

Comune di Empoli

Città Metropolitana di Firenze



PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Giovanni Parlanti

Progettista

Gabriele Banchetti

Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Geo Eco Progetti

Aspetti Geologici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Simone Pozzolini

Elia Degli Innocenti

Aspetti Idraulici

Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto e PEBA

Chiara Balducci

Elaborazione grafica e GIS

Studio Gracili Associato

Consulenza legale

Alessio Mantellassi

Sindaco

Alessandro Annunziati

Responsabile del Procedimento

Martina Gracci

Valentina Acquasana

Monica Salvadori

Settore IV – Gestione del Territorio

Romina Falaschi

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

All. E

Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
e dell'accoglimento delle osservazioni a seguito della riadozione
STATO MODIFICATO

Adottato con Del. C.C. n. del

Approvato con Del. C.C. n. del

Febbraio 2026



Indice

Loc. Empoli.....	1
F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto.....	2
F1.2 – Via Raffaello Sanzio – Polo scolastico.....	2
F2.2A – Verde pubblico attrezzato in Loc. Santa Maria.....	3
Viabilità pubblica di progetto.....	4
Nuova viabilità parallela alla ferrovia – Polo scolastico su Via Raffaello Sanzio.....	4
Via dei Cappuccini – Via Ponzano.....	5
Via di S. Martino – Via del Fornello.....	6
Via di Pratovecchio – Via A. Gentileschi.....	7
Loc. Avane.....	8
F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto.....	9
F2.2 – Via della Motta.....	9
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto.....	10
PP2 – Via della Motta.....	10
Loc. Pagnana.....	11
F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto.....	12
F2.2 – Ampliamento area sportiva Pagnana di cui alla Scheda Norma OP*3.1.....	12
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto.....	13
PP2 – Via della Motta di cui alla Scheda Norma OP*3.2.....	13
Loc. Marcignana.....	14
Viabilità pubblica di progetto.....	15
Via Val d’Elsa.....	15
Loc. Terrafino.....	16
Opere idrauliche.....	17
Inalveamenti e/o risagomature sezioni d’alveo.....	17
Loc. Ponte a Elsa.....	18
F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto.....	19
F2.2 – Via Tina Lorenzoni.....	19
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto.....	20
PP2 – Via Tina Lorenzoni.....	20
PP2 – Via Bastia S. Fiora.....	21
PP2 – Via Livornese.....	22
Viabilità pubblica di progetto.....	23
Via Tina Lorenzoni – Via le Croci.....	23
Loc. Corniola.....	24
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto.....	25
PP2 – Strada Provinciale Salaiola di cui alla Scheda Norma OP*6.2.....	25

Loc. Pozzale – Case Nuove	26
Viabilità pubblica di progetto	27
Via delle Lame di cui alla Scheda Norma OP*6.3.....	27
Opere idrauliche	28
Casse di espansione Orme.....	28
Loc. Villanova	32
F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto	33
F2.2 – Ampliamento area sportiva Villanova di cui alla Scheda Norma OP*6.5.....	33
F3.2 – Via Piovola di cui alla Scheda Norma OP*6.4.....	34
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto	35
PP2 – Via Sottopoggio per S. Donato.....	35
Loc. Cortenuova	36
F1, F2, F3 – Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto	37
F2.2 – Ampliamento Parco di Serravalle di cui alla Scheda Norma OP 7.3.....	37
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto	38
PP2 – Via di Cortenuova.....	38
PP2 – Via Arnovecchio di cui alla Scheda Norma OP*7.1.....	39
Viabilità ciclo-pedonale di progetto	40
Via di S. Martino – Via Margotti di cui alla Scheda Norma OP*7.2.....	40
Loc. Arnovecchio	41
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto	42
PP2 – Via del Piano all’Isola di cui alla Scheda Norma OP*8.1.....	42
Loc. Tinaia	43
Passerella pedonale	44
Passerella pedonale Arno di cui alla Scheda Norma OP*8.2.....	44
Loc. Monterappoli	45
F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto	46
F2.2 – percorso pedonale – Via Salaiola.....	46
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto	47
PP2 – Via del Crudele d’Ormicello.....	47
Viabilità pubblica di progetto	48
Via del Crudele d’Ormicello (traversa).....	48
Previsioni ciclo-pedonali da PUMS	49
Via Piovola – Via Luigi Cherubini.....	50
Ponte a Elsa – Via Livornese.....	53
Pozzale – Casenuove.....	57

Nota: Per le aree di proprietà di enti o amministrazioni pubbliche, l’amministrazione comunale valuterà la loro messa a disposizione tramite atti di concessione/autorizzazione.

Loc. Empoli

F2.2A – Verde pubblico attrezzato in Loc. Santa Maria

La previsione di verde pubblico in Loc. Santa Maria, tra Via Raffaello Sanzio e Via della Repubblica, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0013	2927, 189, 188, 3455, 3459, 3456, 182, 181, 3157, 2662

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000

Viabilità pubblica di progetto

Nuova viabilità parallela alla ferrovia – Polo scolastico su Via Raffaello Sanzio

La previsione di viabilità di collegamento tra la nuova viabilità parallela alla ferrovia (di collegamento tra Via S. Mamante e Viale Bruno Buozzi inserita nella variante di cui alla Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023) e l'area del polo scolastico di Via Raffaello Sanzio, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0013	171, 172
0014	96, 3382, 4218, 4443, 4446

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Avane

F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto

F2.2 – Via della Motta

La previsione di area a verde pubblico lungo Via della Motta, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0006	49

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Via della Motta

La previsione di parcheggio pubblico lungo Via della Motta, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0006	49

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Pagnana

F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto

F2.2 – Ampliamento area sportiva Pagnana di cui alla Scheda Norma OP*3.1

La previsione di ampliamento degli impianti sportivi di Pagana OP*3.1, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0005	76, 311

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Via della Motta di cui alla Scheda Norma OP*3.2

La previsione di parcheggio pubblico in loc. Pagnana OP*3.2, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0001	427, 1070

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Marcignana

Viabilità pubblica di progetto

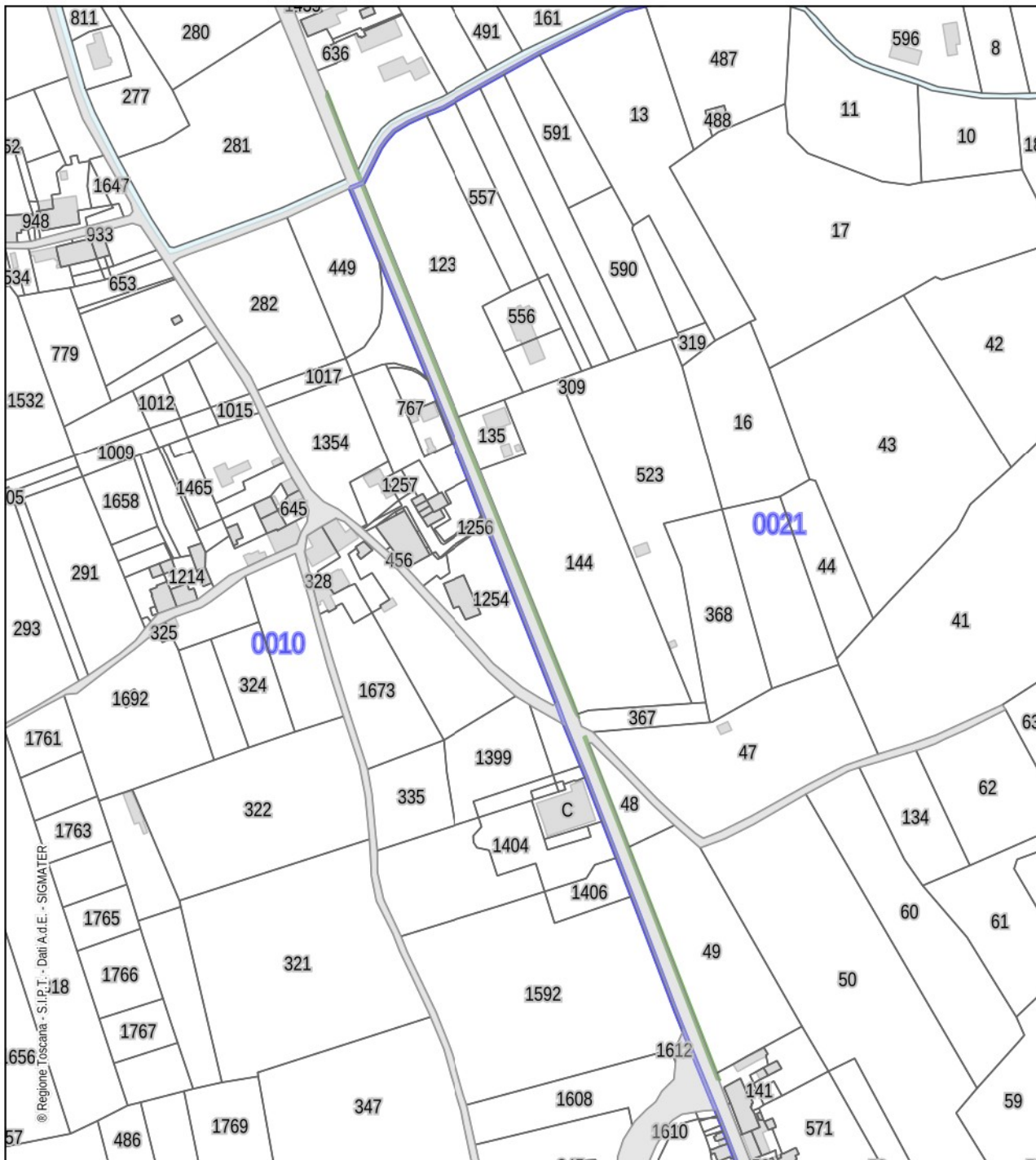
Via Val d'Elsa

La previsione di ampliamento Via Val d'Elsa, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0010	981
0021	48, 49, 123, 135, 138, 144, 367

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:3.500

Loc. Terrafino

Loc. Ponte a Elsa

F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto

F2.2 – Via Tina Lorenzoni

La previsione di area a verde pubblico lungo Via Tina Lorenzoni, già presente nel previgente R.U., prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Particelle già oggetto di vincolo preordinato ad esproprio – reiterazione del vincolo:

FOGLIO	PARTICELLE
0033	79, 741, 743, 744

 Reiterazione del vincolo



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Via Tina Lorenzoni

La previsione di parcheggio pubblico lungo Via Tina Lorenzoni, già presente nel previgente R.U., prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Particelle già oggetto di vincolo preordinato ad esproprio – reiterazione del vincolo:

FOGLIO	PARTICELLE
0033	79, 741, 743, 744

 Reiterazione del vincolo




Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

PP2 – Via Bastia S. Fiora

La previsione di parcheggio pubblico in Via Bastia S.Fiora, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0032	306

 **Nuova previsione**



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Viabilità pubblica di progetto

Via Tina Lorenzoni – Via le Croci

La previsione di collegamento viario tra Via Tina Lorenzoni e Via le Croci, già presente nel previgente R.U., prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Particelle già oggetto di vincolo preordinato ad esproprio – reiterazione del vincolo:

FOGLIO	PARTICELLE
0033	79, 740, 741, 743, 744

 Reiterazione del vincolo



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Corniola

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Strada Provinciale Salaiola di cui alla Scheda Norma OP*6.2

La previsione di parcheggio pubblico in loc. Corniola OP*6.2, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0024	1906

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Pozzale – Case Nuove

Viabilità pubblica di progetto

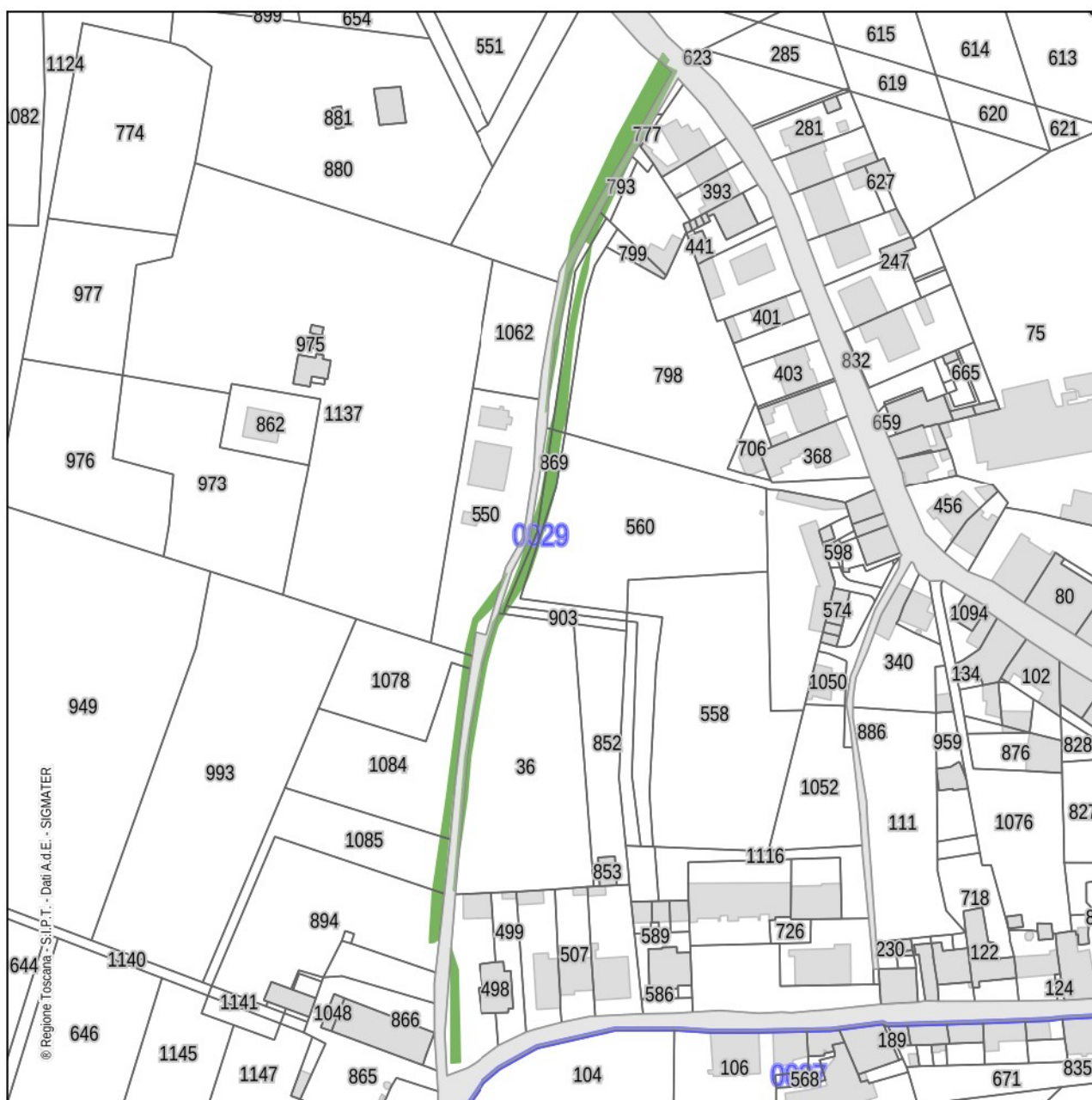
Via delle Lame di cui alla Scheda Norma OP*6.3

La previsione di ampliamento e sistemazione di Via delle Lame OP*6.3, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0029	36, 43, 500, 550, 560, 869, 894, 903, 1078, 1084, 1085

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Opere idrauliche

Casse di espansione Orme

La previsione di cassa di espansione sul Fiume Orme, già presente nel previgente R.U., prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Particelle già oggetto di vincolo preordinato ad esproprio – reiterazione del vincolo:

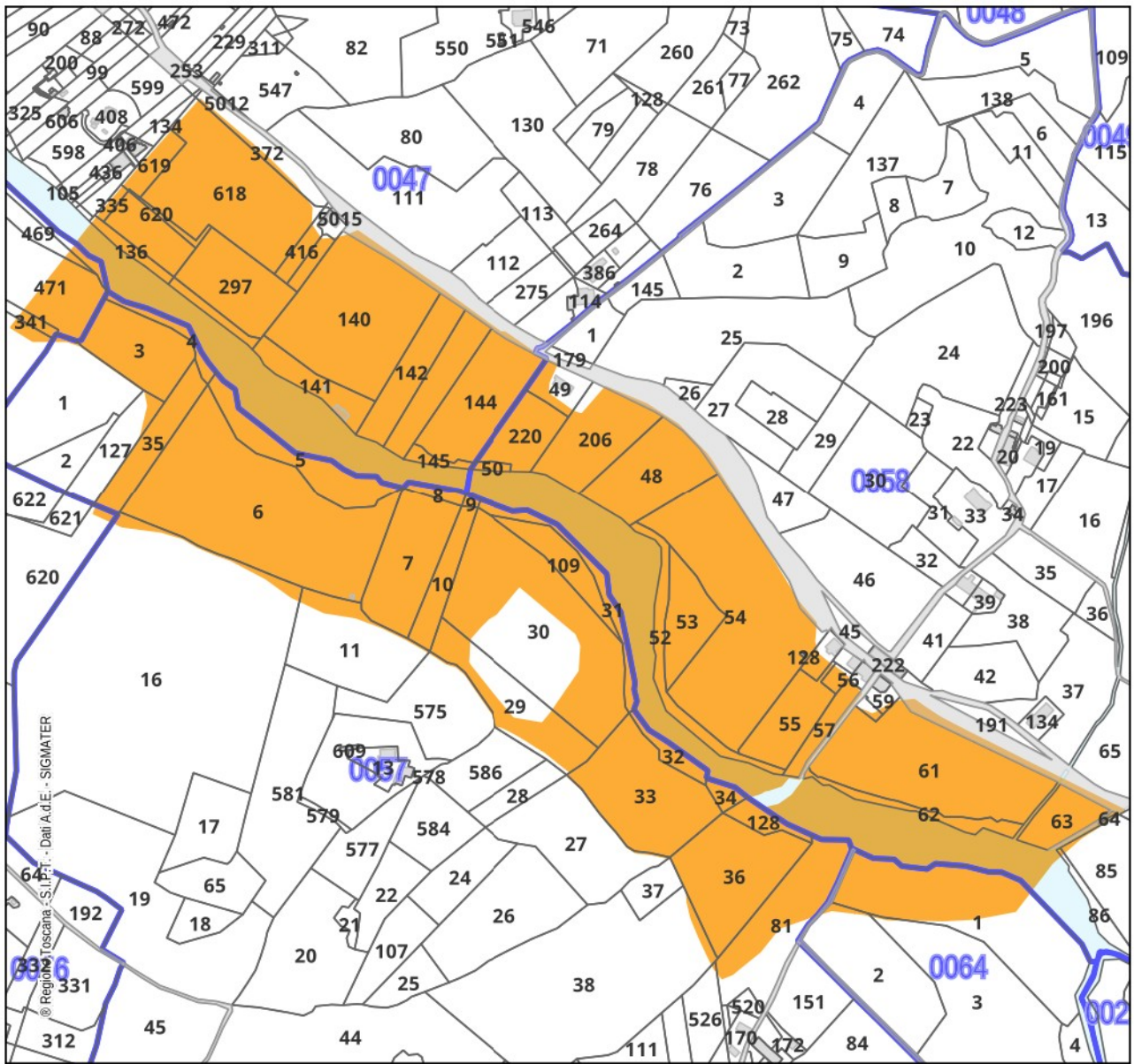
FOGLIO	PARTICELLE
0025	211, 426, 1073, 1081, 1116, 1117, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1711, 1714, 1877, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050
0030	27, 70, 74, 80, 169, 560, 561, 585, 586, 587, 849, 864, 866, 868, 875, 896, 898, 953, 954, 955, 956, 1049, 1169
0047	136, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 296, 297, 337, 416, 417, 620, 621
0056	341, 464, 469, 471
0057	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 81, 109, 127, 128, 575
0058	48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 64, 85, 86, 128, 206, 220
0064	1, 2



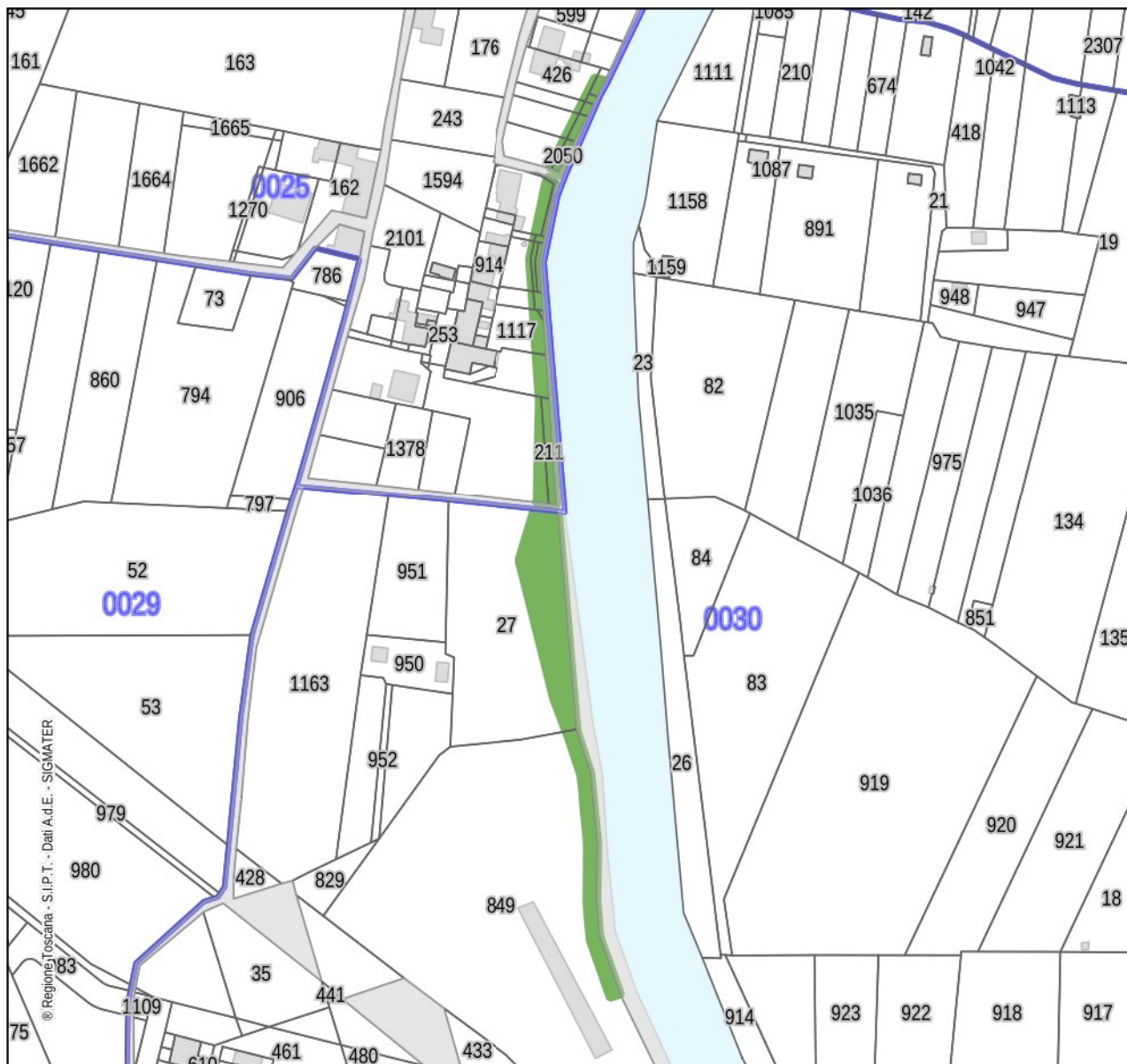
Nuova previsione



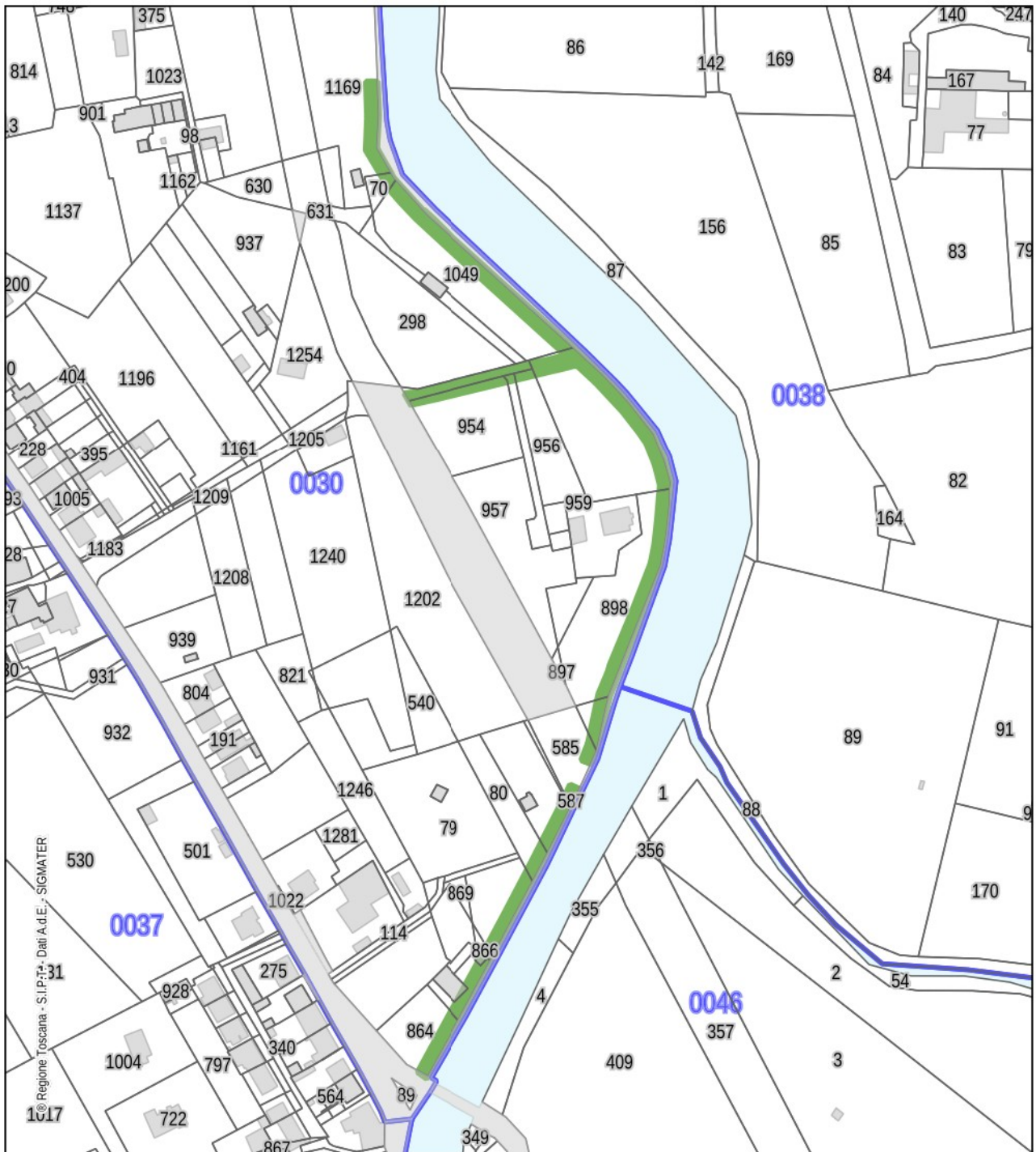
Reiterazione del vincolo



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:7.000



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:3.000



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:3.000

Loc. Villanova

F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto

F2.2 – Ampliamento area sportiva Villanova di cui alla Scheda Norma OP*6.5

La previsione di ampliamento degli impianti sportivi di Villanova OP*6.5, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0027	1169, 1170, 1171, 1172, 1173

 Nuova previsione




Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000

F3.2 – Via Piovola di cui alla Scheda Norma OP*6.4

La previsione di palazzetto sportivo e annesse aree pubbliche in loc. Villanova OP*6.4, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0020	33, 272, 274, 276, 472, 476

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000

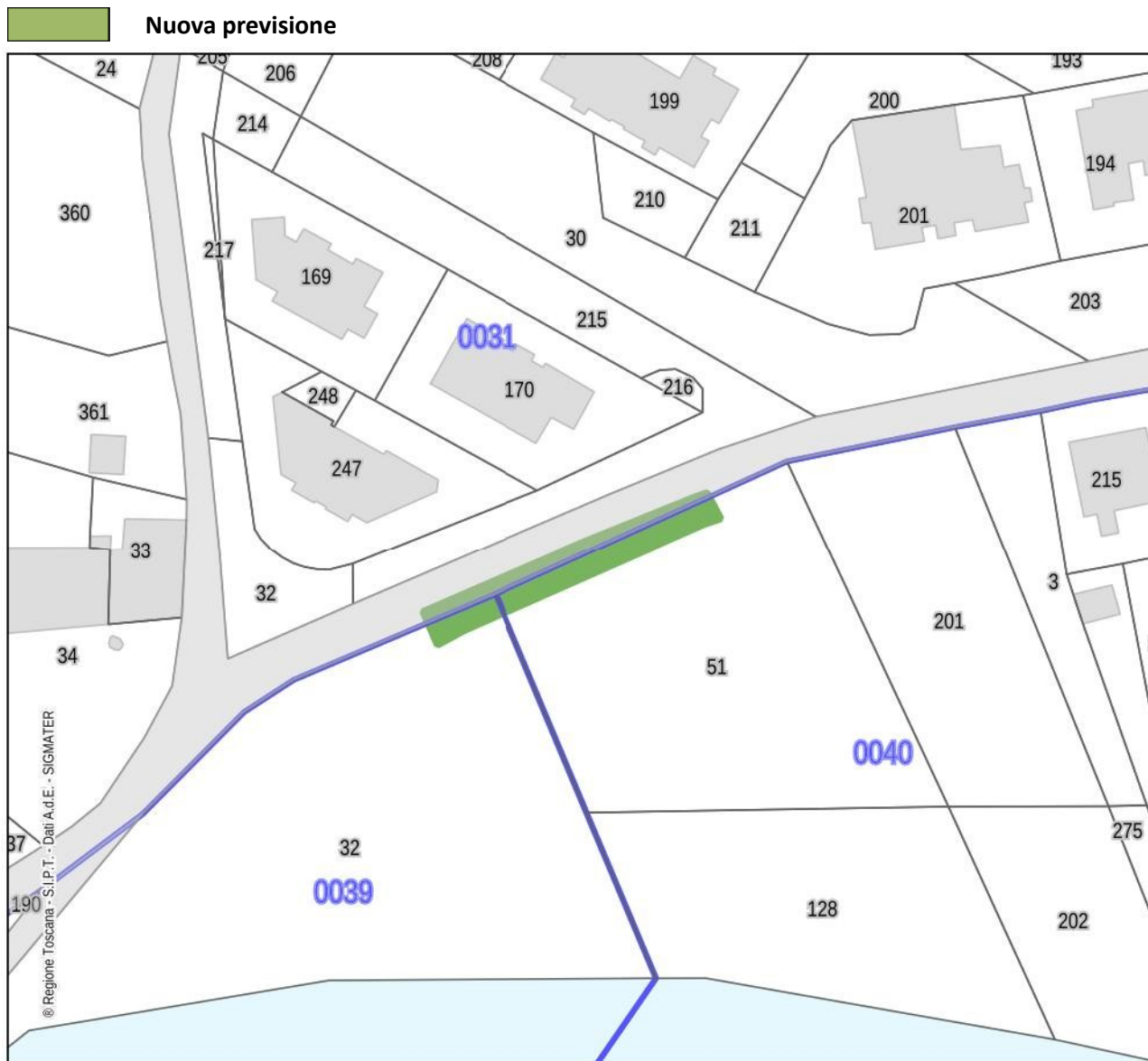
PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Via Sottopoggio per S. Donato

La previsione di parcheggio pubblico in loc. Villanova, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0039	32
0040	51



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Cortenuova

F1, F2, F3 – Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto

F2.2 – Ampliamento Parco di Serravalle di cui alla Scheda Norma OP 7.3

La previsione di ampliamento Parco di Serravalle OP 7.3, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0003	165, 169

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Via di Cortenuova

La previsione di parcheggio pubblico in loc. Cortenuova, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0009	1, 3

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

PP2 – Via Arnovecchio di cui alla Scheda Norma OP*7.1

La previsione di parcheggio pubblico in loc. Cortenuova OP*7.1, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0003	78, 141

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Arnovecchio

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

PP2 – Via del Piano all’Isola di cui alla Scheda Norma OP*8.1

La previsione di parcheggio pubblico in loc. Arnovecchio OP*8.1, prevede l’espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0009	195, 244, 246

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Tinaia

Passerella pedonale

Passerella pedonale Arno di cui alla Scheda Norma OP*8.2

La previsione di passerella pedonale sull'Arno in loc. Tinaia OP*8.2, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio / concessione demaniale:

FOGLIO	PARTICELLE
0003	1

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Loc. Monterappoli

F1, F2, F3 – Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di progetto

F2.2 – percorso pedonale – Via Salaiola

La previsione per verde pubblico e percorso pedonale lungo Via Salaiola, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0054	14, 448

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

PP2 – Parcheggio pubblico di progetto

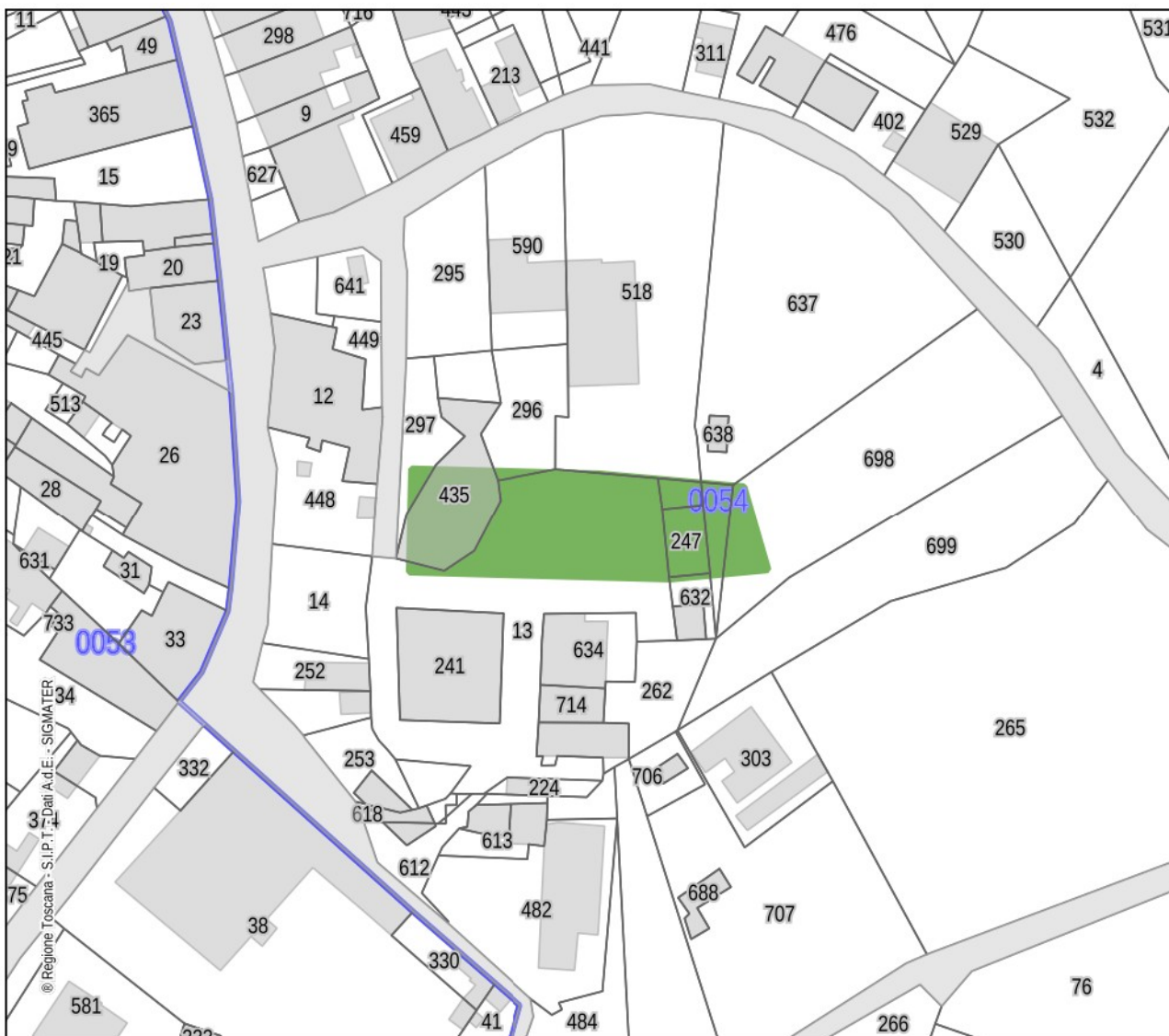
PP2 – Via del Crudele d’Ormicello

La previsione di parcheggio pubblico lungo Via del Crudele d’Ormicello, prevede l’espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0054	13, 247, 248, 249, 296, 297, 435, 698

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Viabilità pubblica di progetto

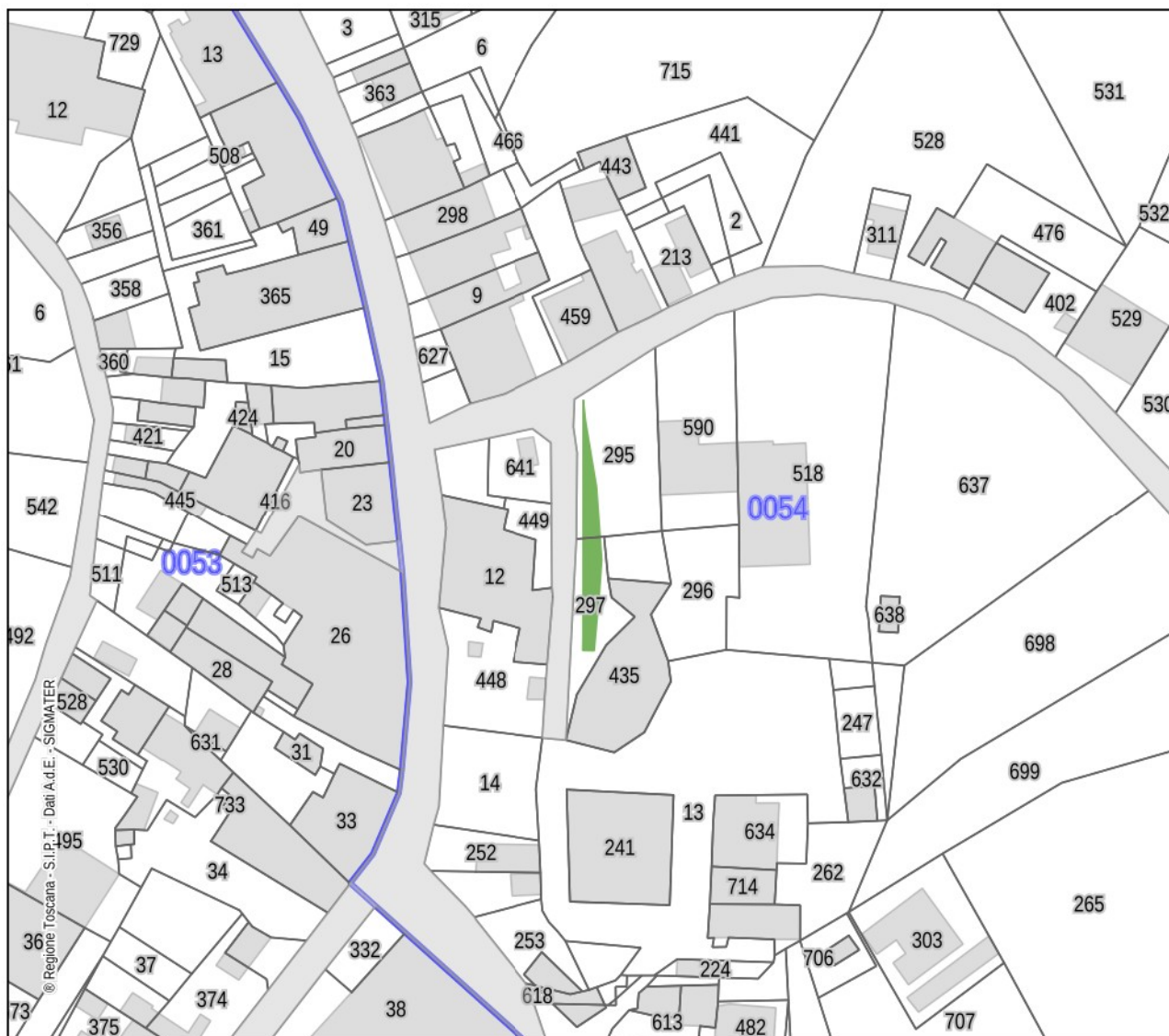
Via del Crudele d'Ormicello (traversa)

La previsione di sistemazione della traversa di Via del Crudele d'Ormicello, prevede l'espropriazione delle seguenti particelle catastali:

Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio:

FOGLIO	PARTICELLE
0054	295, 297

 Nuova previsione



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000

Previsioni ciclo-pedonali da PUMS

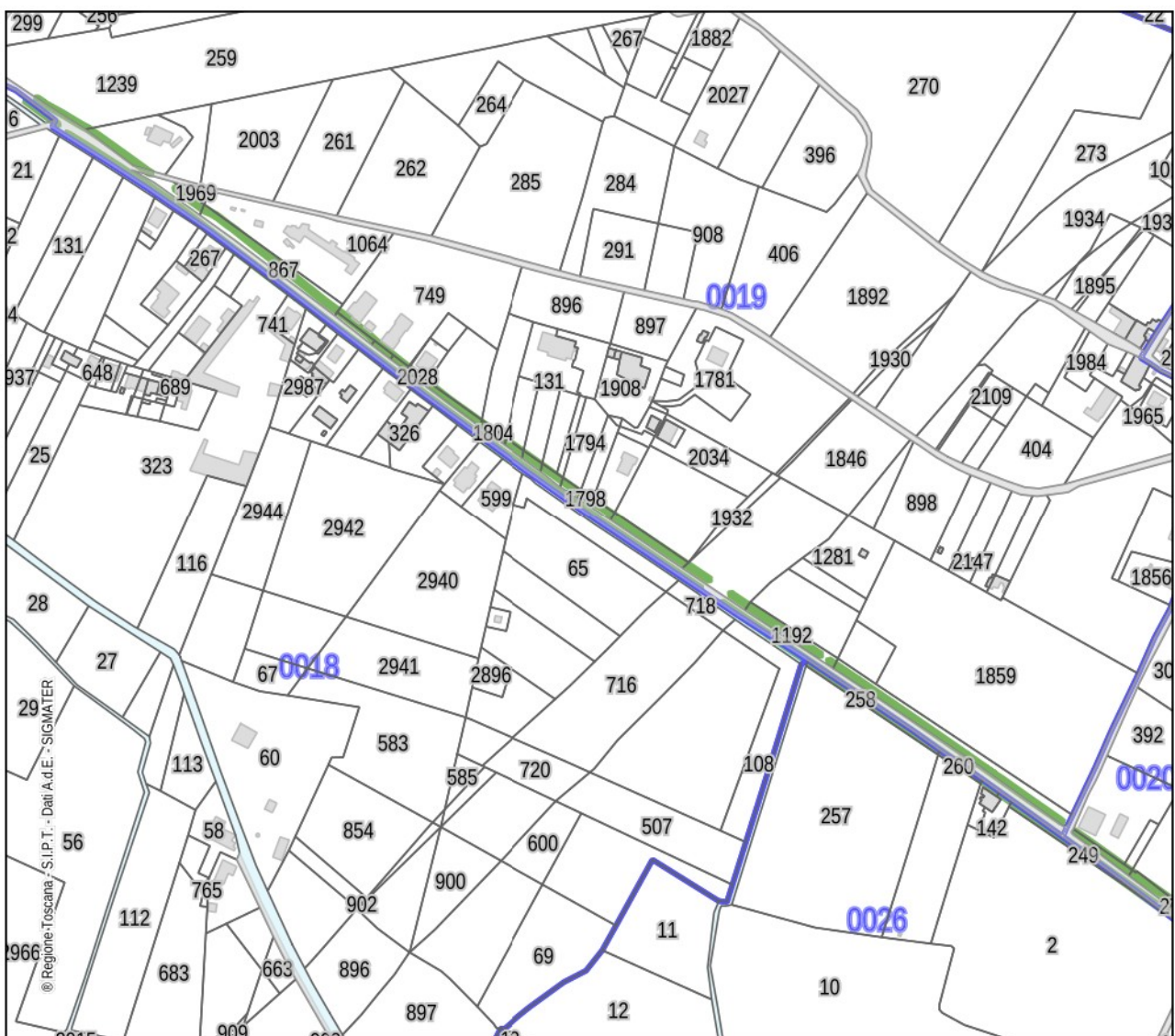
Via Piovola – Via Luigi Cherubini

La previsione di viabilità ciclo-pedonale via Piovola – via Luigi Cherubini, prevede l’espropriazione delle seguenti particelle catastali:

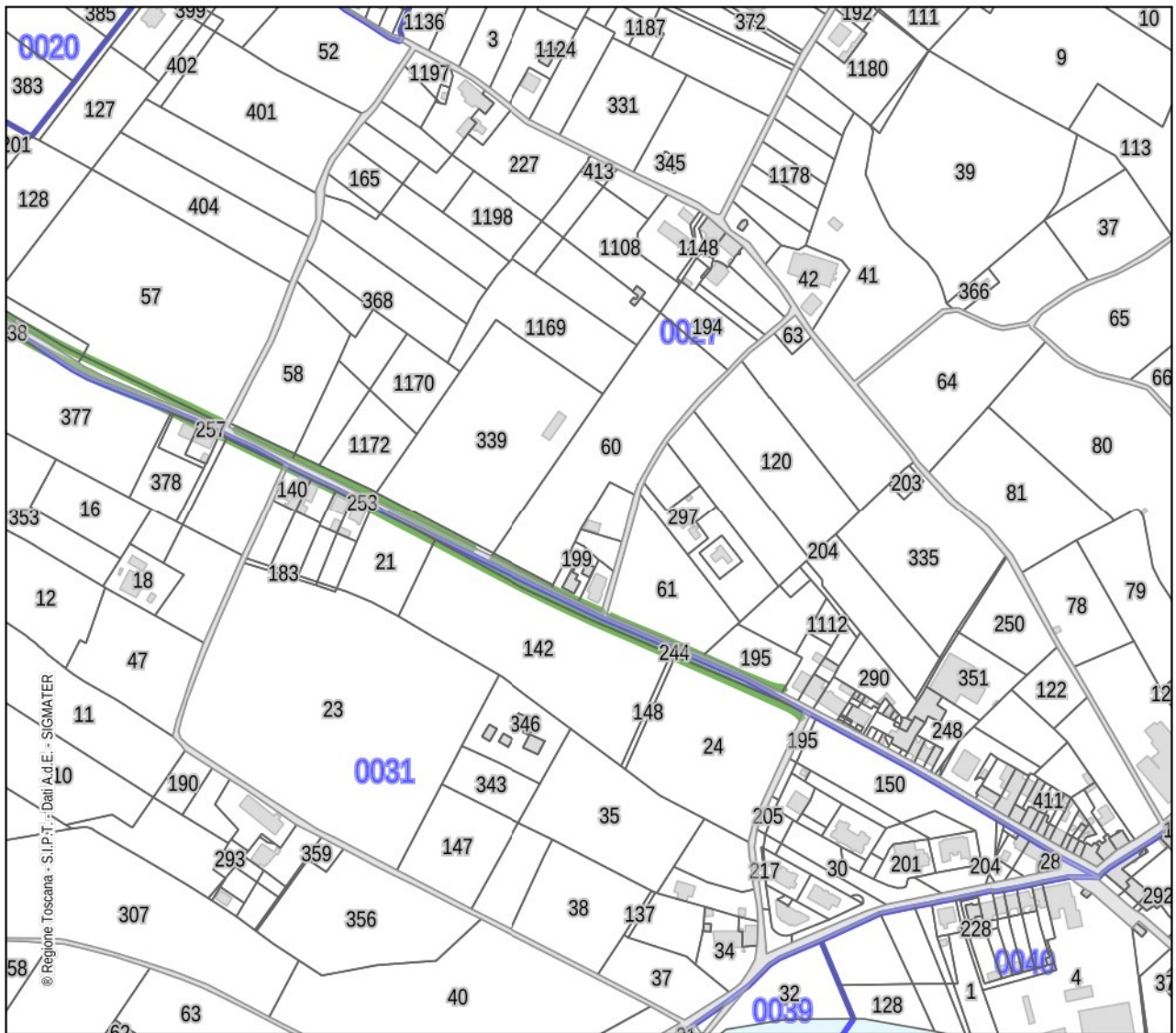
Nuova previsione di vincolo preordinato ad esproprio / concessione:

FOGLIO	PARTICELLE
0018	110
0019	259, 749, 801, 867, 1019, 1083, 1274, 1787, 1796, 1798, 1970, 2028, 2146, 2202
0020	31, 62, 270, 272, 274, 276, 277, 279, 392, 396
0026	2, 139, 140, 258, 260, 281, 395, 396, 425, 426, 427, 586, 590
0027	57, 61, 118, 183, 195, 199
0031	20, 21, 24, 135, 136, 139, 140, 142, 148, 253, 256, 257, 259, 261, 262, 263, 377, 379

 **Nuova previsione**



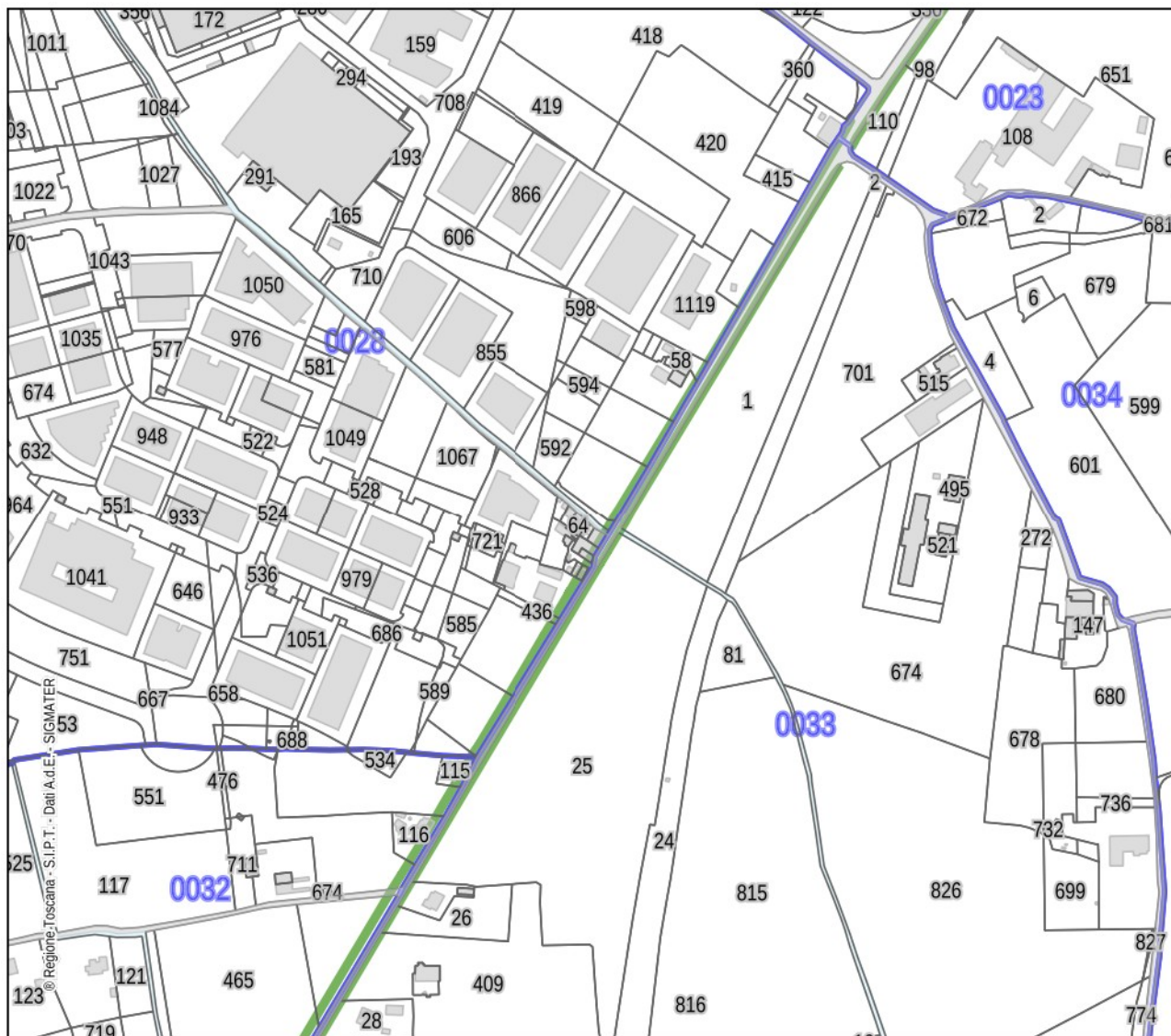
Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:5.000



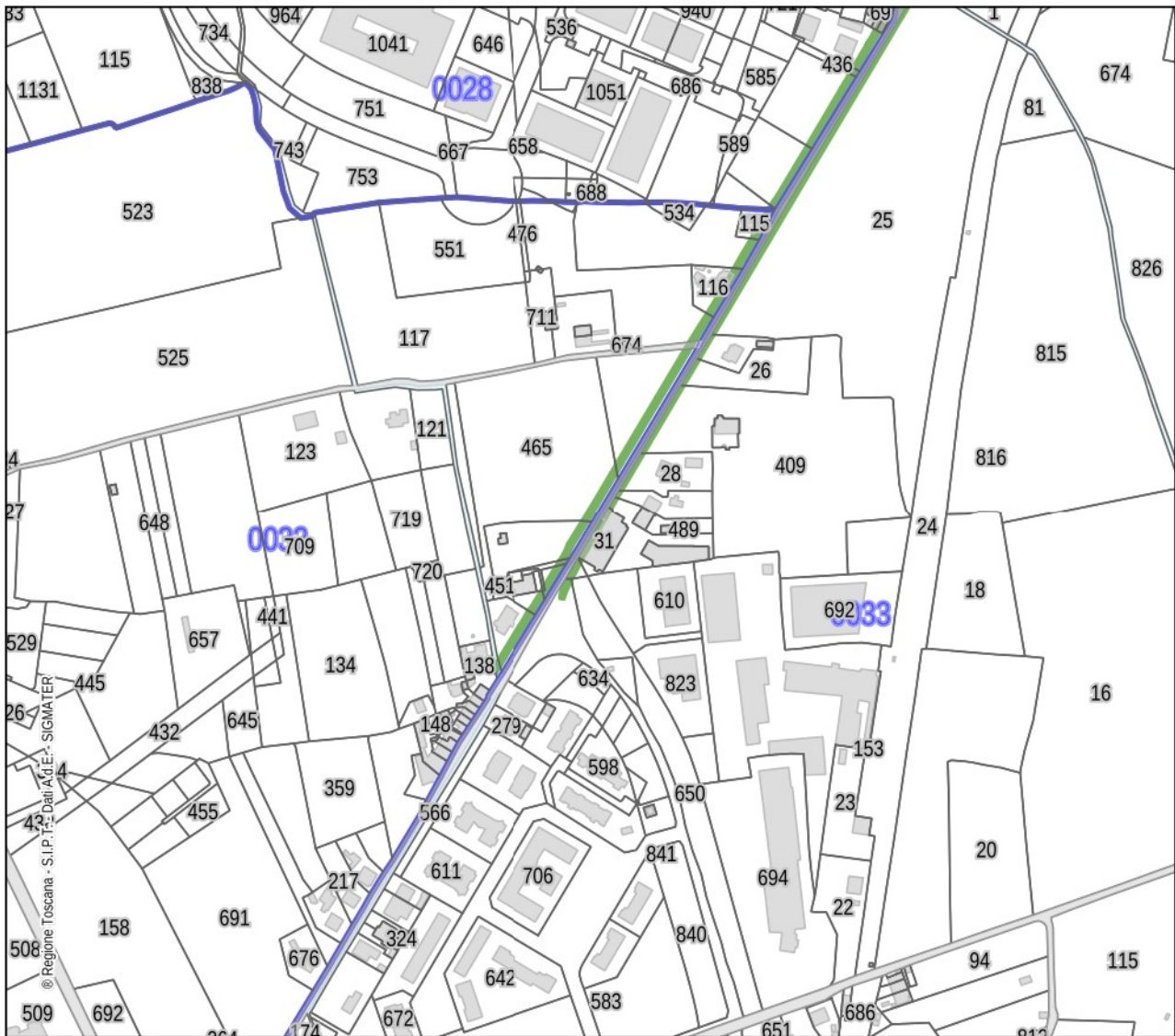
Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:5.000



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:5.000



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:5.000



Estratto Catasto (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:5.000

