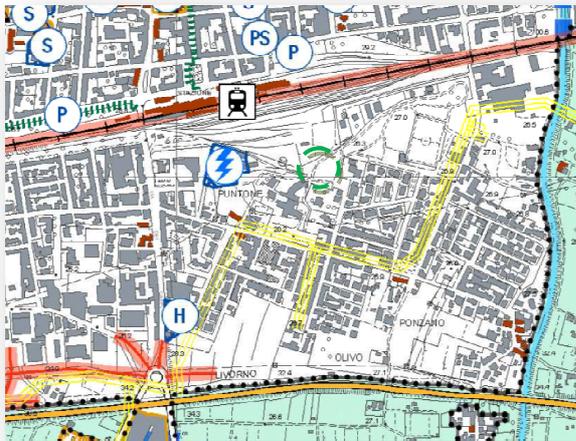
l'areale ricade in “Insedimenti” (ambito urbano) **artt.22** delle N.A.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

**elevata** vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

La proposta ricade in ambito urbano, si ritiene pertanto coerente con il PTCP.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione programmatica

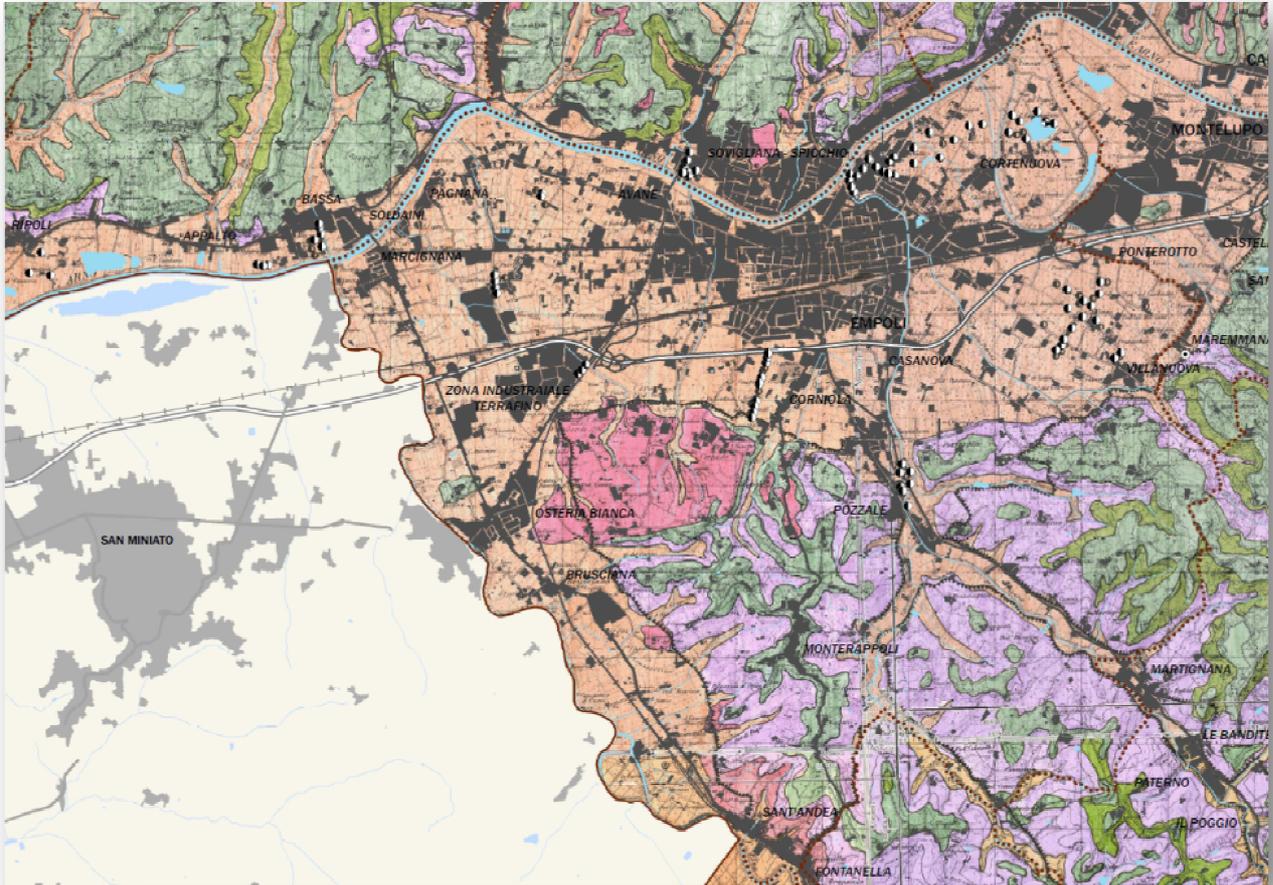
(\*) invariante strutturale del PTCP.

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Gianni Nesi

La P.O. Pianificazione Strategica  
Arch. Davide Cardi

La Consigliera Delegata di Città Metropolitana  
Dott. Monica Marini

*Documento firmato digitalmente*



Estratto dalla carta 4 bis della Vulnerabilità degli acquiferi dall'inquinamento

