



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Corsuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Schede di sintesi - Nuove previsioni oggetto di Variante  
Estratti

RU - B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni - Scala 1:2.000 / 1:5.000

Beni Paesaggistici - Scala 1:5.000 / 1:10.000

Invarianti PIT/PPR - Scala 1:25.000







Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

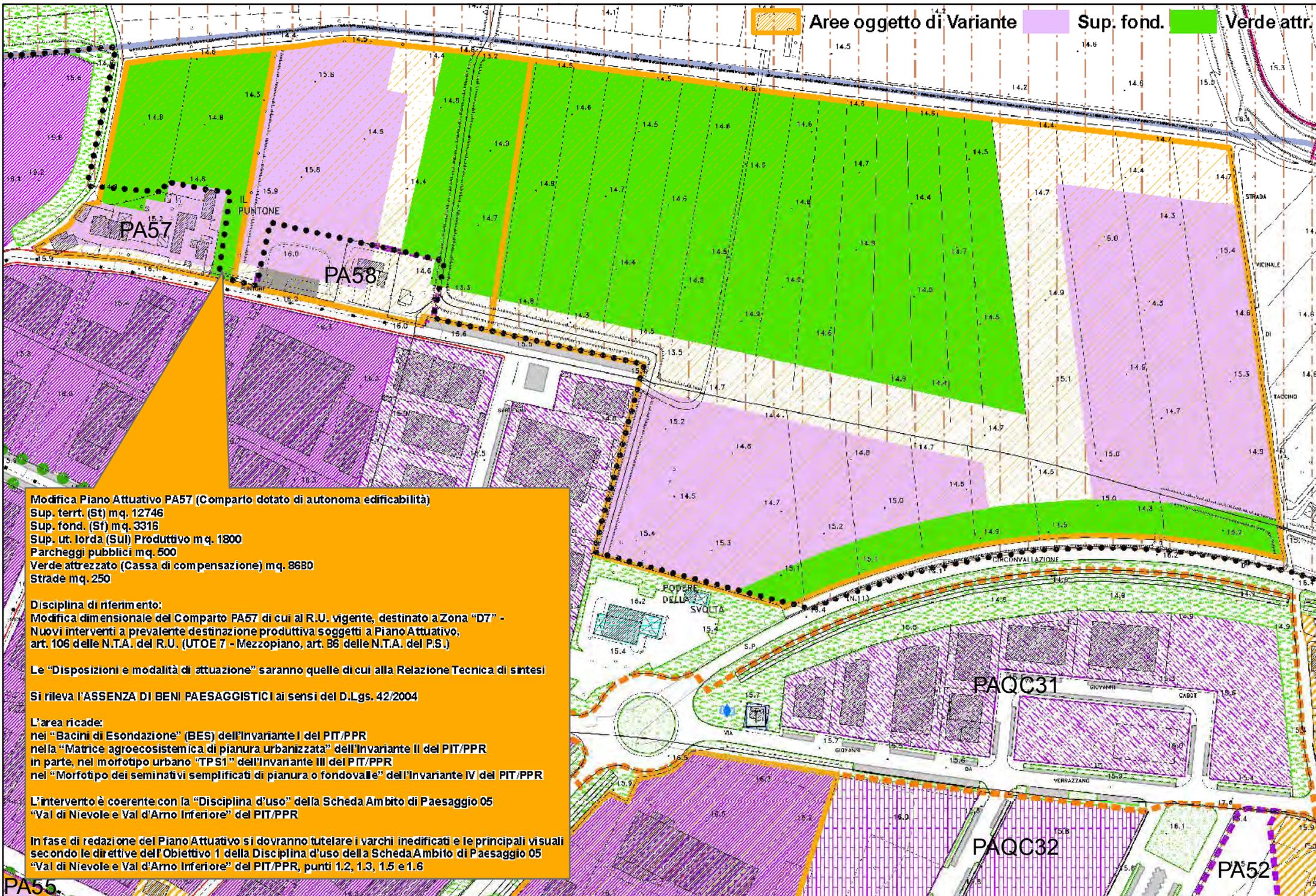
Schede di sintesi -  
Obiettivi "a)" e "b)", e Obiettivo "d)" - proposte di Variante nn.64 e 65

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR





 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.



**Modifica Piano Attuativo PA57 (Comparto dotato di autonoma edificabilità)**

Sup. terr. (St) mq. 12746  
 Sup. fond. (Sf) mq. 3316  
 Sup. ut. lorda (Sul) Produttivo mq. 1800  
 Parcheggi pubblici mq. 500  
 Verde attrezzato (Cassa di compensazione) mq. 8680  
 Strade mq. 250

**Disciplina di riferimento:**

Modifica dimensionale del Comparto PA57 di cui al R.U. vigente, destinato a Zona "D7" - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, art. 106 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 7 - Mezzopiano, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

**L'area ricade:**

nei "Bacini di Esondazione" (BES) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 in parte, nel morfotipo urbano "TP51" dell'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle" dell'Invariante IV del PIT/PPR

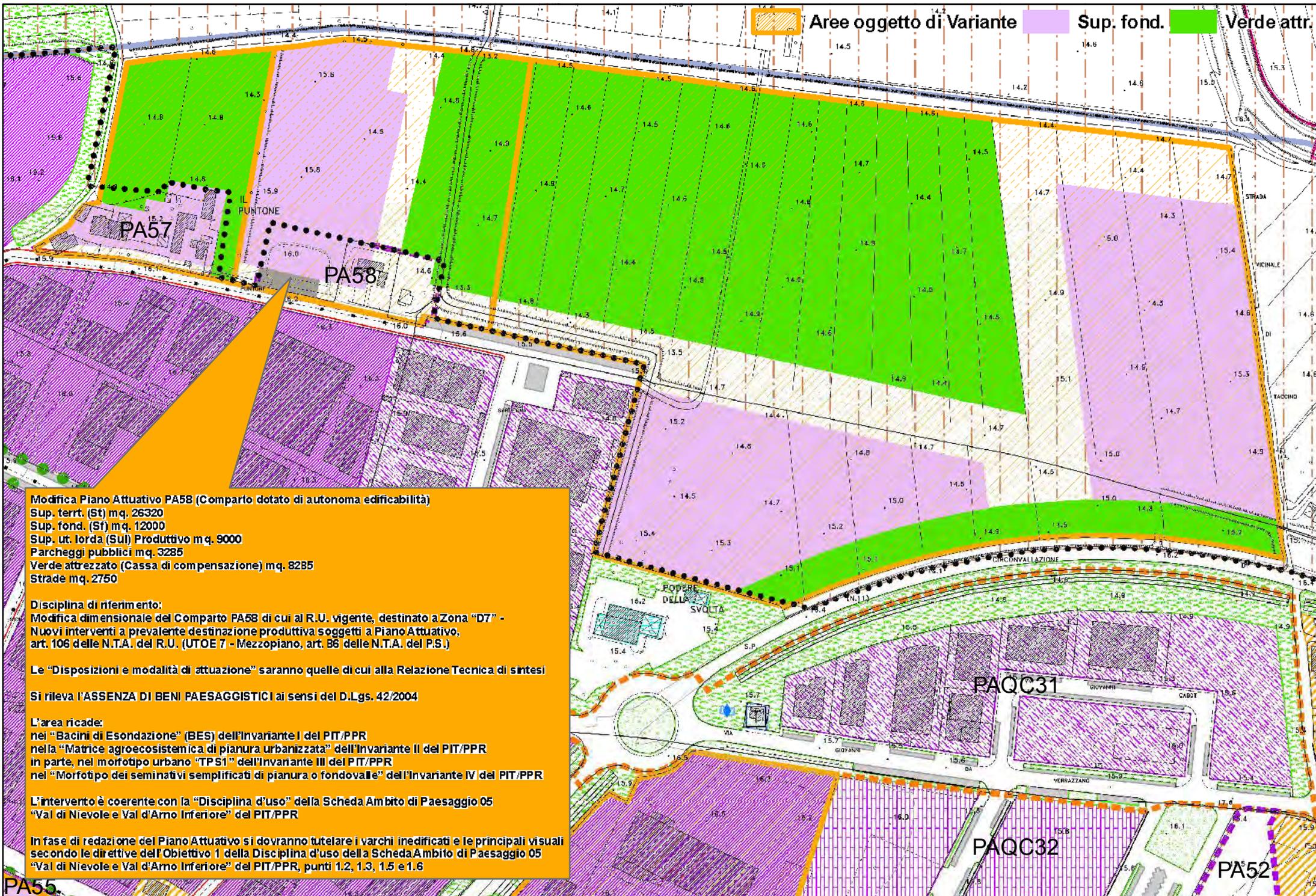
L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05

"Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR

In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6

PA55

 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.



**Modifica Piano Attuativo PA58 (Comparto dotato di autonoma edificabilità)**

Sup. terr. (St) mq. 26320  
 Sup. fond. (Sf) mq. 12000  
 Sup. ut. lorda (Sul) Produttivo mq. 9000  
 Parcheggi pubblici mq. 3285  
 Verde attrezzato (Cassa di compensazione) mq. 8285  
 Strade mq. 2750

**Disciplina di riferimento:**

Modifica dimensionale del Comparto PA58 di cui al R.U. vigente, destinato a Zona "D7" - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, art. 106 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 7 - Mezzopiano, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

**L'area ricade:**

nei "Bacini di Esondazione" (BES) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 in parte, nel morfotipo urbano "TP S1" dell'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle" dell'Invariante IV del PIT/PPR

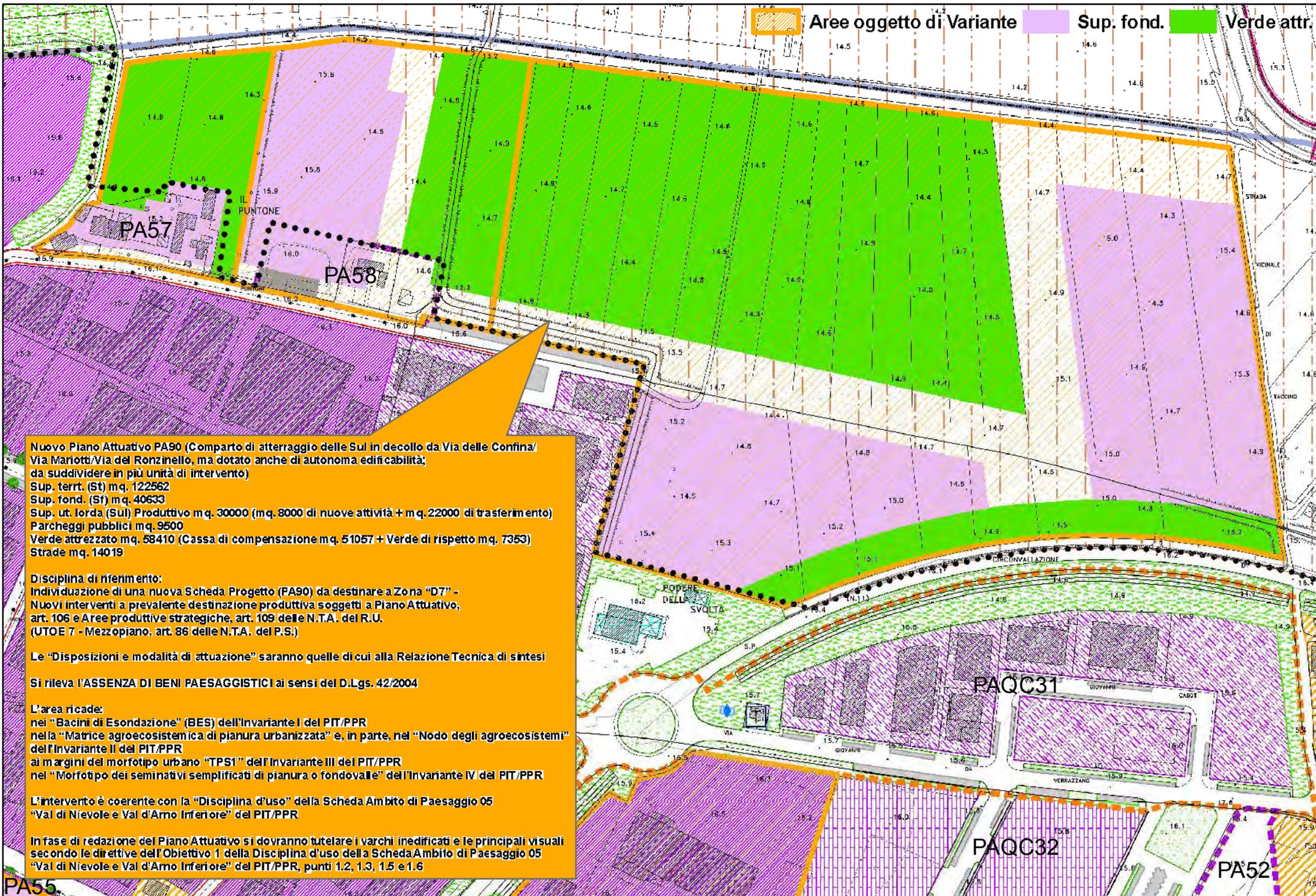
L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05

"Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR

In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6

PA55

 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.



**Nuovo Piano Attuativo PA90 (Comparto di atterraggio delle Sul in decollo da Via delle Confina/ Via Mariotti/Via del Ronzino, ma dotato anche di autonoma edificabilità; da suddividere in più unità di intervento)**  
 Sup. terr. (St) mq. 122562  
 Sup. fond. (Sf) mq. 40633  
 Sup. ut. lorda (Sul) Produttivo mq. 30000 (mq. 8000 di nuove attività + mq. 22000 di trasferimento)  
 Parcheggi pubblici mq. 9500  
 Verde attrezzato mq. 58410 (Cassa di compensazione mq. 51057 + Verde di rispetto mq. 7353)  
 Strade mq. 14019

**Disciplina di riferimento:**  
 Individuazione di una nuova Scheda Progetto (PA90) da destinare a Zona "D7" -  
 Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo,  
 art. 106 e Aree produttive strategiche, art. 109 delle N.T.A. del R.U.  
 (UTOE 7 - Mezzopiano, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

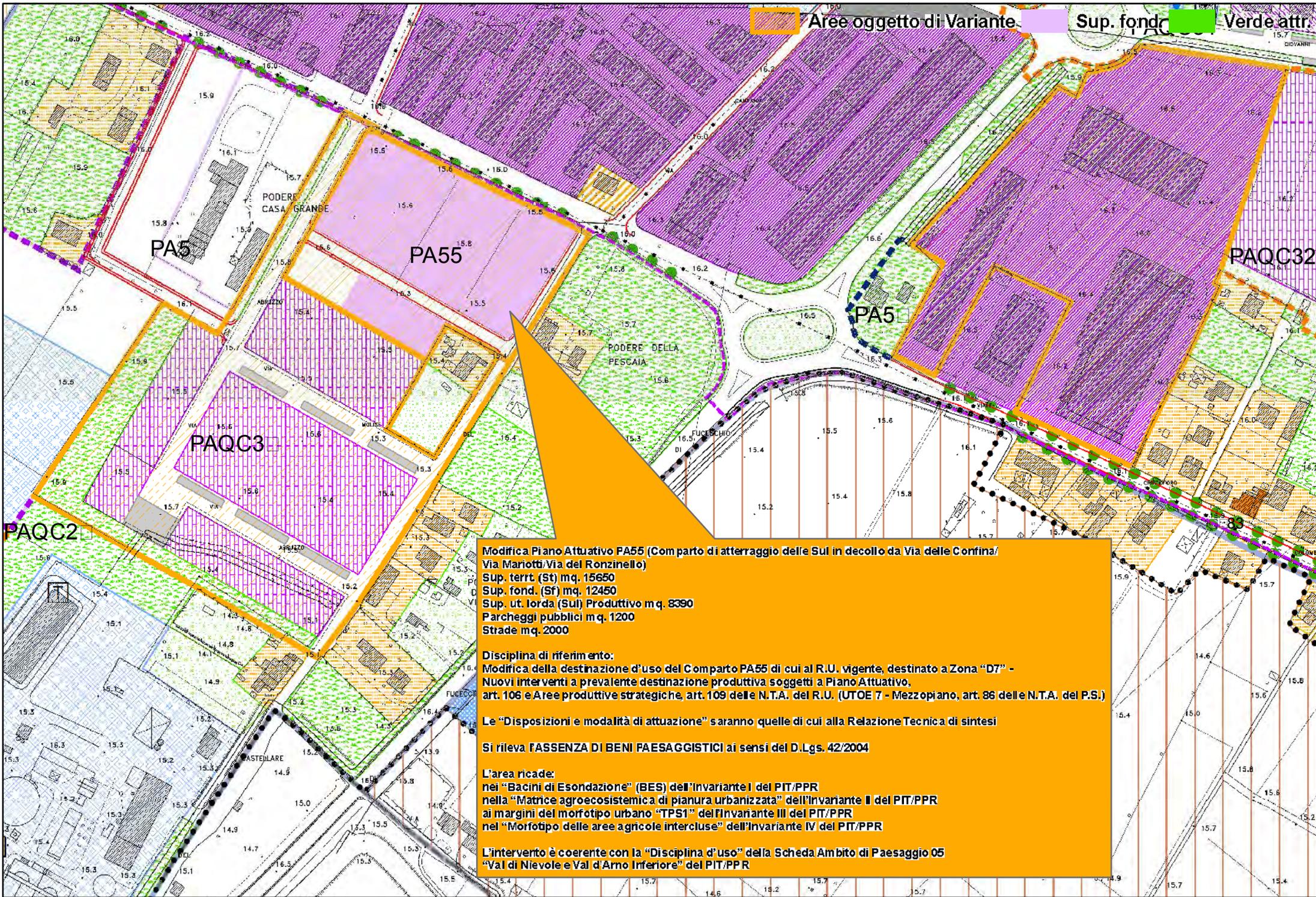
Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'area ricade:  
 nei "Bacini di Esondazione" (BES) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" e, in parte, nel "Nodo degli agroecosistemi"  
 dell'Invariante II del PIT/PPR  
 ai margini del morfotipo urbano "TPS1" dell'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR

In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati e le principali visuali  
 secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6



**Modifica Piano Attuativo PA55 (Comparto di atterraggio delle SUL in decollo da Via delle Confine/ Via Mariotti/Via del Ronzinello)**  
 Sup. terr. (St) mq. 15650  
 Sup. fond. (Sf) mq. 12450  
 Sup. ut. lorda (Sul) Produttivo mq. 8390  
 Parcheggi pubblici mq. 1200  
 Strade mq. 2000

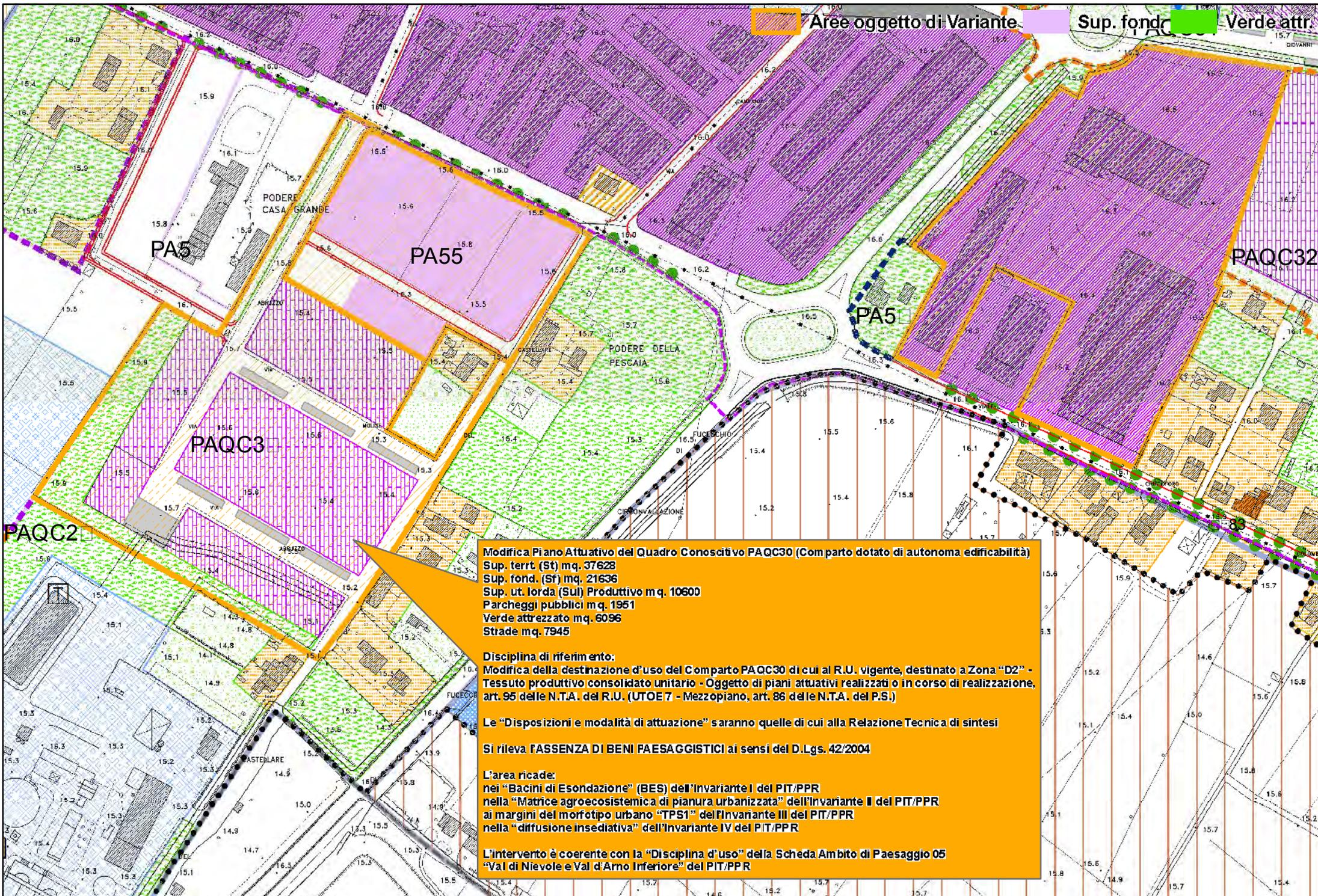
**Disciplina di riferimento:**  
 Modifica della destinazione d'uso del Comparto PA55 di cui al R.U. vigente, destinato a Zona "D7" -  
 Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo,  
 art. 106 e Aree produttive strategiche, art. 109 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 7 - Mezzopiano, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

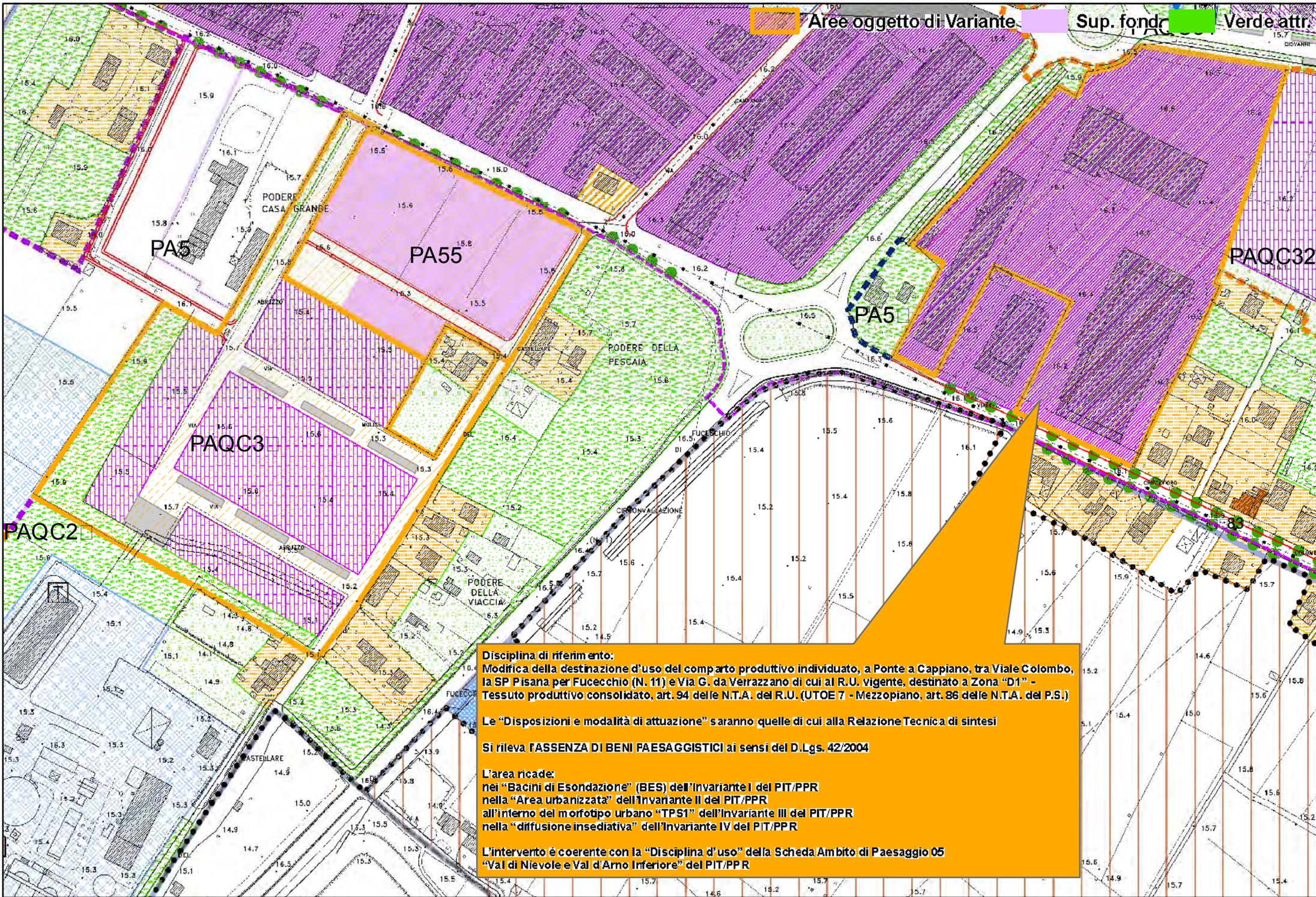
**Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi**

**Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

**L'area ricade:**  
 nei "Bacini di Esondazione" (BES) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 ai margini del morfotipo urbano "TPS1" dell'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo delle aree agricole intercluse" dell'Invariante IV del PIT/PPR

**L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR**





Aree oggetto di Variante

Sup. fondi

Verde attr.

PA5

PA55

PA5

PAQC32

PAQC3

PAQC2

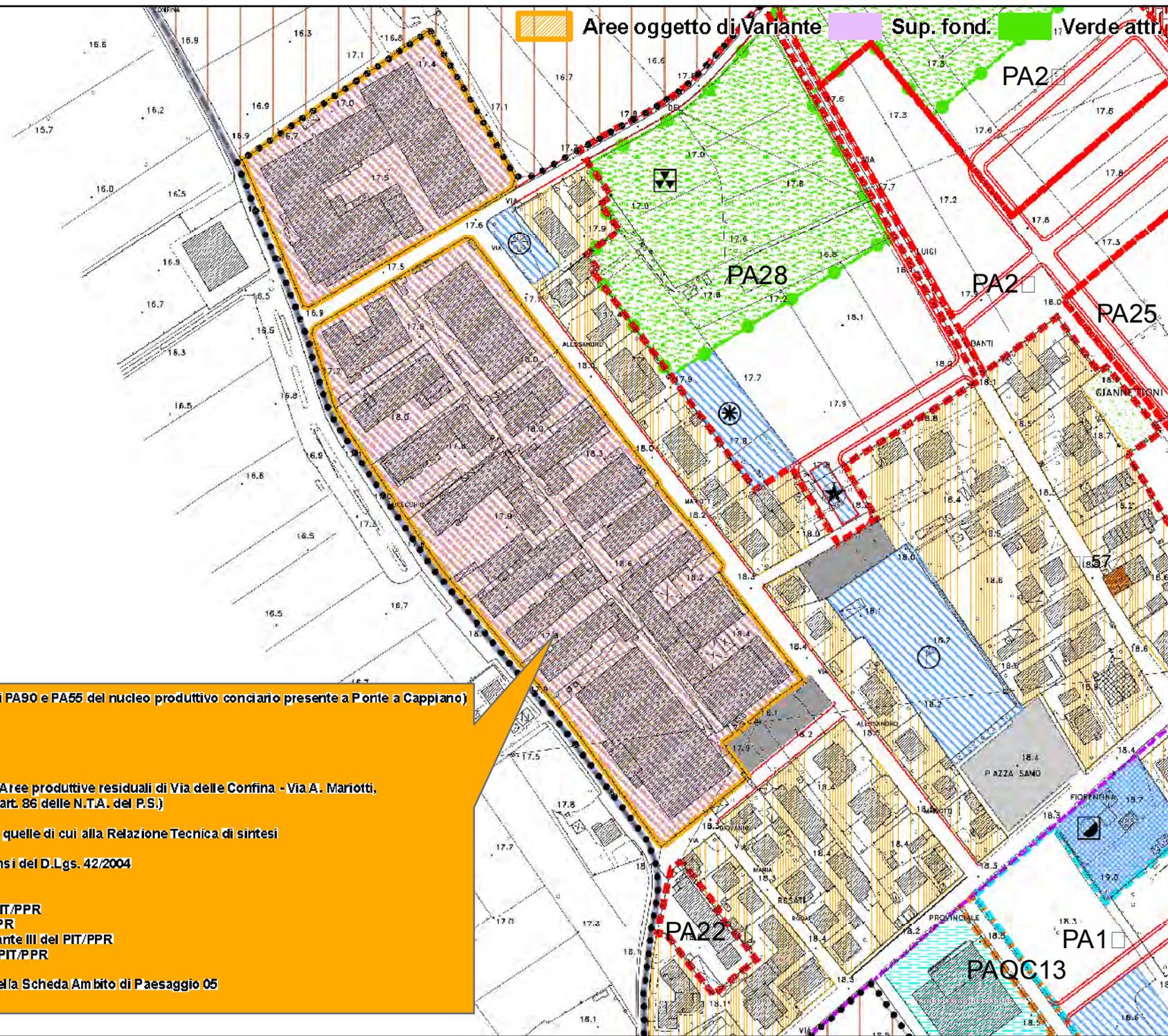
**Disciplina di riferimento:**  
Modifica della destinazione d'uso del comparto produttivo individuato, a Ponte a Cappiano, tra Viale Colombo, la SP Pisana per Fucecchio (N. 11) e Via G. da Verrazzano di cui al R.U. vigente, destinato a Zona "D1" - Tessuto produttivo consolidato, art. 94 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 7 - Mezzopiano, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'area ricade:  
nei "Bacini di Esondazione" (BES) dell'Invariante I del PIT/PPR  
nella "Area urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
all'interno del morfotipo urbano "TPS1" dell'Invariante III del PIT/PPR  
nella "diffusione insediativa" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR



**R1 (Comparto di decollo delle Sul in atterraggio nei PA90 e PA55 del nucleo produttivo concario presente a Ponte a Cappiano)**  
 Sup. terr. (St) mq. 48616  
 Sup. fond. (Sf) mq. 48616  
 Sup. ut. lorda (Sul) Produttivo mq. 27000

**Disciplina di riferimento:**  
 Aree di cui al R.U. vigente, destinate a Zona "R1" - Aree produttive residuali di Via delle Confina - Via A. Mariotti, art. 111 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 2 - Città nuova, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'area ricade:  
 nella "Pianura pensile" (PPE) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Area urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 all'interno del morfotipo urbano "TPS1" dell'Invariante III del PIT/PPR  
 nella "diffusione insediativa" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

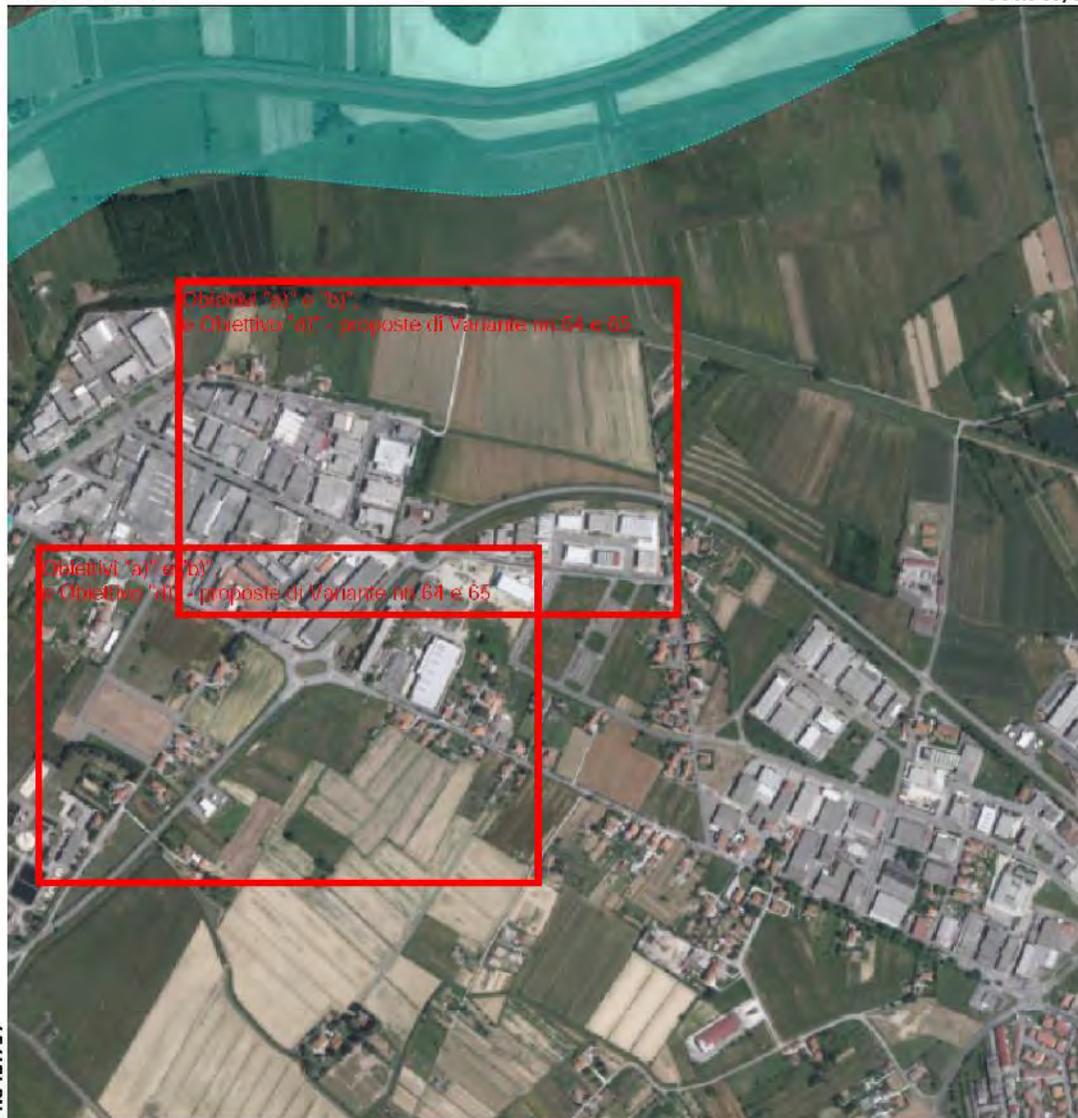
Estratto n.1 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 10.000

644.740,4

4.845.668



4.843.797

642.922,7

EPSG:25832



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 10.000

645.734,6

4.843.119

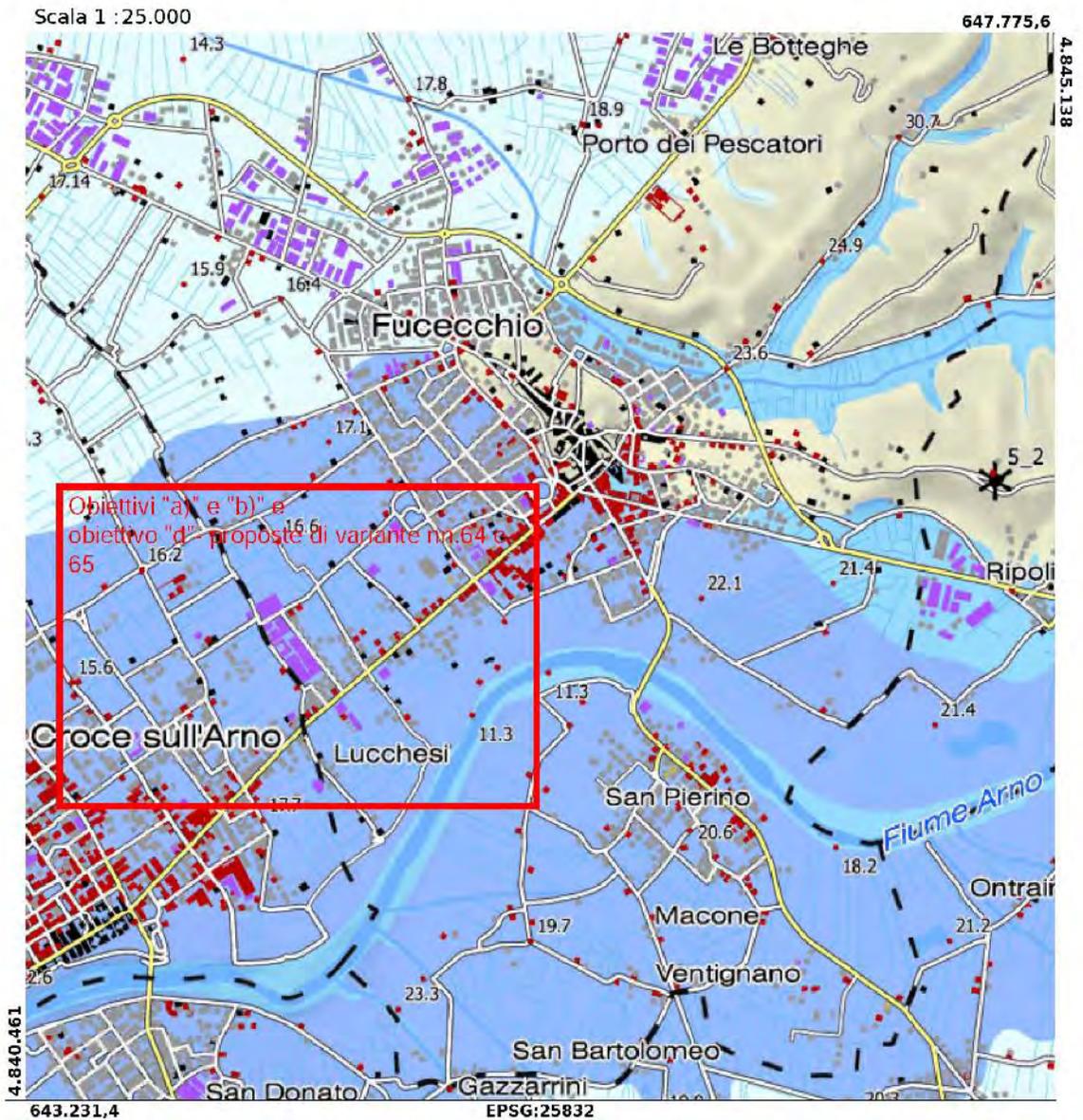


Estratto n.2 - Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.





### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico





Regione Toscana



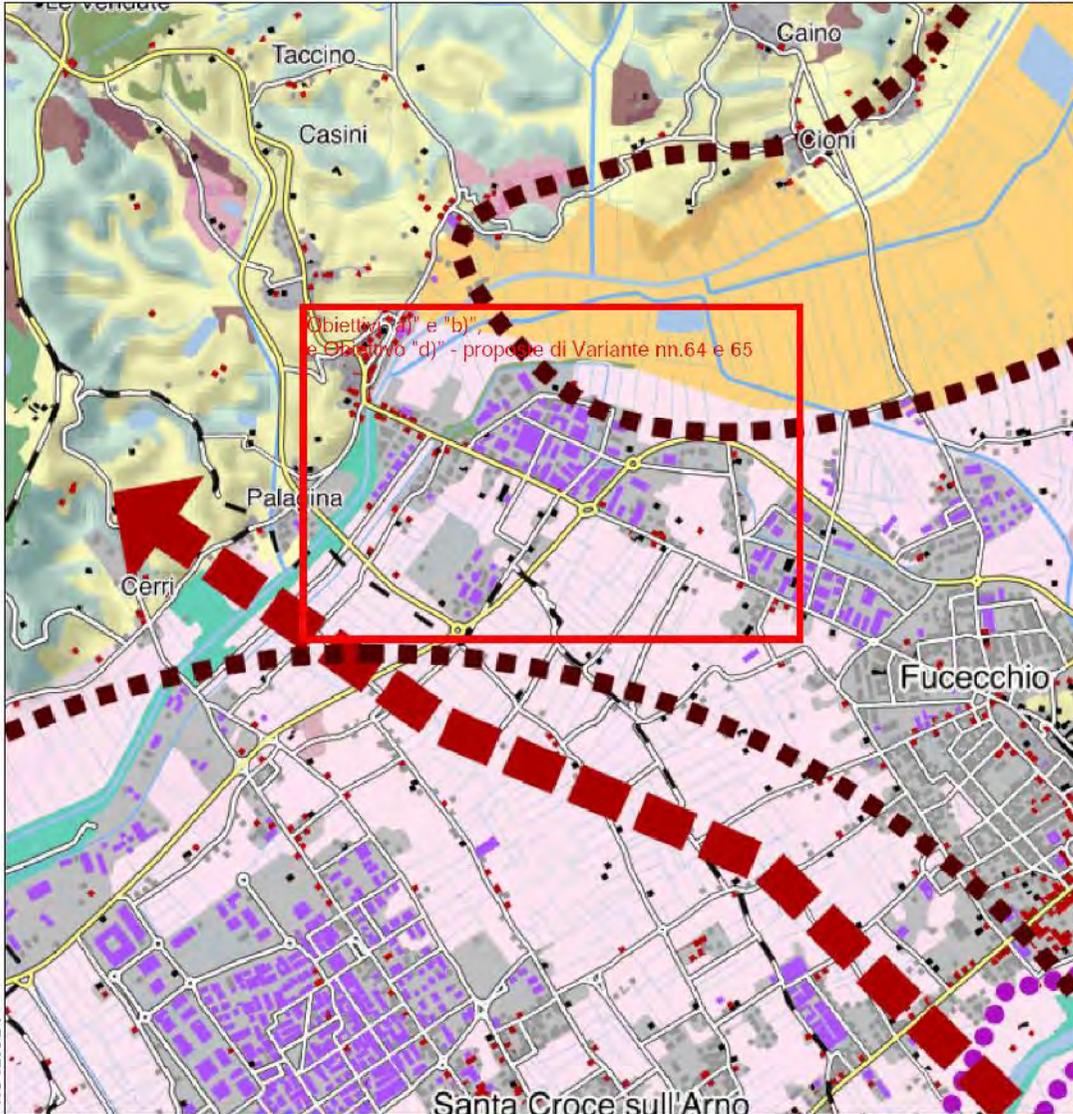
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

645.506,9

4.846.691



4.842.014

640.962,7

Santa Croce sull'Arno

EPSG:25832

Estratto n. 0 - Carta della rete pubblica - Varianti con la  
riferimento alla cartografia di riferimento



Regione Toscana



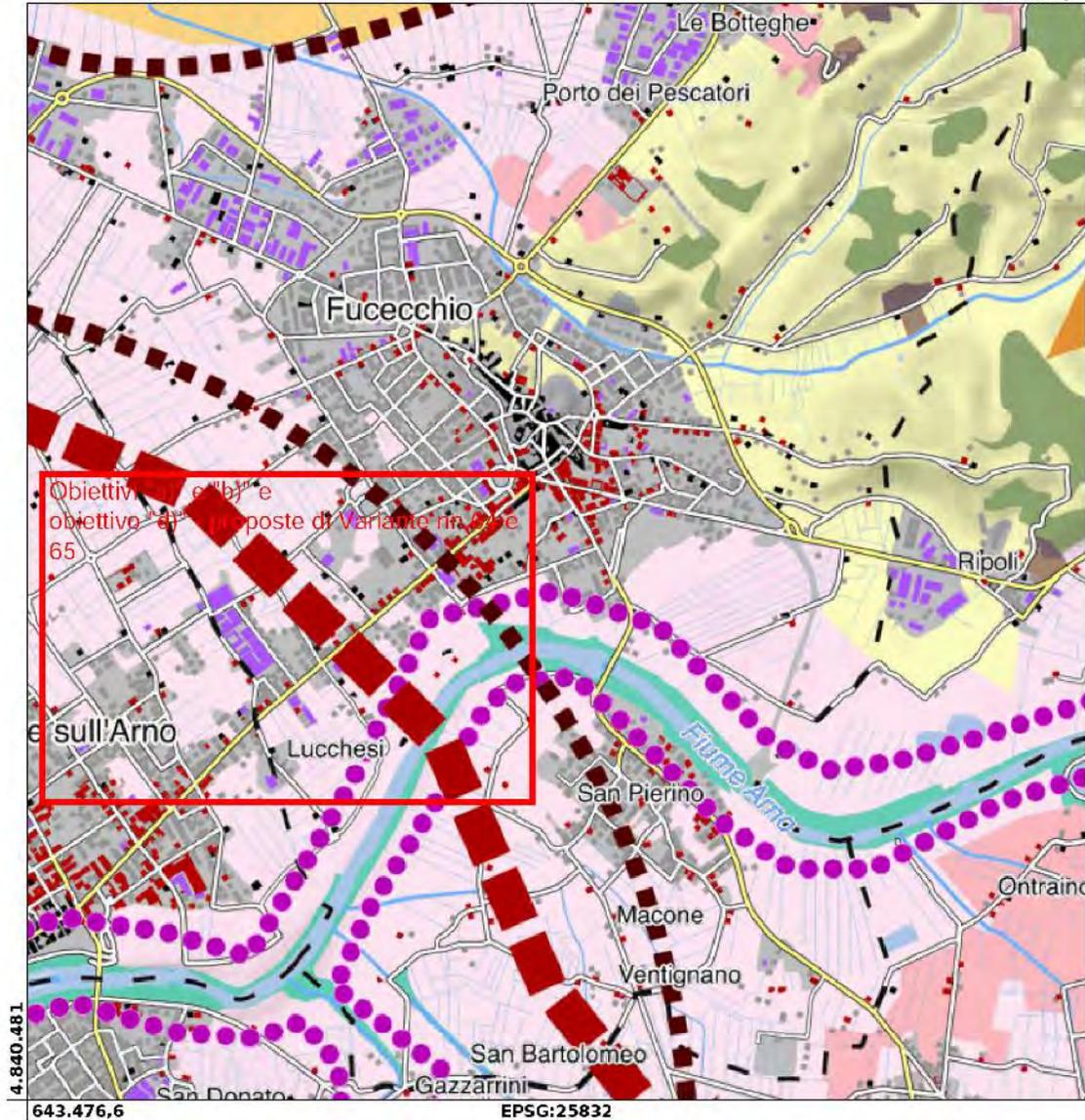
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n. 1 - Carta della rete pubblica - Variante ordinaria con la  
riferita alla variante ordinaria

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.020,8





Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

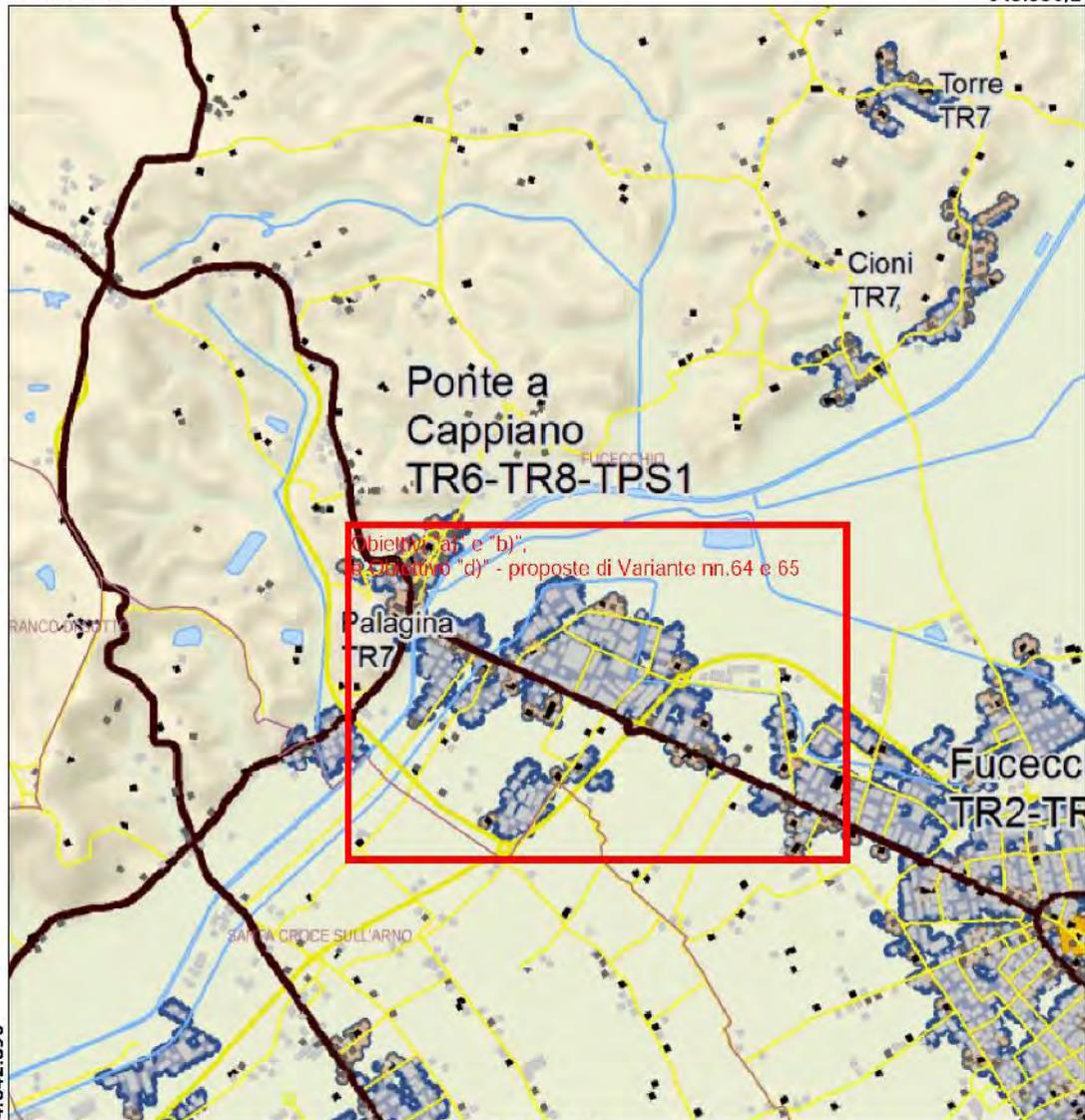
Estratto n. 2 - Carta del territorio pianificato - Variante 22 del Piano  
Paesaggistico del territorio pianificato di competenza del Comune di  
Palagiana

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

645.336,2

4.847,573



4.842.896

640.791,9

EPSG:25832



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

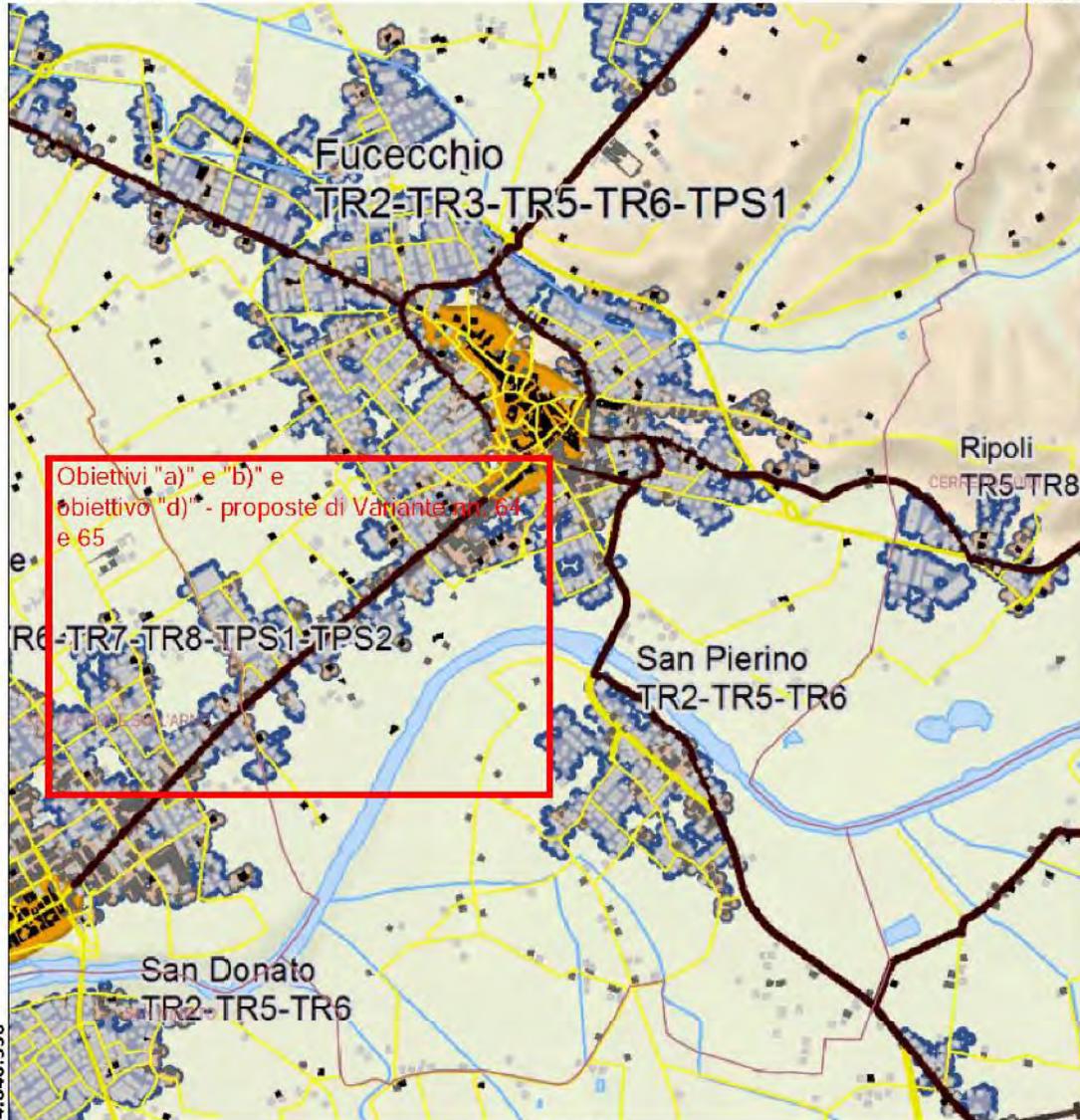
Estratto n. 2 - Carta del territorio pianificato - Variante n. 2 del Piano  
Paesaggistico del territorio pianificato di Fucecchio (AR) - Variante n. 2  
del Piano Paesaggistico del territorio pianificato di Fucecchio (AR)

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.022,1

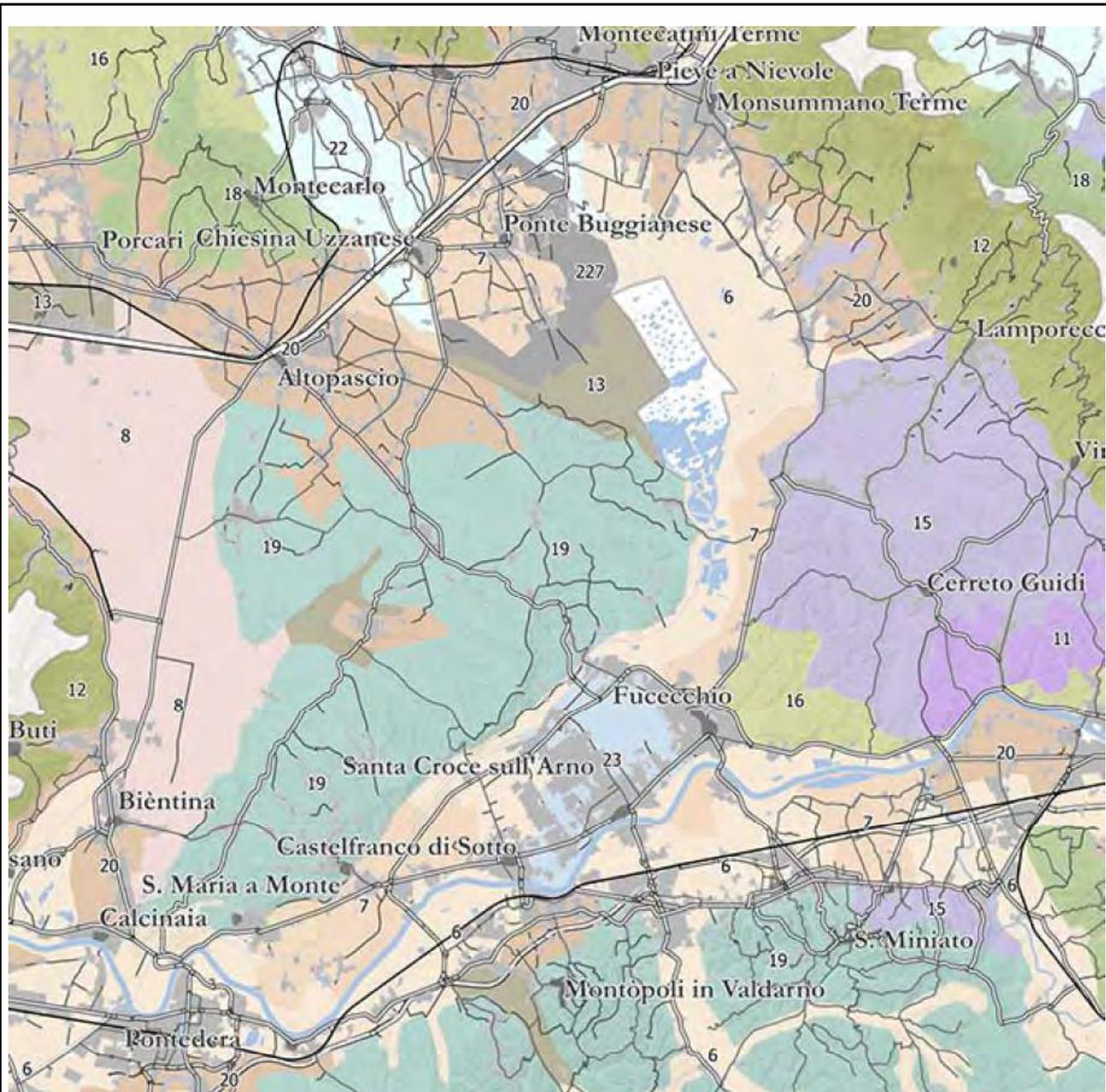
4.845,034



4.840,358

643,477,9

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante di dettaglio con PaRnPa



## Comune di Fucecchio Città Metropolitana di Firenze

### 2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

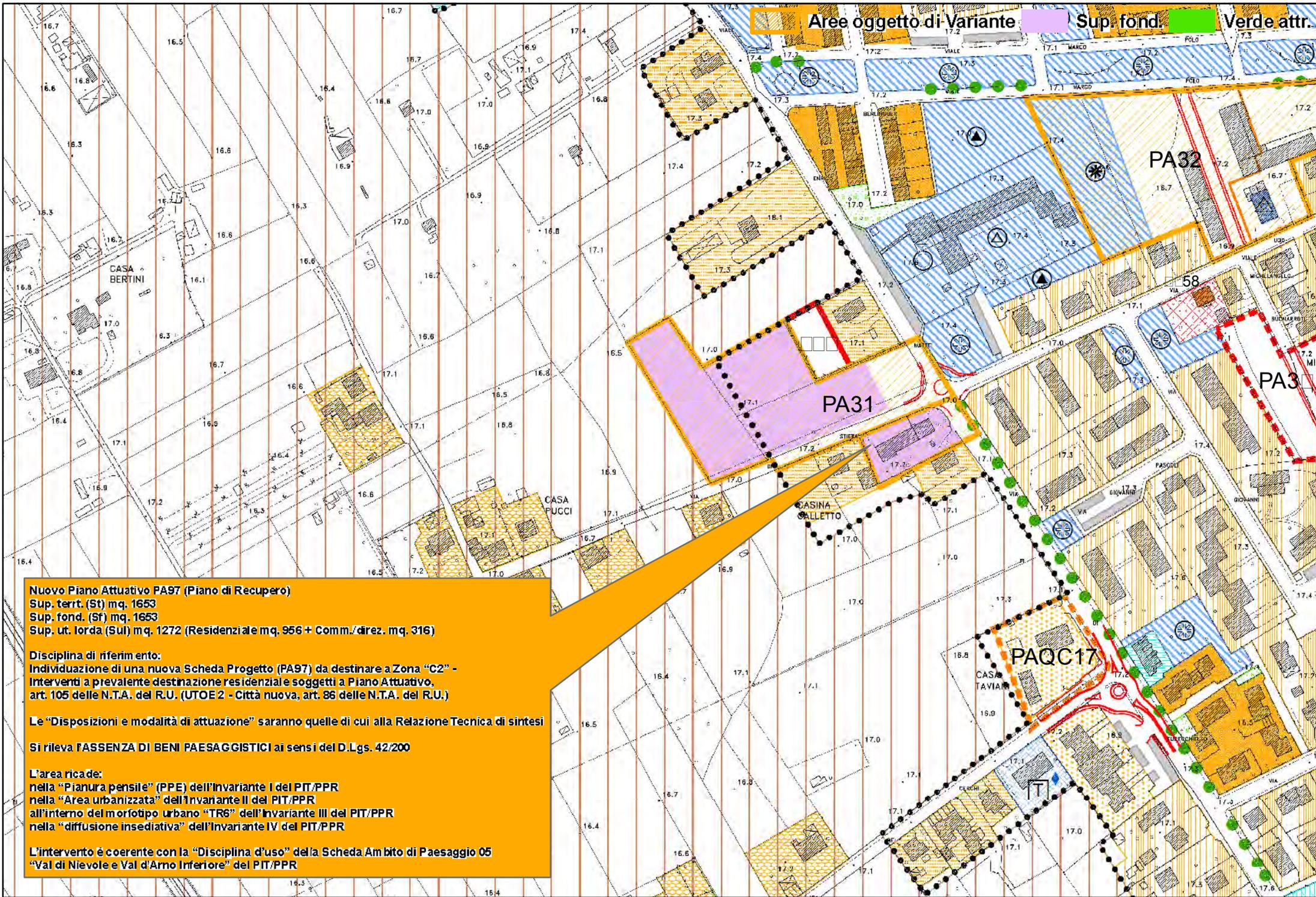
Schede di sintesi -  
Obiettivo "c)" - proposte di Variante nn.13 e 41

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR









**Nuovo Piano Attuativo PA97 (Piano di Recupero)**  
Sup. terr. (St) mq. 1653  
Sup. fond. (Sf) mq. 1653  
Sup. ut. lorda (SUL) mq. 1272 (Residenziale mq. 956 + Comm./direz. mq. 316)

**Disciplina di riferimento:**  
Individuazione di una nuova Scheda Progetto (PA97) da destinare a Zona "C2" -  
Interventi a prevalente destinazione residenziale e soggetti a Piano Attuativo,  
art. 105 delle N.T.A. del R.U. (UTOE2 - Città nuova, art. 86 delle N.T.A. del R.U.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/200

L'area ricade:  
nella "Pianura pensile" (PPE) dell'Invariante I del PIT/PPR  
nella "Area urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
all'interno del morfotipo urbano "TR6" dell'Invariante III del PIT/PPR  
nella "diffusione insediativa" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
"Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 10.000

645.557,7

4.844,527



Obiettivo "c" - proposte di variante n. 15 e 16

4.842,657

643.740

EPSG:25832

Estratto n.10 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.



Regione Toscana



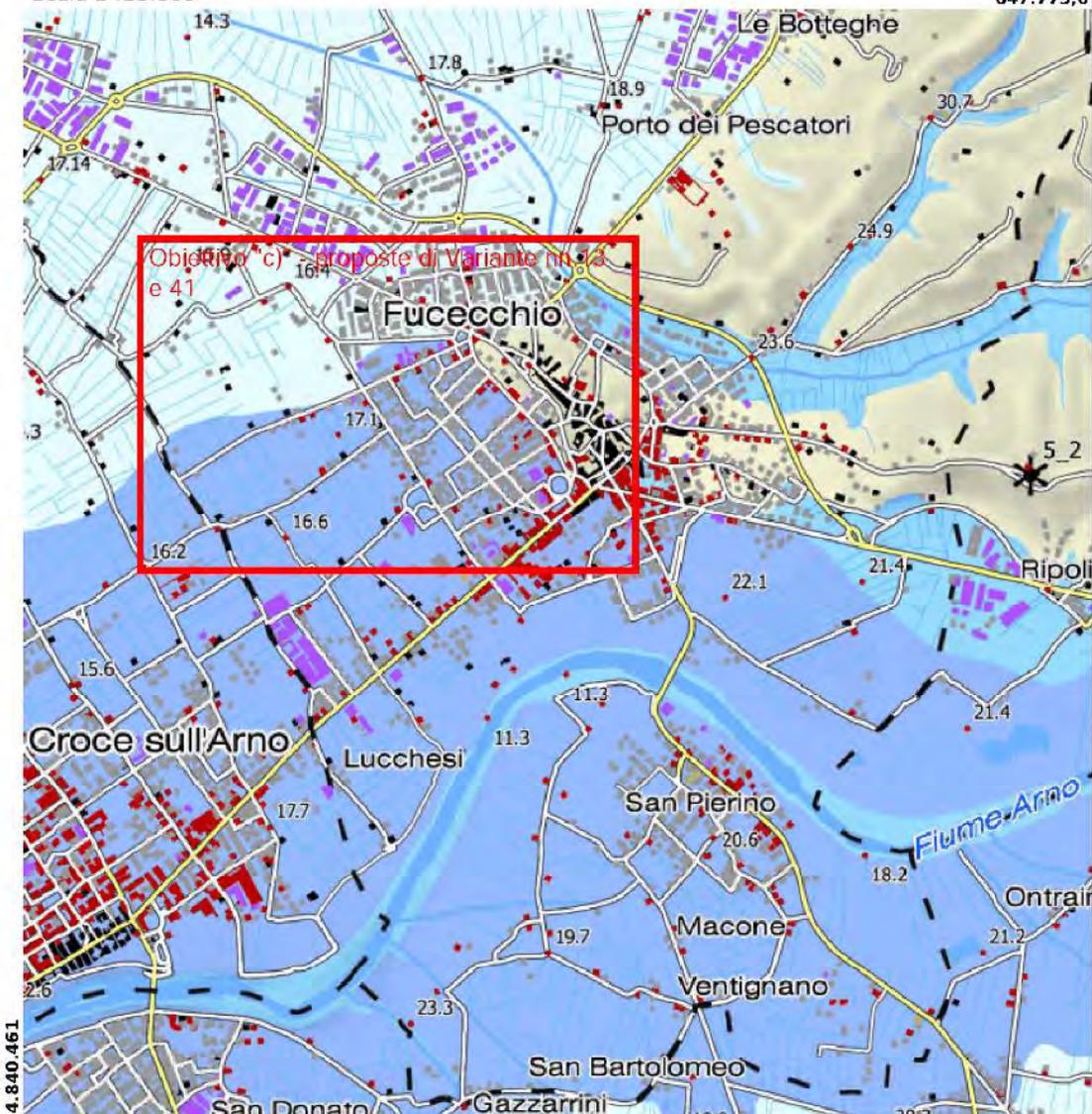
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

647.775,6

4.845.138



Estratto n.11 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 3 del PIT con  
Balena



Regione Toscana



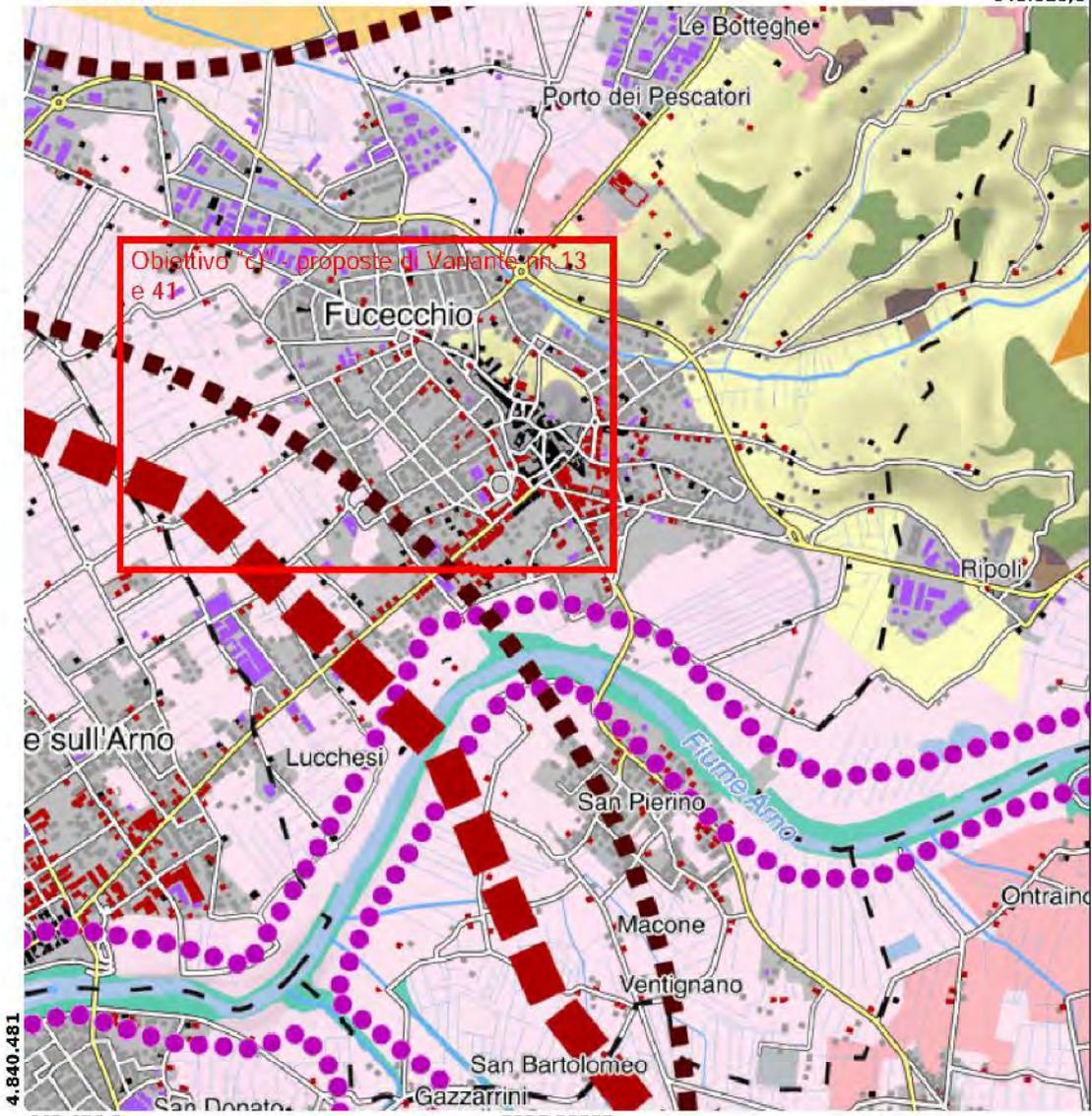
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.020,8

4.845.158



Obiettivo c) - proposte di Variante nn. 13 e 41

Fucecchio

Le Botteghe

Porto dei Pescatori

Ripoli

e sull'Arno

Lucchesi

San Pierino

Macone

Ventignano

San Bartolomeo

Gazzarrini

4.840.481

643.476,6

EPSG:25832

Estratto n.12 - Carta della rete ecologica - Variante del con Valenza









# Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

## 2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

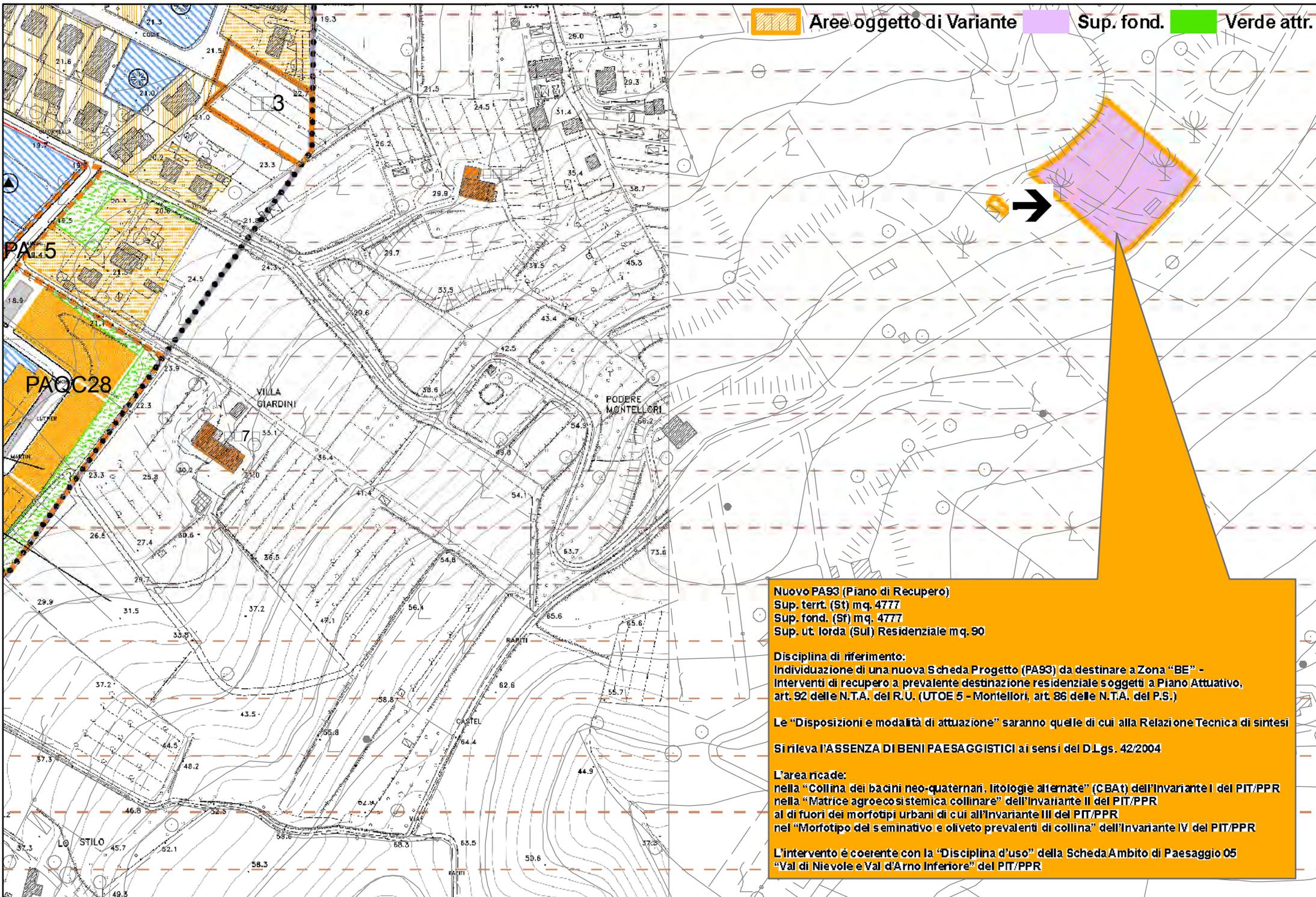
Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.60

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR





 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.



**Nuovo PA93 (Piano di Recupero)**  
 Sup. terr. (St) mq. 4777  
 Sup. fond. (Sf) mq. 4777  
 Sup. ut. lorda (Sul) Residenziale mq. 90

**Disciplina di riferimento:**  
 Individuazione di una nuova Scheda Progetto (PA93) da destinare a Zona "BE" -  
 Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo,  
 art. 92 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 5 - Montellori, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi  
 Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'area ricade:  
 nella "Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate" (CBAt) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica collinare" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 al di fuori dei morfotipi urbani di cui all'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR



Regione Toscana



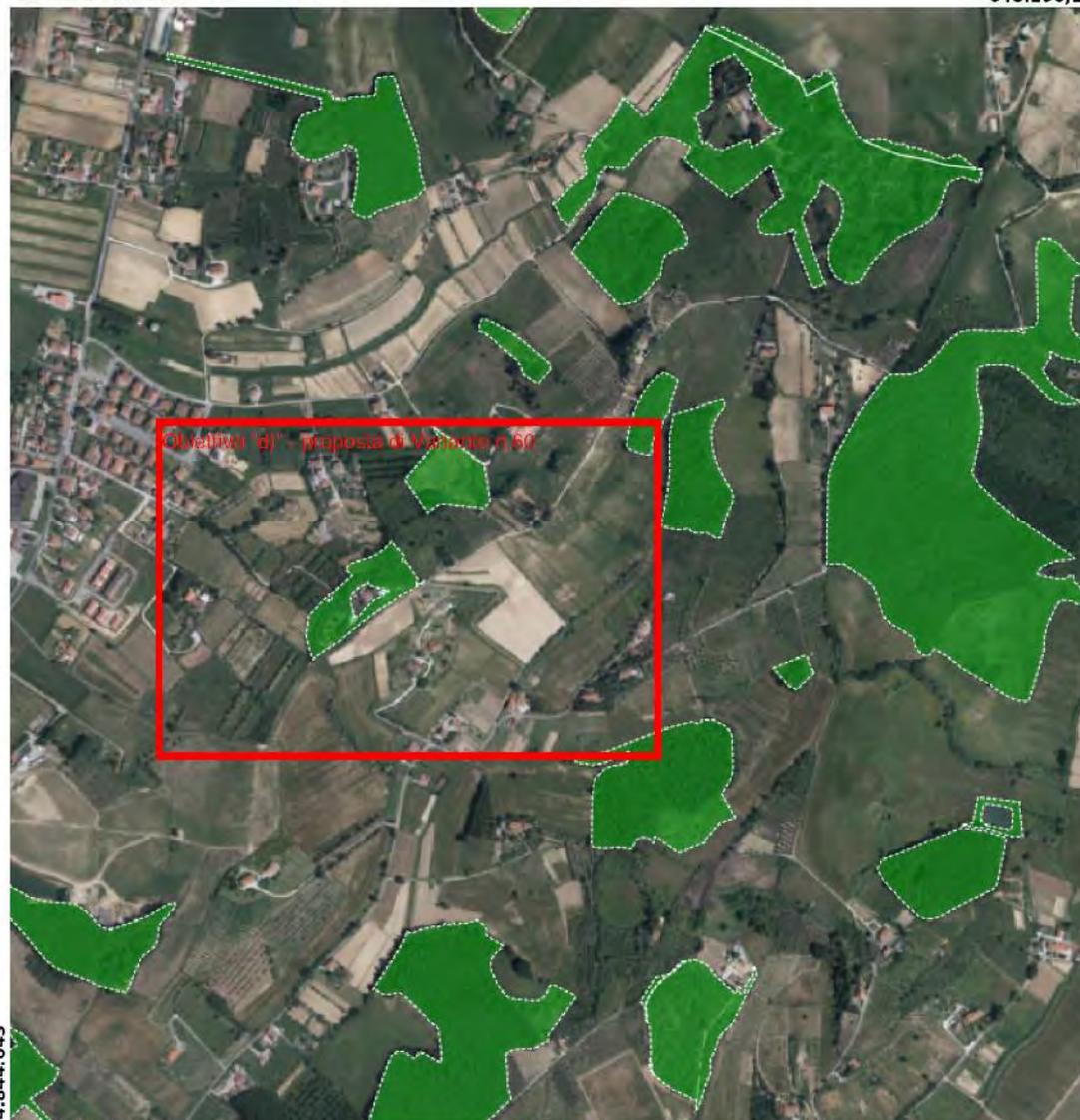
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 10.000

648.196,1

4.845.913



4.844.043

646.378,4

EPSG:25832

Estratto n.14 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.





Regione Toscana

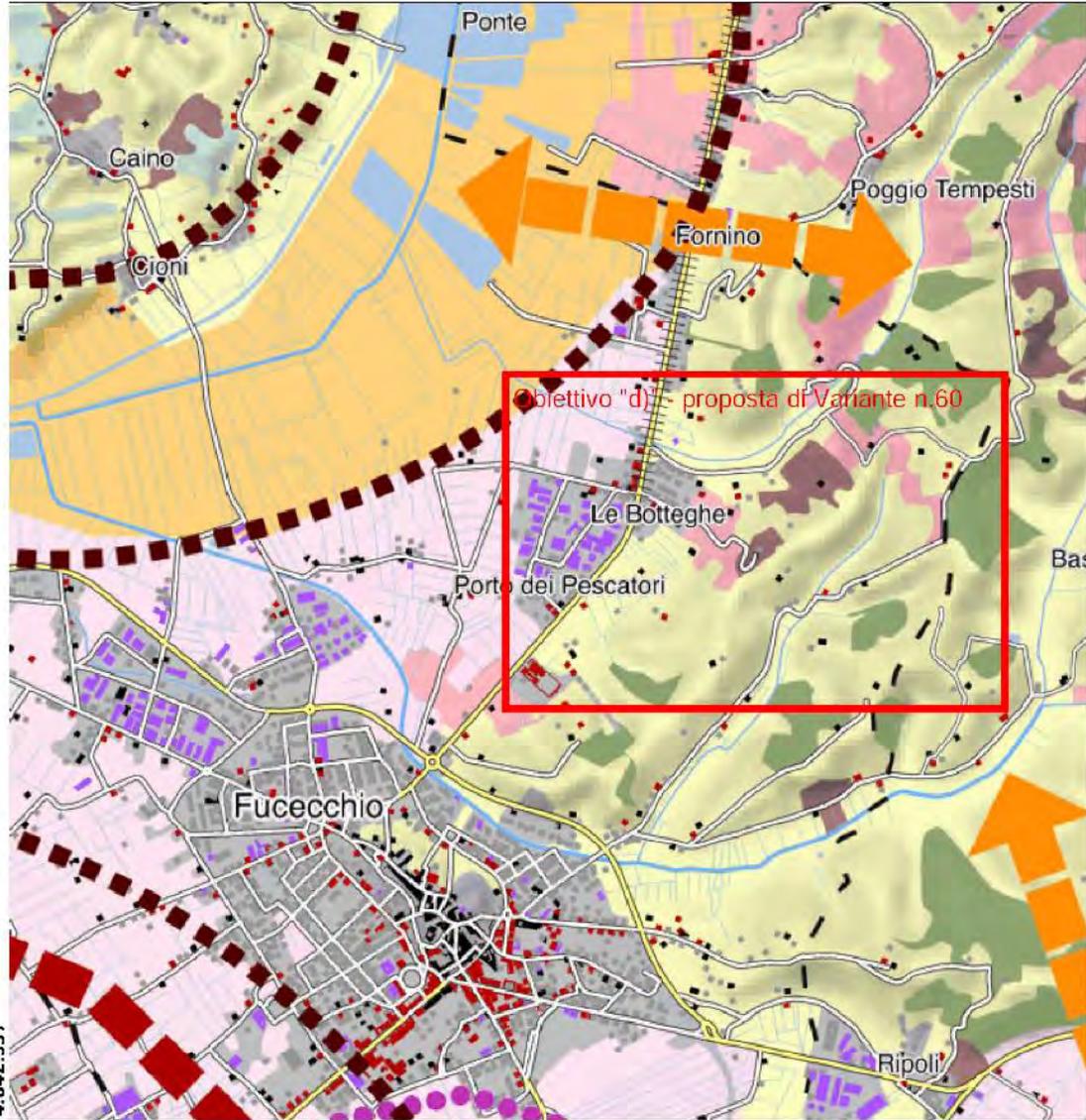


MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.359



4.842.537

643.814,7

EPSG:25832

Estratto n.17 - Carta della rete ecologica - Variante del con Valenza



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

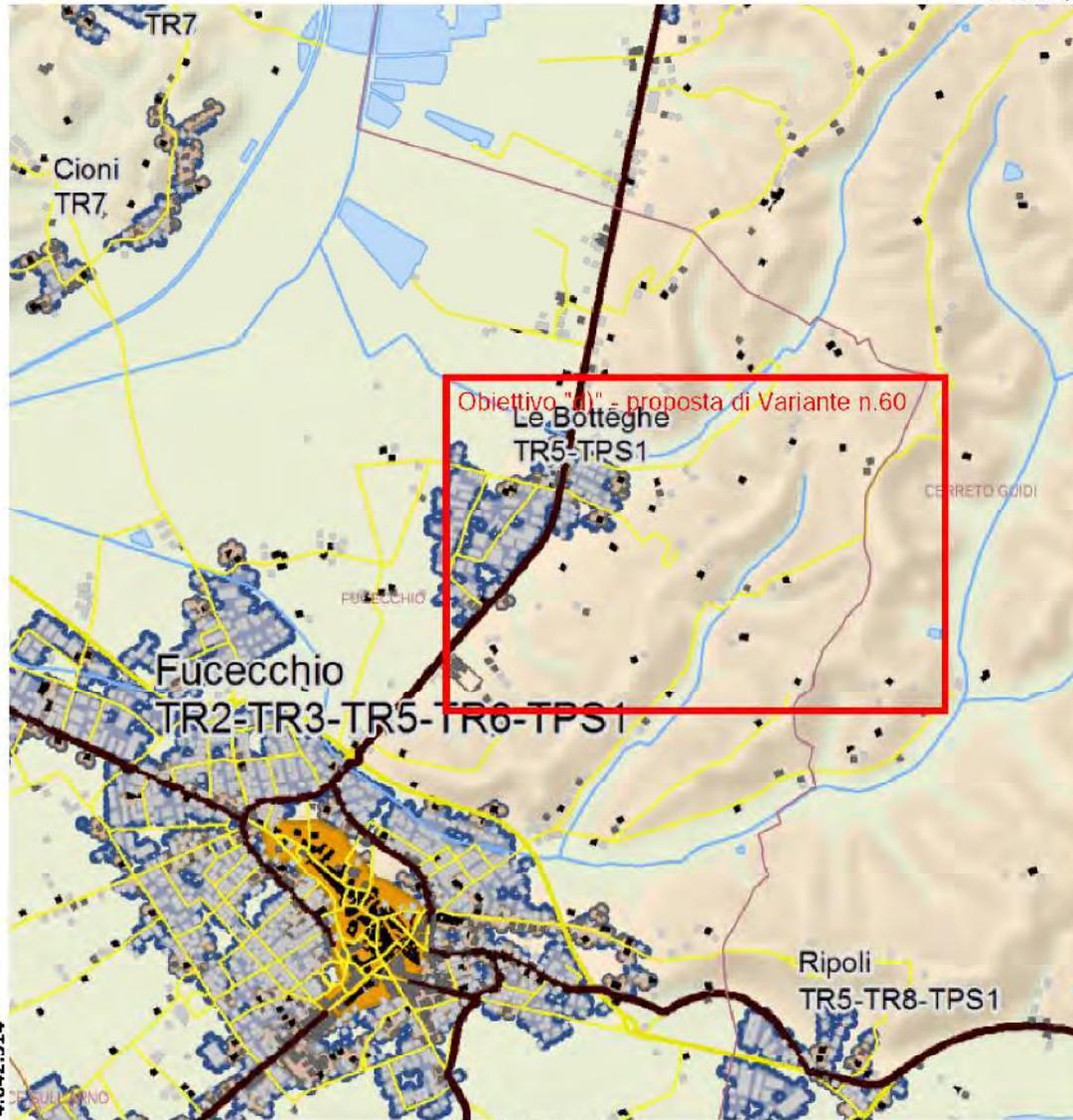
Estratto n.17 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 60 del 2012 con  
valenza paesaggistica e di tutela del paesaggio e di valorizzazione del patrimonio  
culturale

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

648.690,1

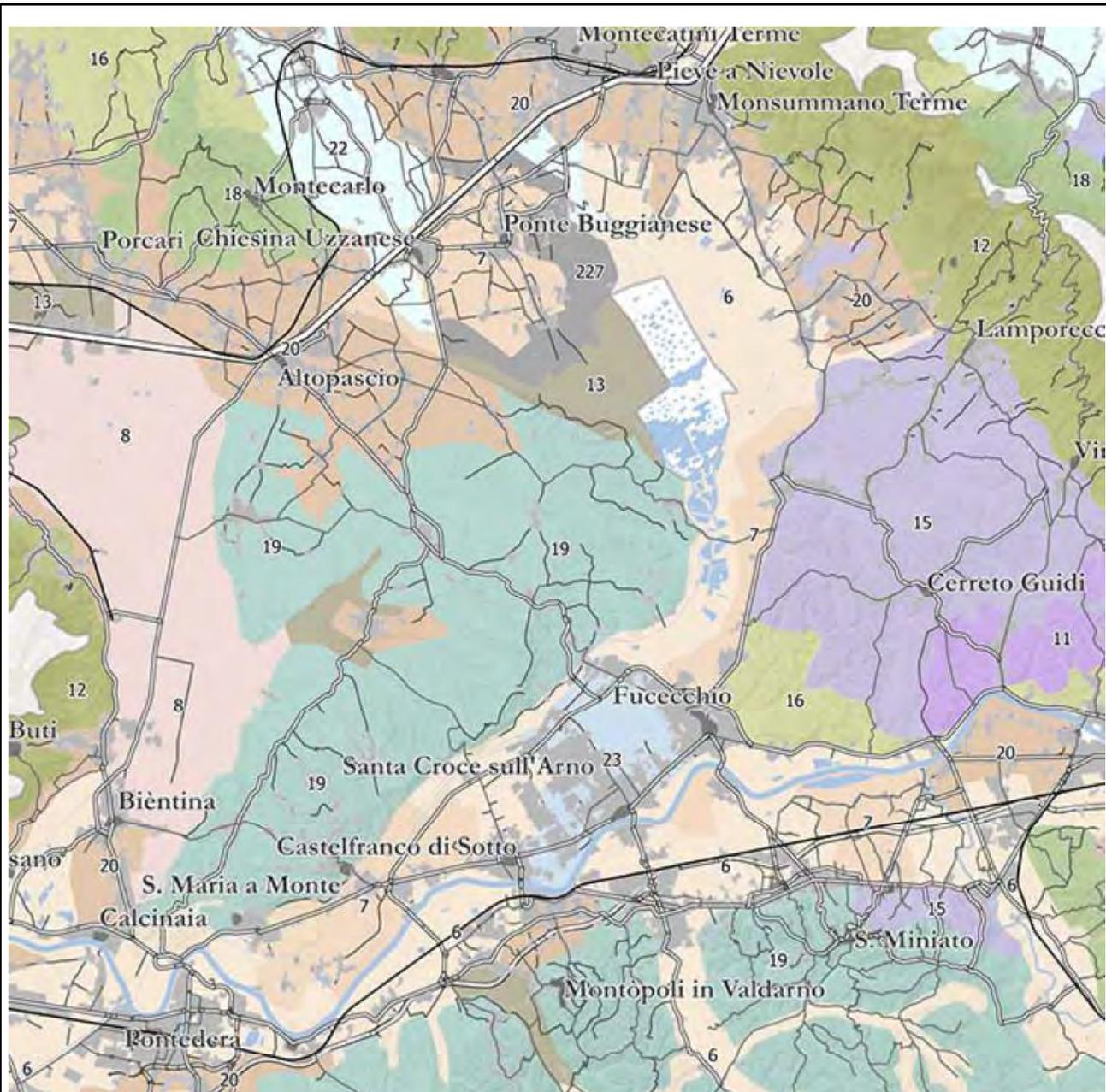
4.847.191



4.842.514

644.145,9

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 2 del 2011 con Balneabilità



## Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

### 2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

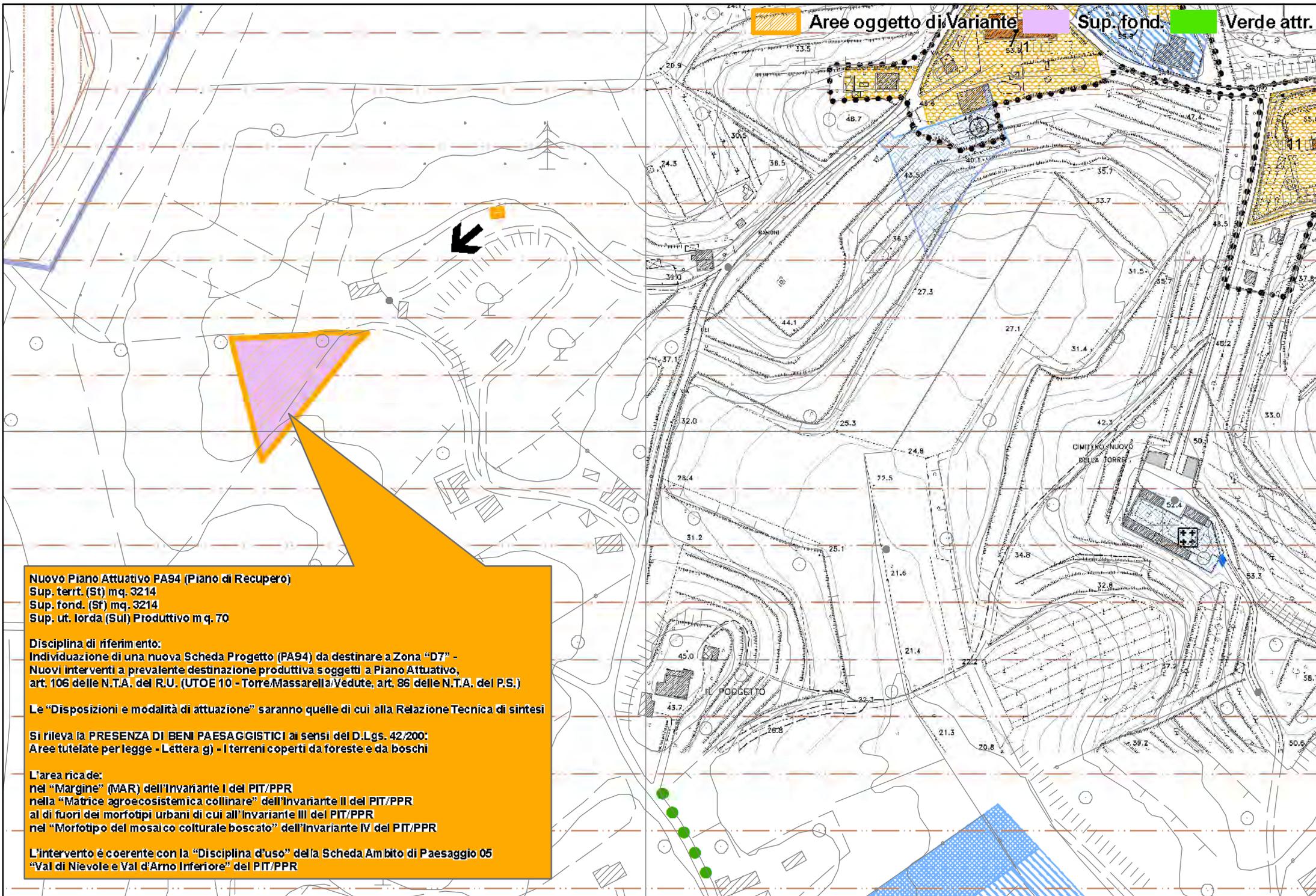
Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.72

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR









Regione Toscana

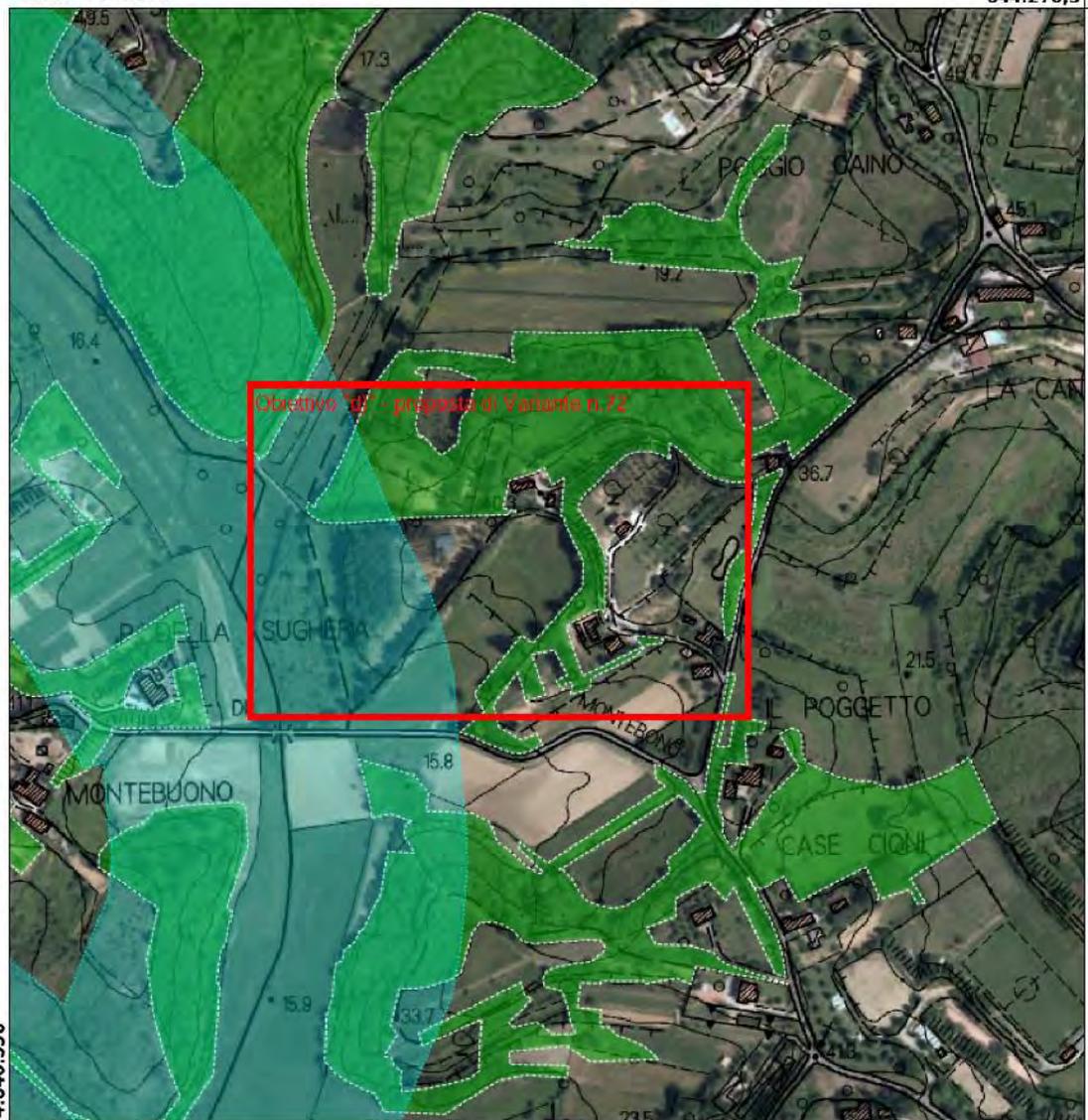


MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

644.270,3



4.847.472

4.846.536

643.361,5

EPSG:25832

Estratto n.18 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.



Regione Toscana



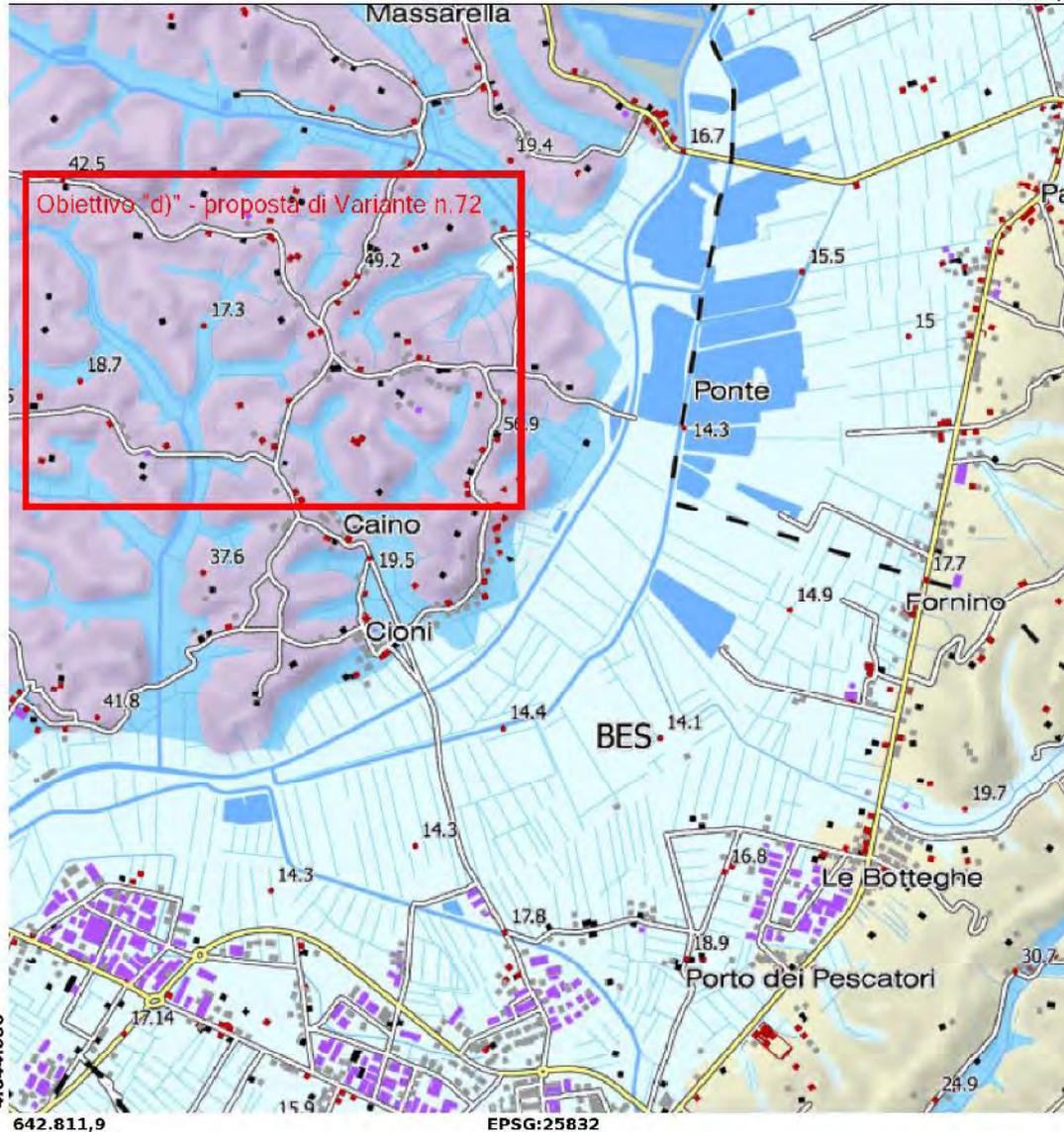
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

647.356,1

4.848.763



4.844.086

642.811,9

EPSG:25832

Estratto n.12 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del 2011 con  
Balena



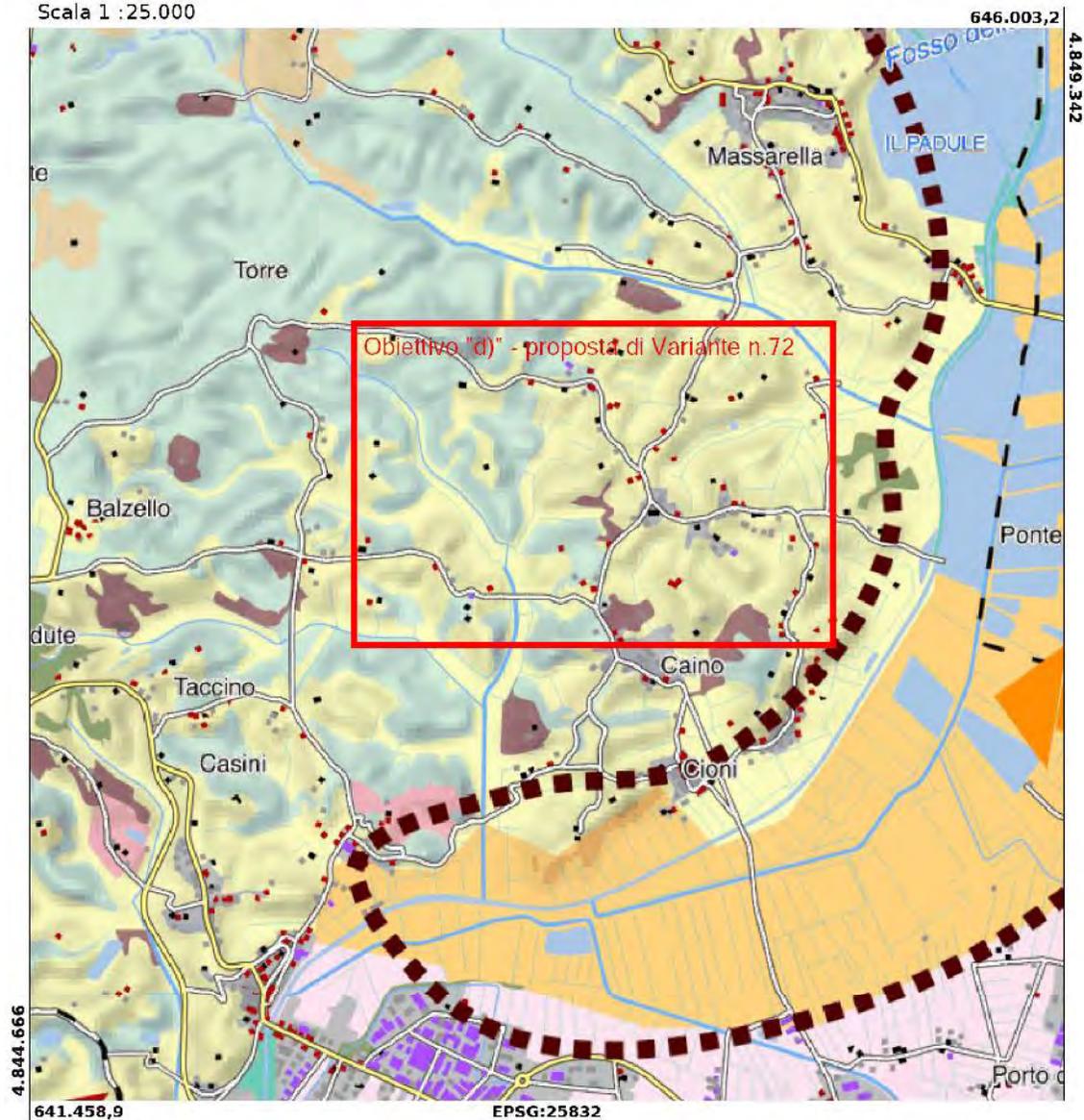
Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000



Estratto n.20 – Carta della rete ecologica – Variante del con Valenza



Regione Toscana



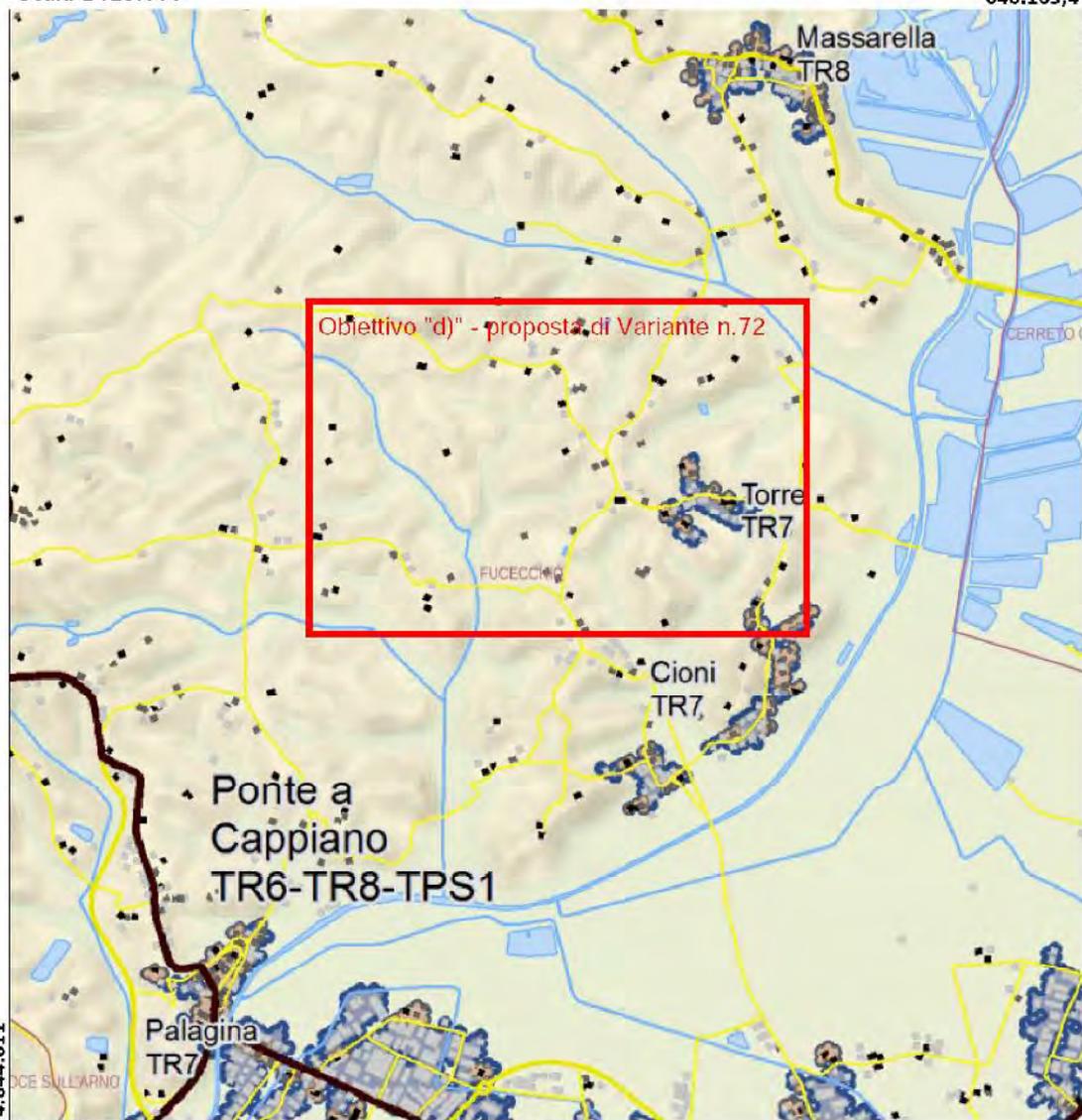
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

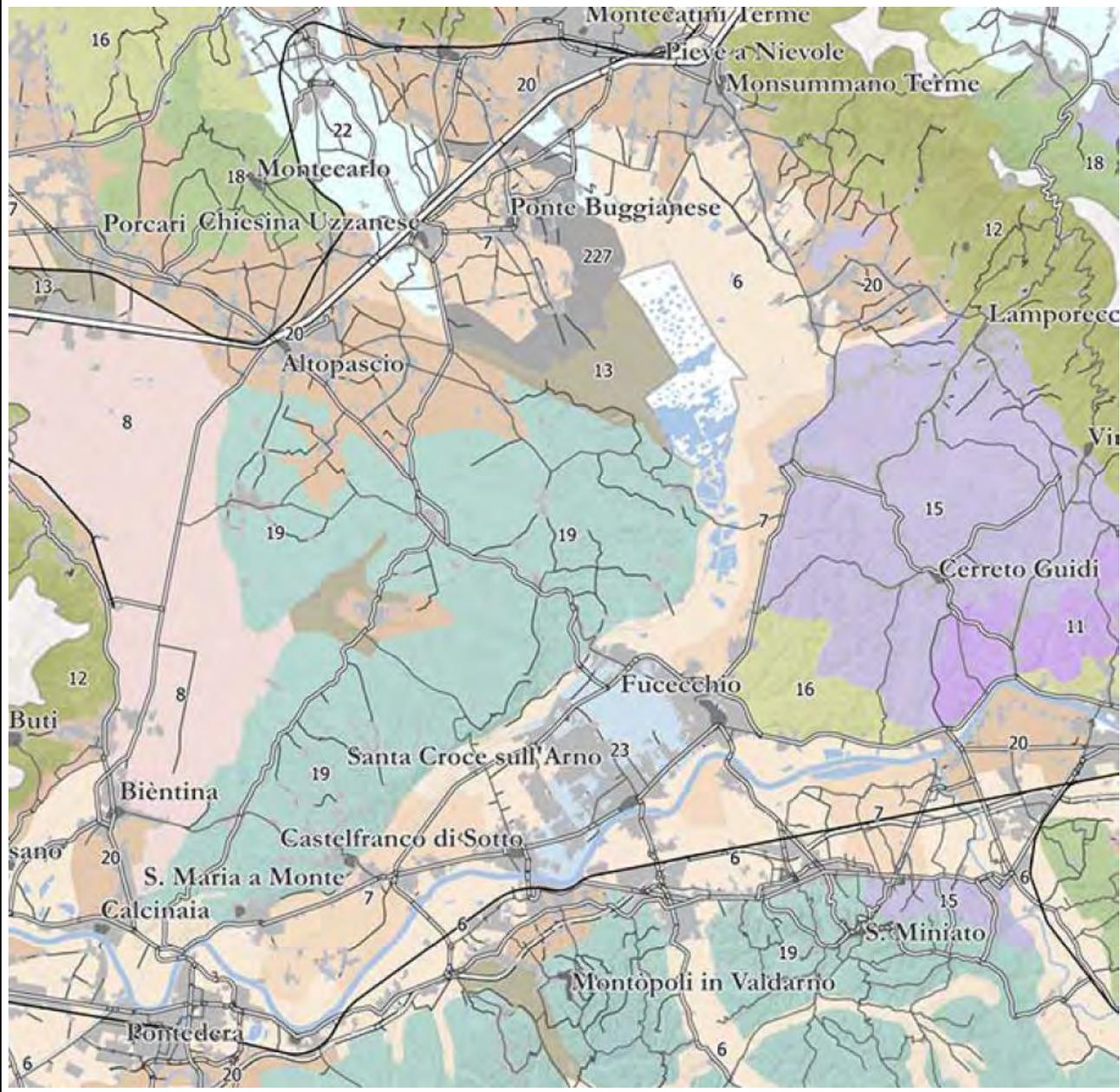
Scala 1 : 25.000

646.163,4

4.849.287



Estratto n.21 - Carta del territorio urbanizzato - Variante n.72 del PPT con  
valenza paesaggistica



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Balneabilità

Legend for the rural morphotypes map, detailing the color coding and corresponding morphotype numbers.

Morphotype Number	Color
6	Light Blue
7	Light Green
8	Pink
11	Purple
12	Light Green
13	Light Blue
15	Purple
16	Light Green
18	Light Green
19	Light Green
20	Light Orange
22	Light Blue
23	Light Orange
227	Dark Blue



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.74

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR





 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.

**Nuova attrezzatura ad uso pubblico di interesse generale F3.4 ("Il Casotto del Sordo")**  
Sup. terr. (St) mq. 1560

**Disciplina di riferimento:**  
Individuazione di una nuova area da destinare a ZTO "F3" - Attrezzature ad uso pubblico di interesse generale, art. 137 e s. delle N.T.A. del R.U. (UTOEB - Padule, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva la **PRESENZA DI BENI PAESAGGISTICI** ai sensi del D.Lgs. 42/200:  
Aree tutelate per legge - Lettera i) - Le zone umide  
Aree tutelate per legge - Lettera g) - I terreni coperti da foreste e da boschi

L'area ricade:  
nel "Fondovalle" (FON) dell'Invariante I del PIT/PPR  
nella "Matrice agroecosistemica collinare" dell'Invariante II del PIT/PPR  
al di fuori dei morfotipi urbani di cui all'Invariante III del PIT/PPR  
nel "Morfotipo dell'associazione tra seminativi e monoculture arboree" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
"Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR



Regione Toscana



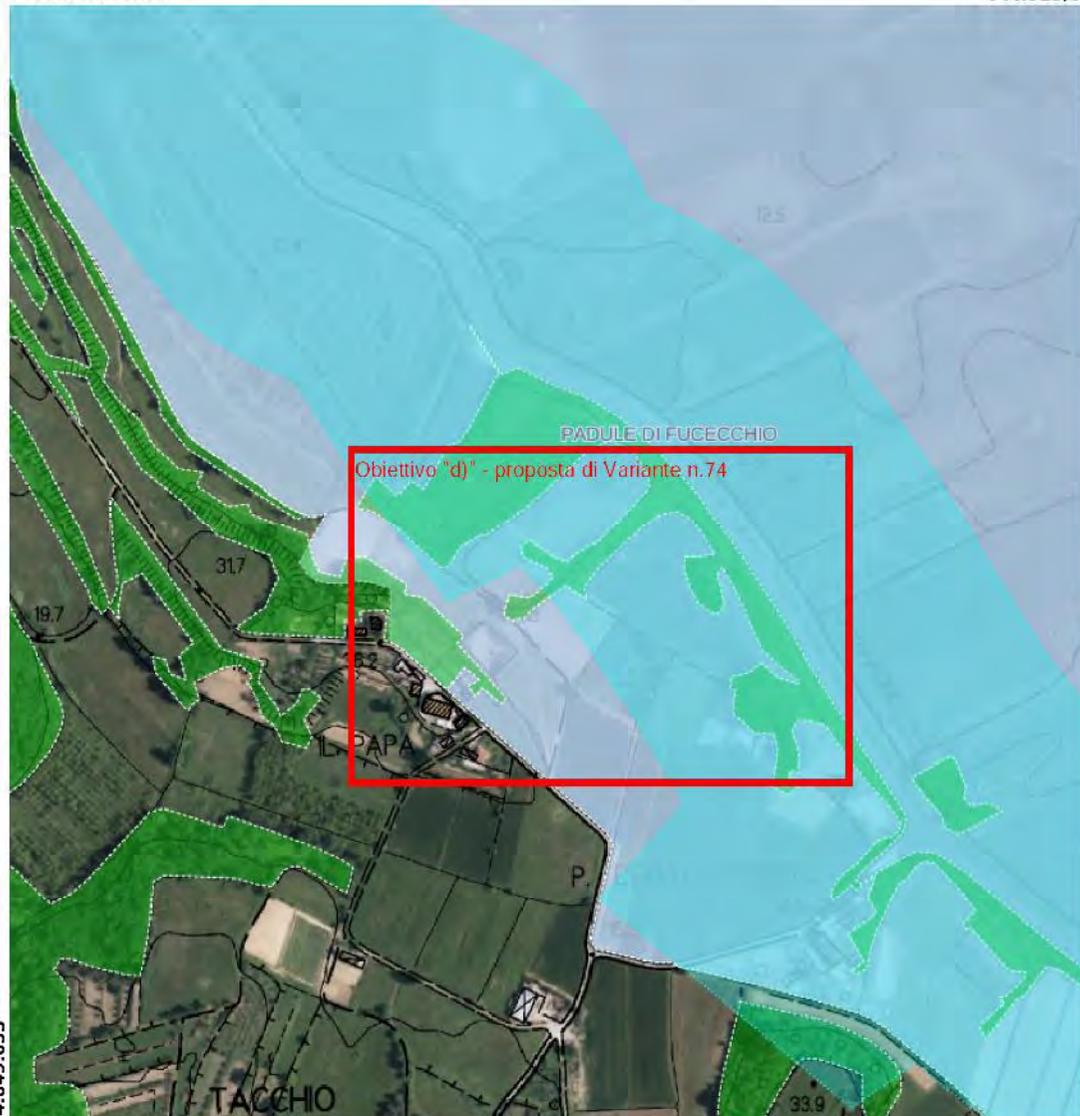
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

644.923,6

4.850.588



4.849.653

644.014,8

EPSG:25832

Estratto n.22 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

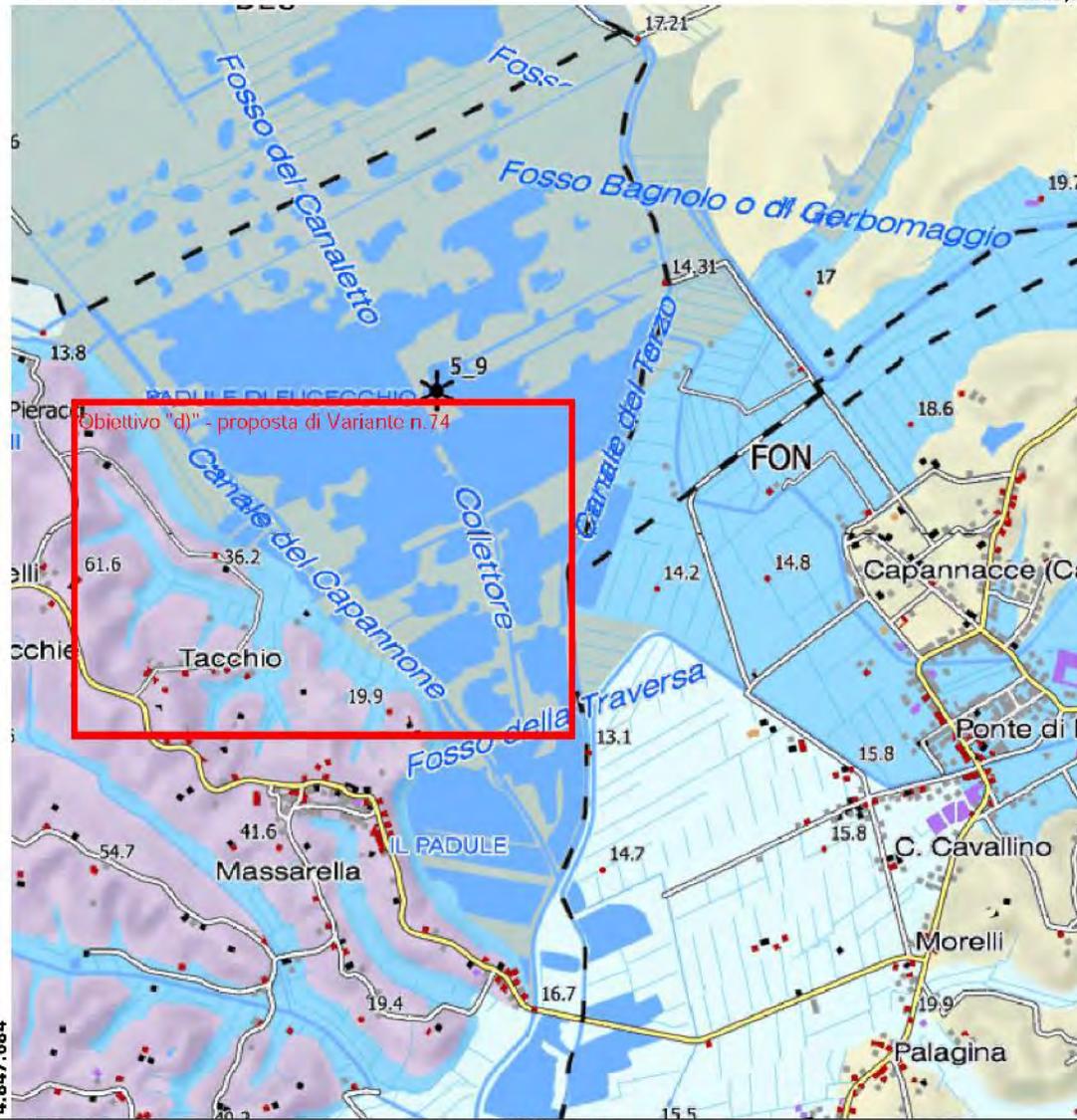
Estratto n.22 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del PPT con  
Balena

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.009,2

4.852.361



643.465

EPSG:25832



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.24 – Carta della rete ecologica – Variante del con Valenza

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

647.248,9

4.852.092



4.847.416

642.704,7

EPSG:25832



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

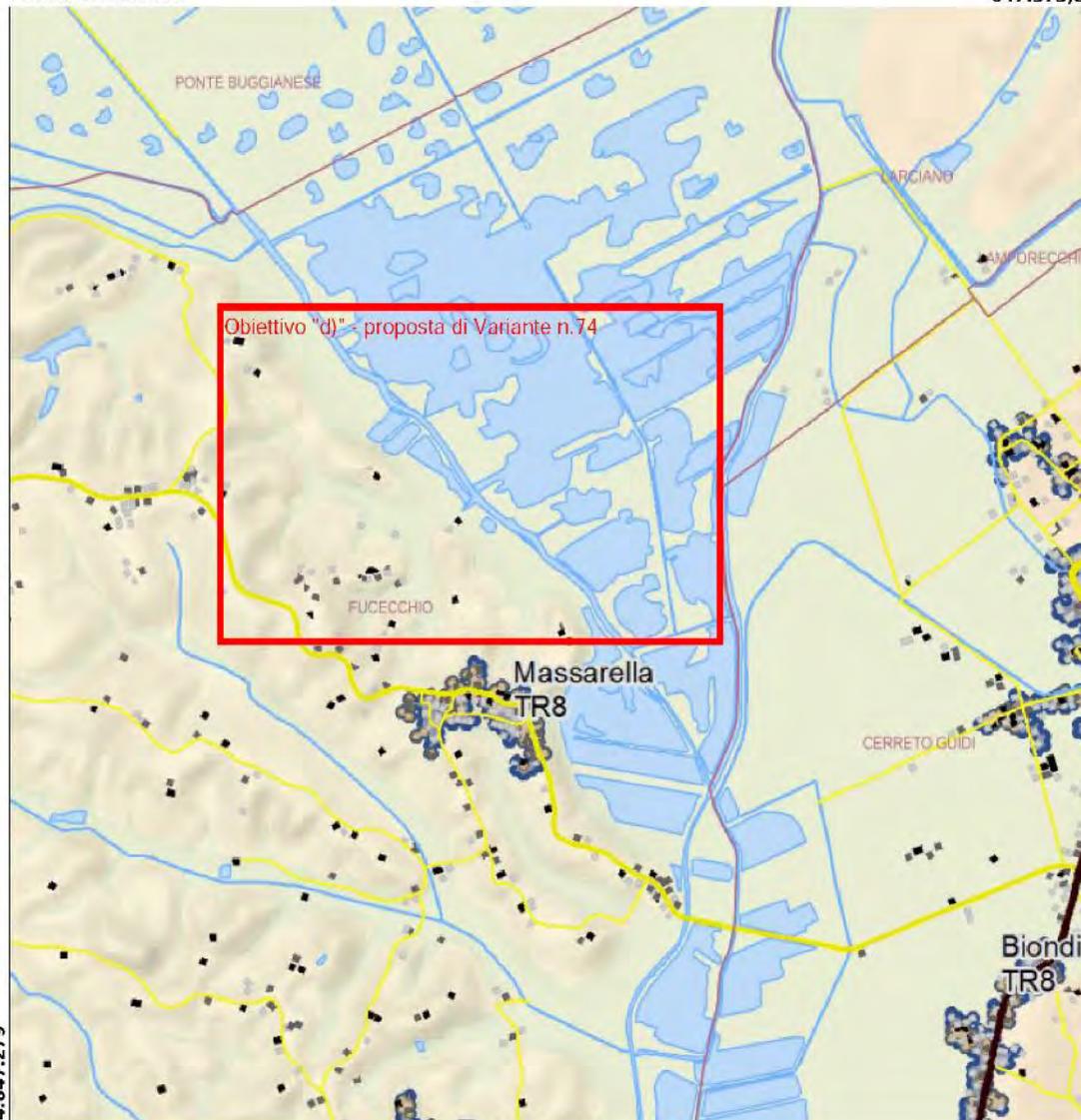
Estratto n.22 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 74 del PUP con  
valenza paesaggistica

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

647.373,8

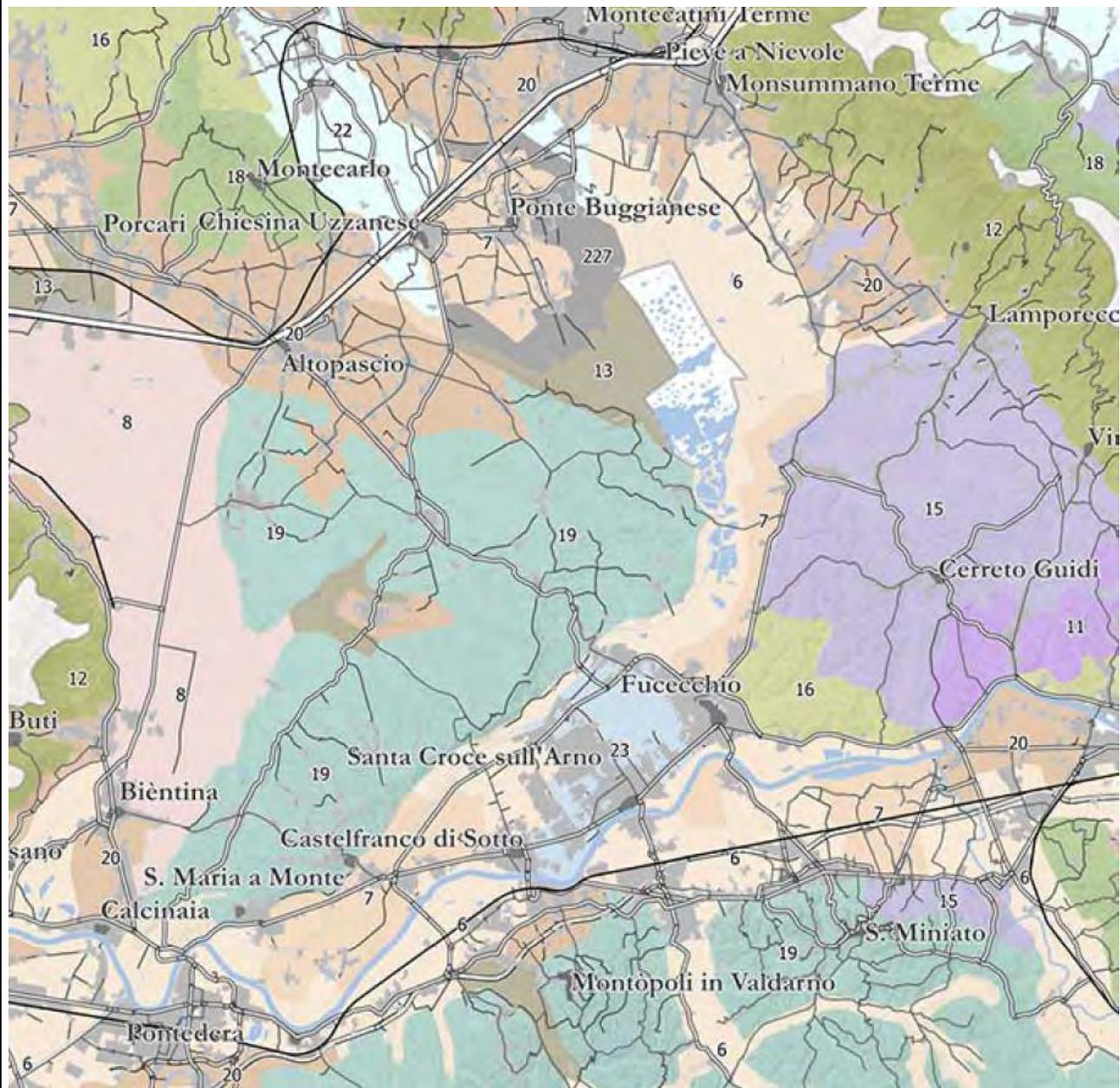
4.851.956



4.847.279

642.829,6

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 2 del 2011 con Balneabilità



# Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

## 2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

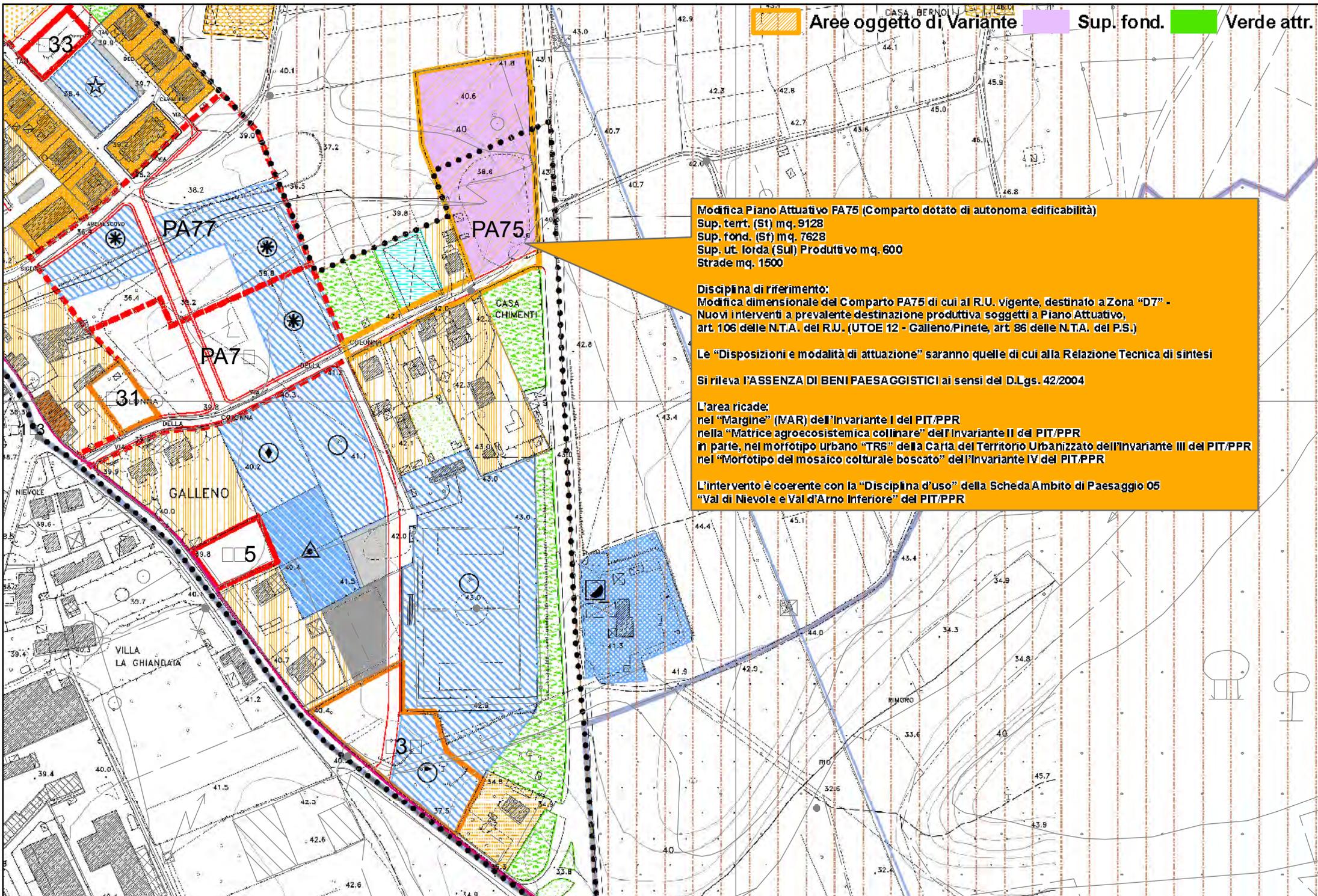
Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.78

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR









Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

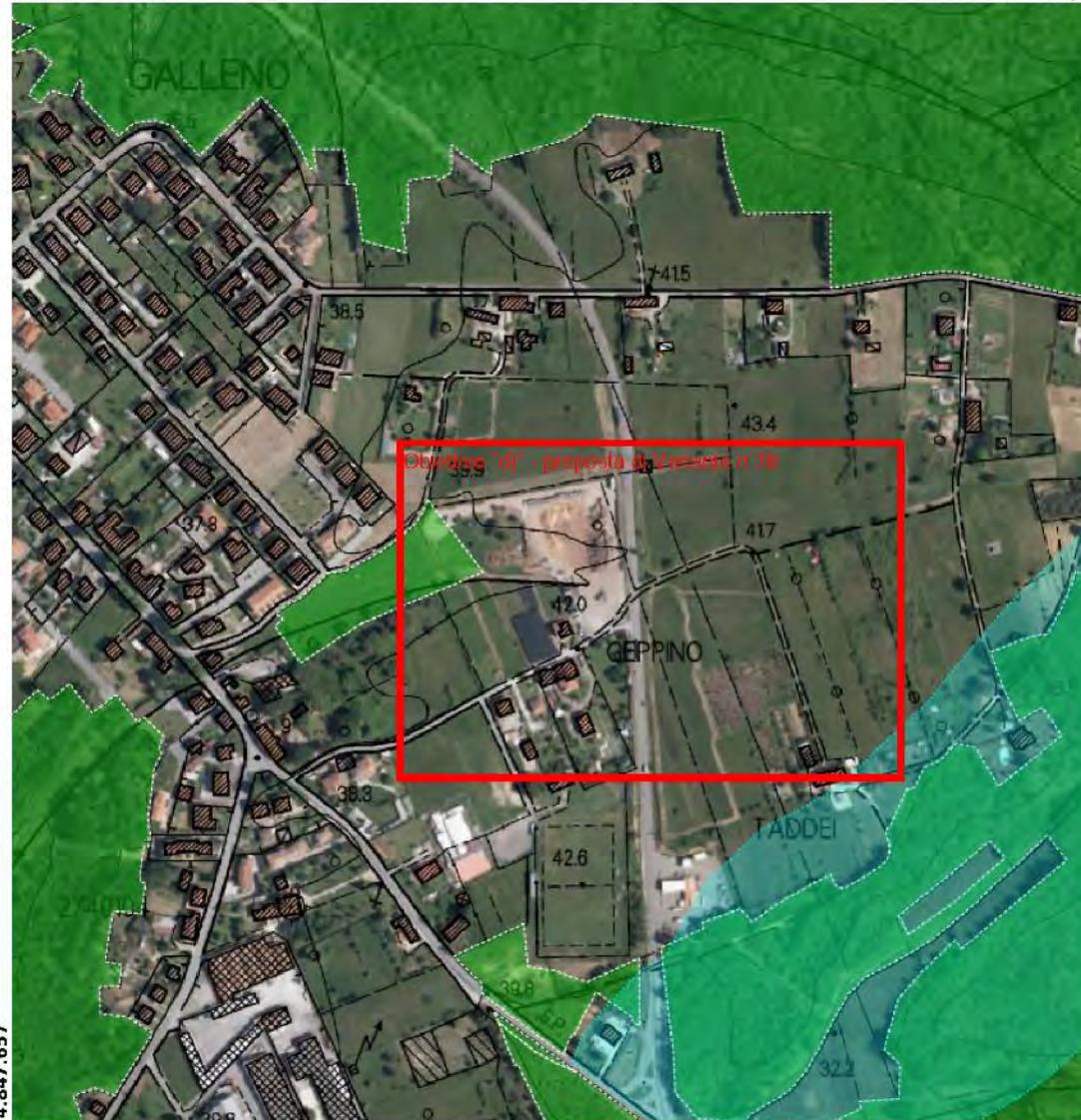
Estratto n.26 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

639.239,2

4.848.592



4.847.657

638.330,3

EPSG:25832



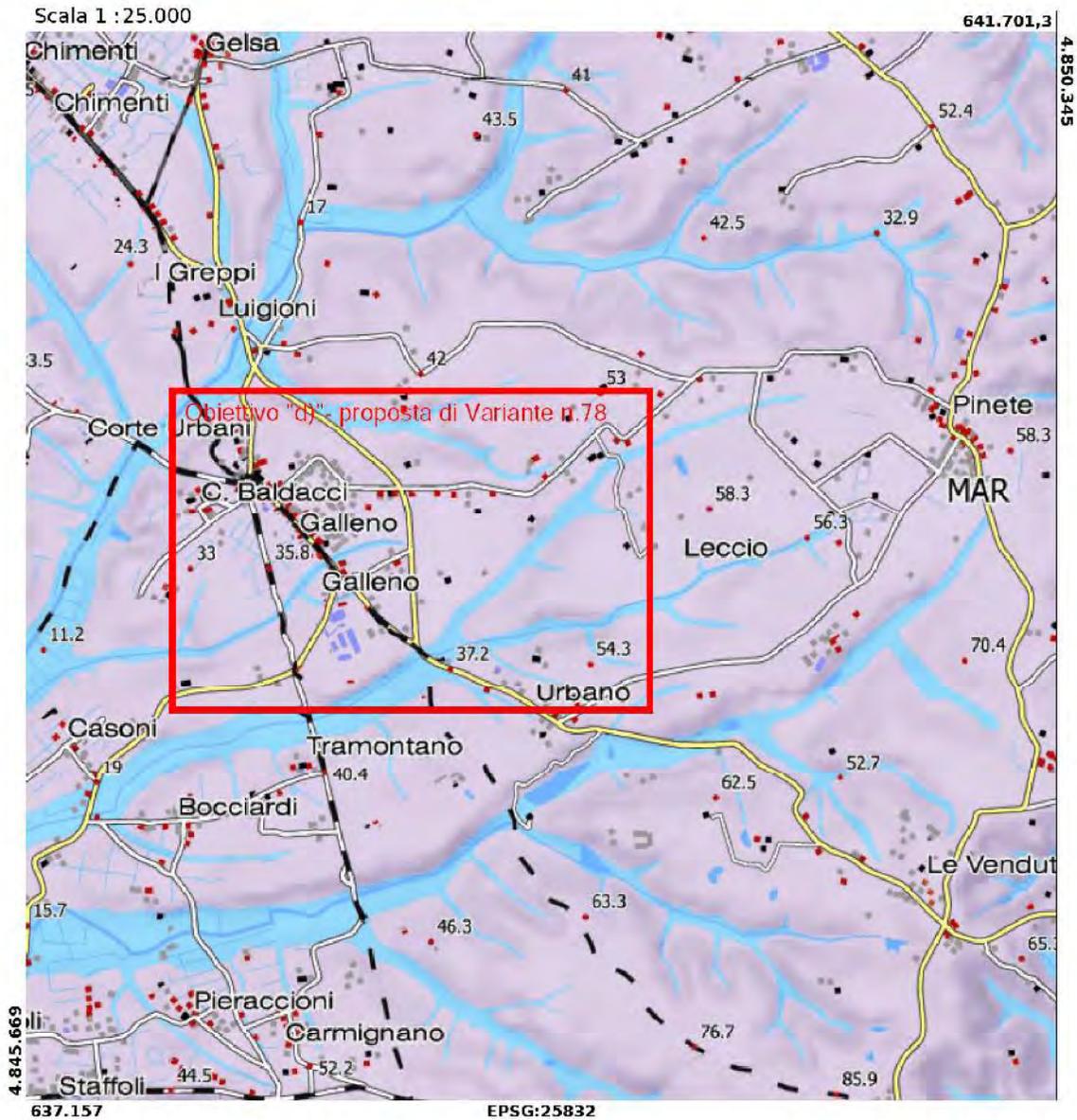
Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.2 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del 2011 con  
Balena

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico





Regione Toscana



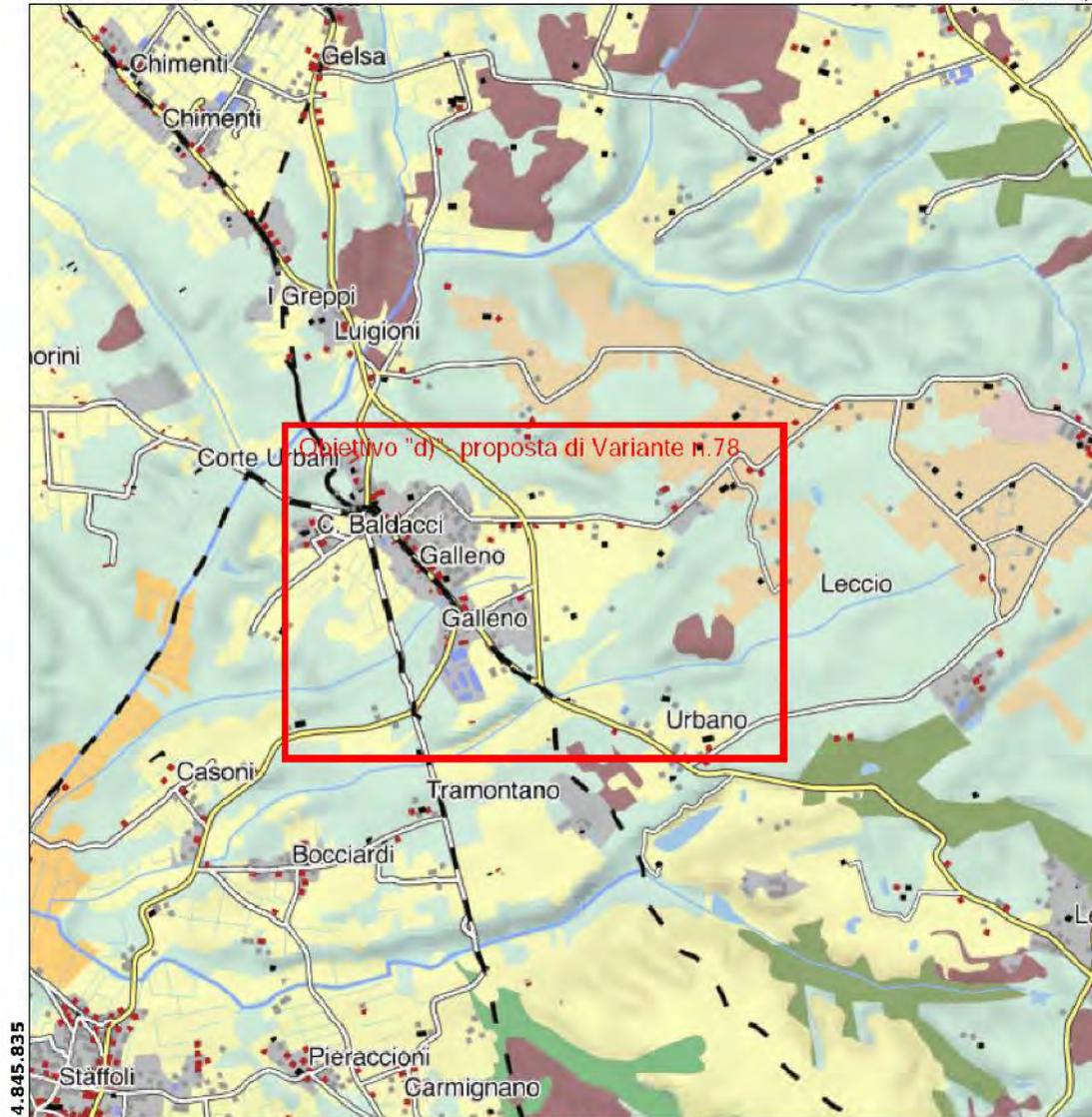
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

641.263,3

4.850.511



4.845.835

636.719,1

EPSG:25832

Estratto n.27 - Carta della rete ecologica - Variante 78 del 2011 con Valenza  
paesaggistica



Regione Toscana



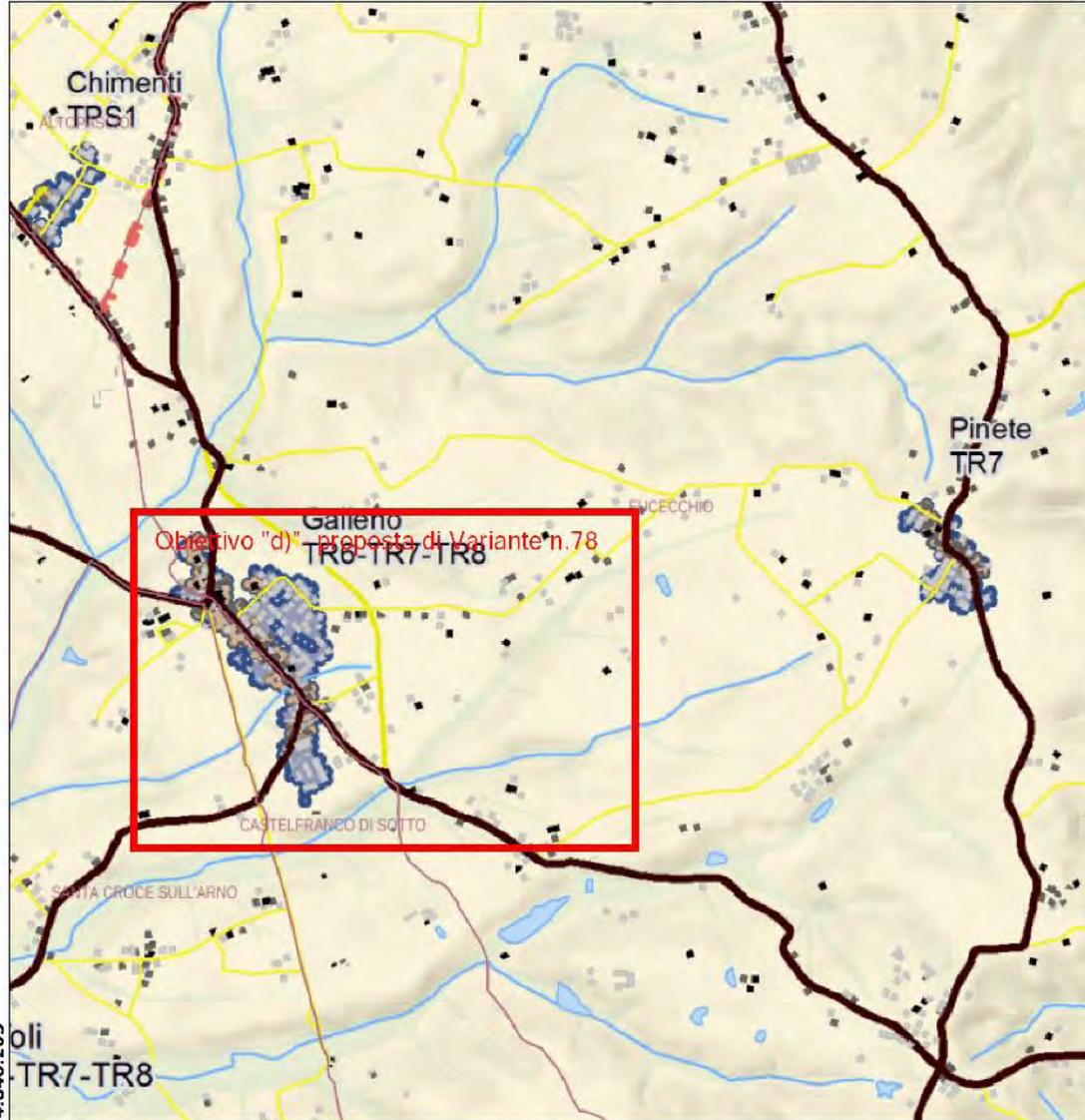
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.2 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 77 del PUP con  
Valenza paesaggistica del Piano Paesaggistico di Regione Toscana  
n. 78

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

641.844

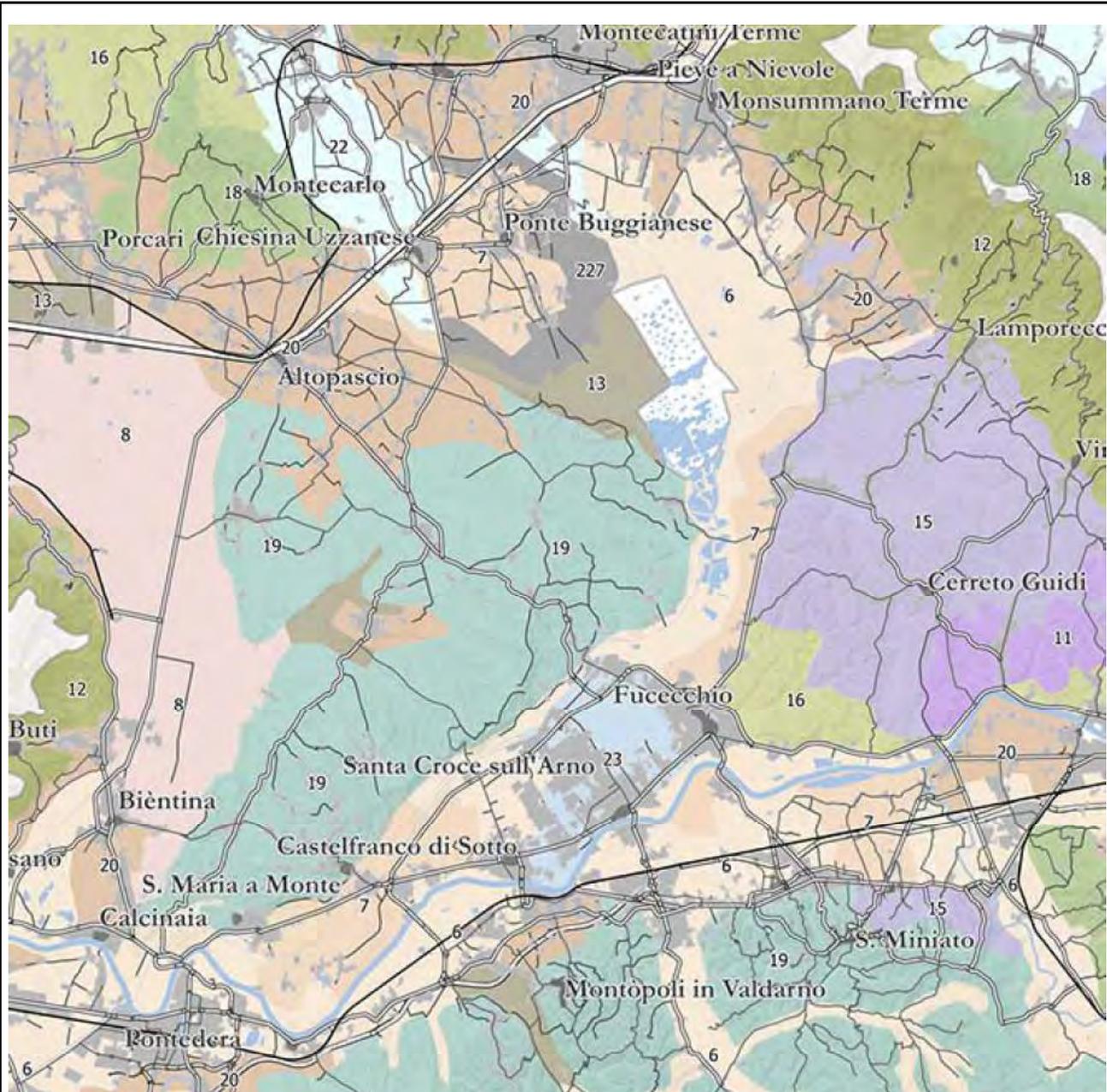


4.850.881

4.846.205

637.299,8

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Palena



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

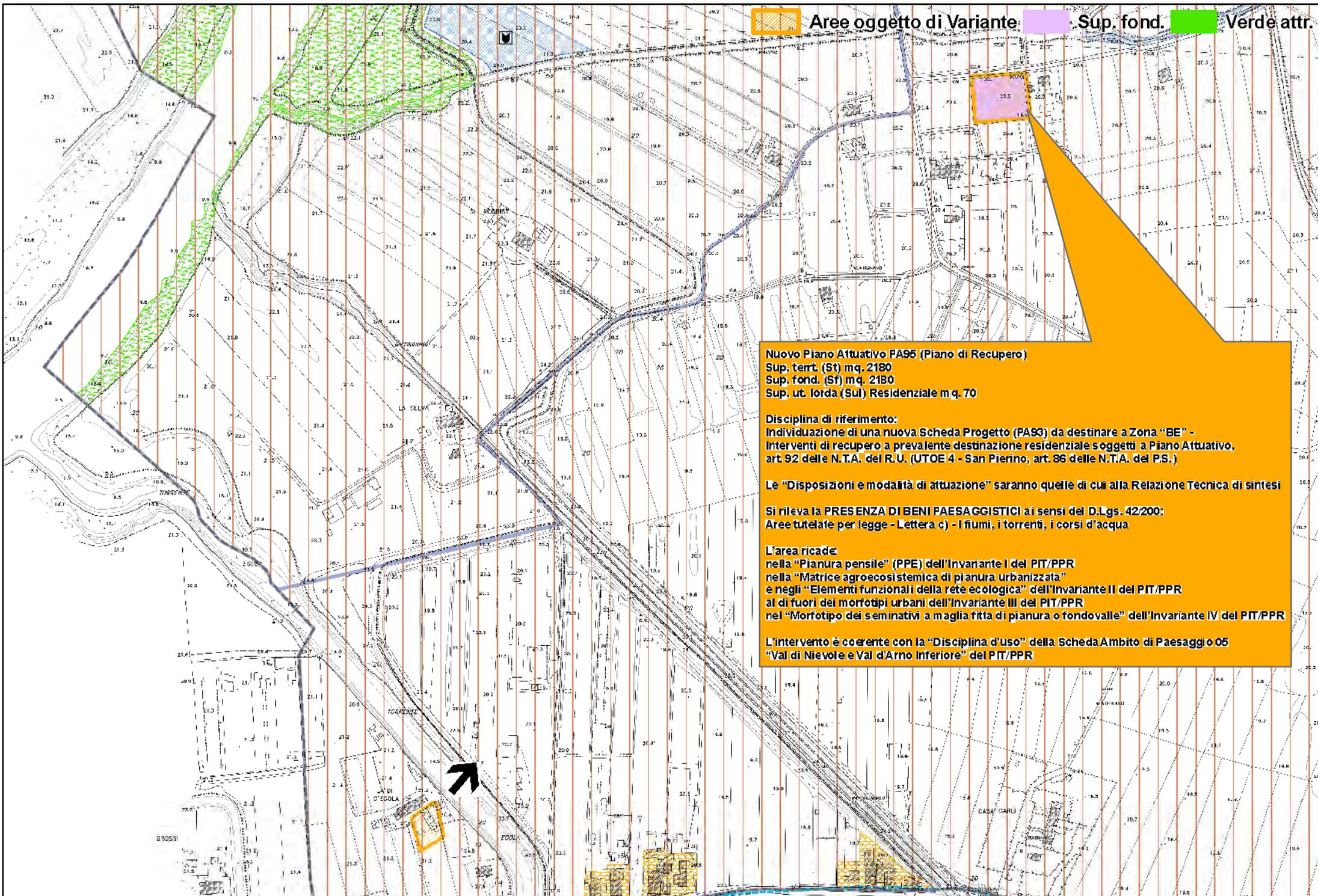
Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.92

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR









Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

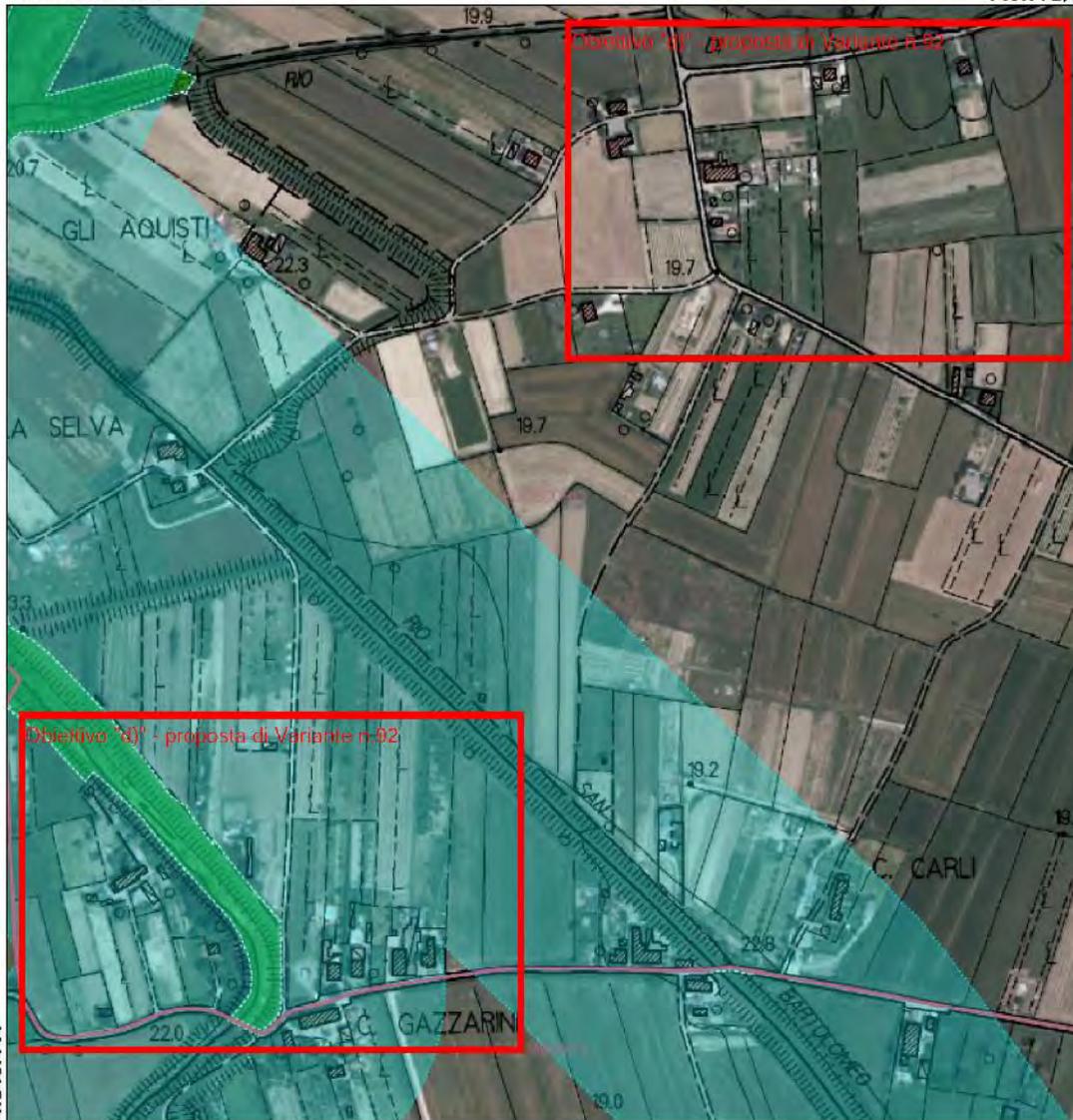
Estratto n.20 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :5.000

645.772,6

4.841.379



4.840.444

644.863,8

EPSG:25832



Regione Toscana



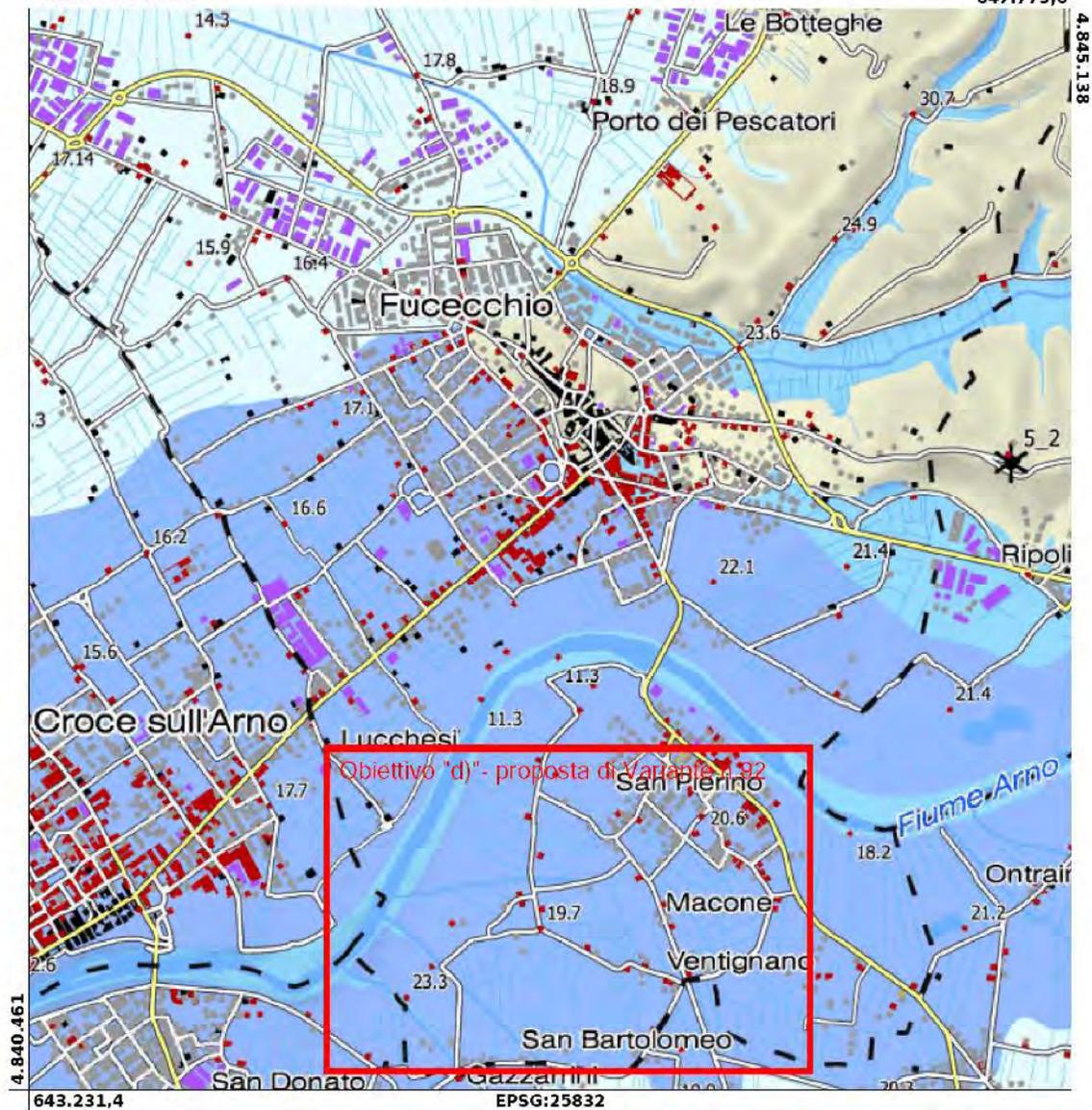
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.01 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del PPT con  
Balena

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

647.775,6



643.231,4

EPSG:25832



Regione Toscana



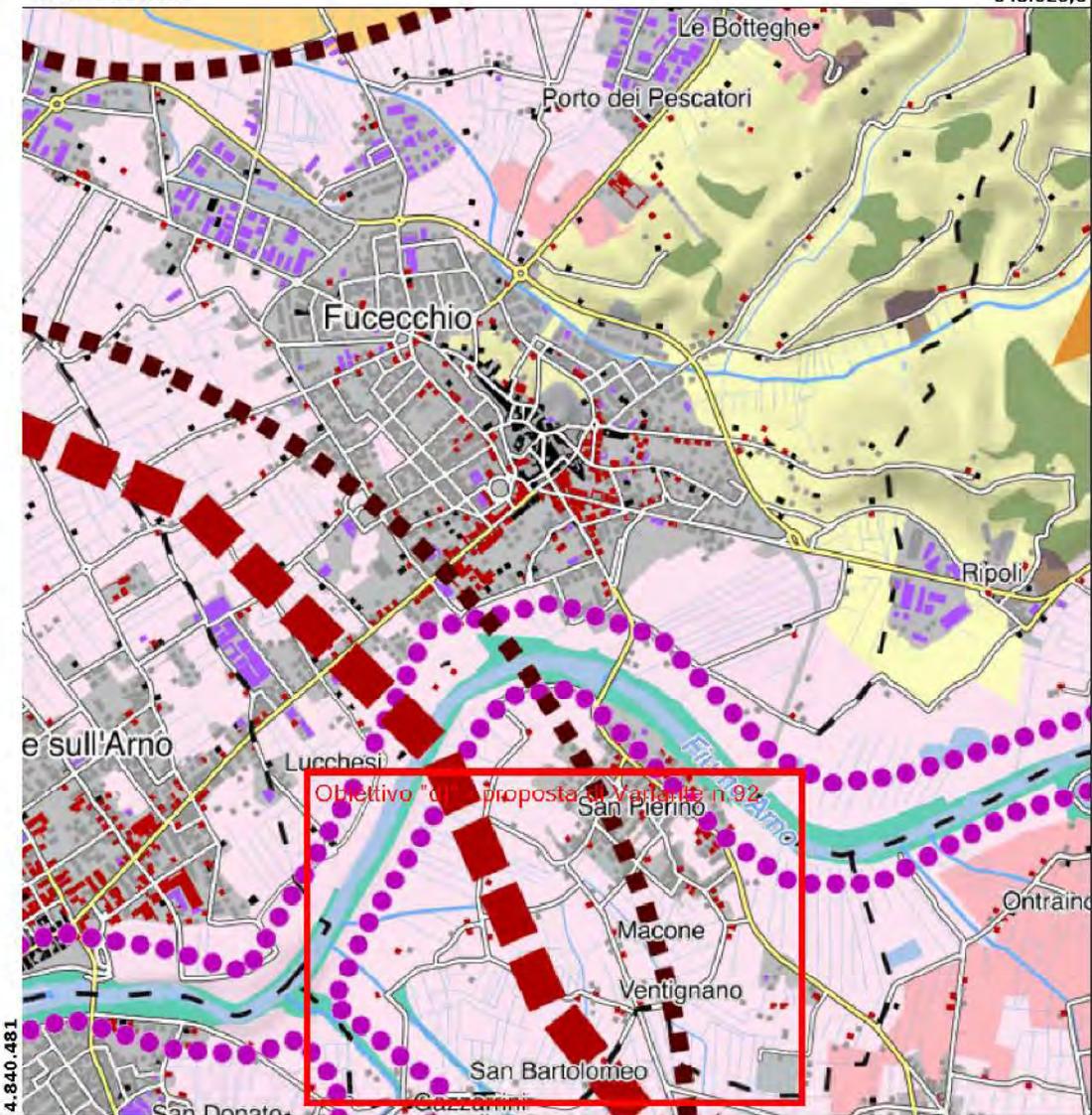
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.020,8

4.845.158



4.840.481

643.476,6

EPSG:25832

Estratto n.02 – Carta della rete ecologica – Variante del con Valenza



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

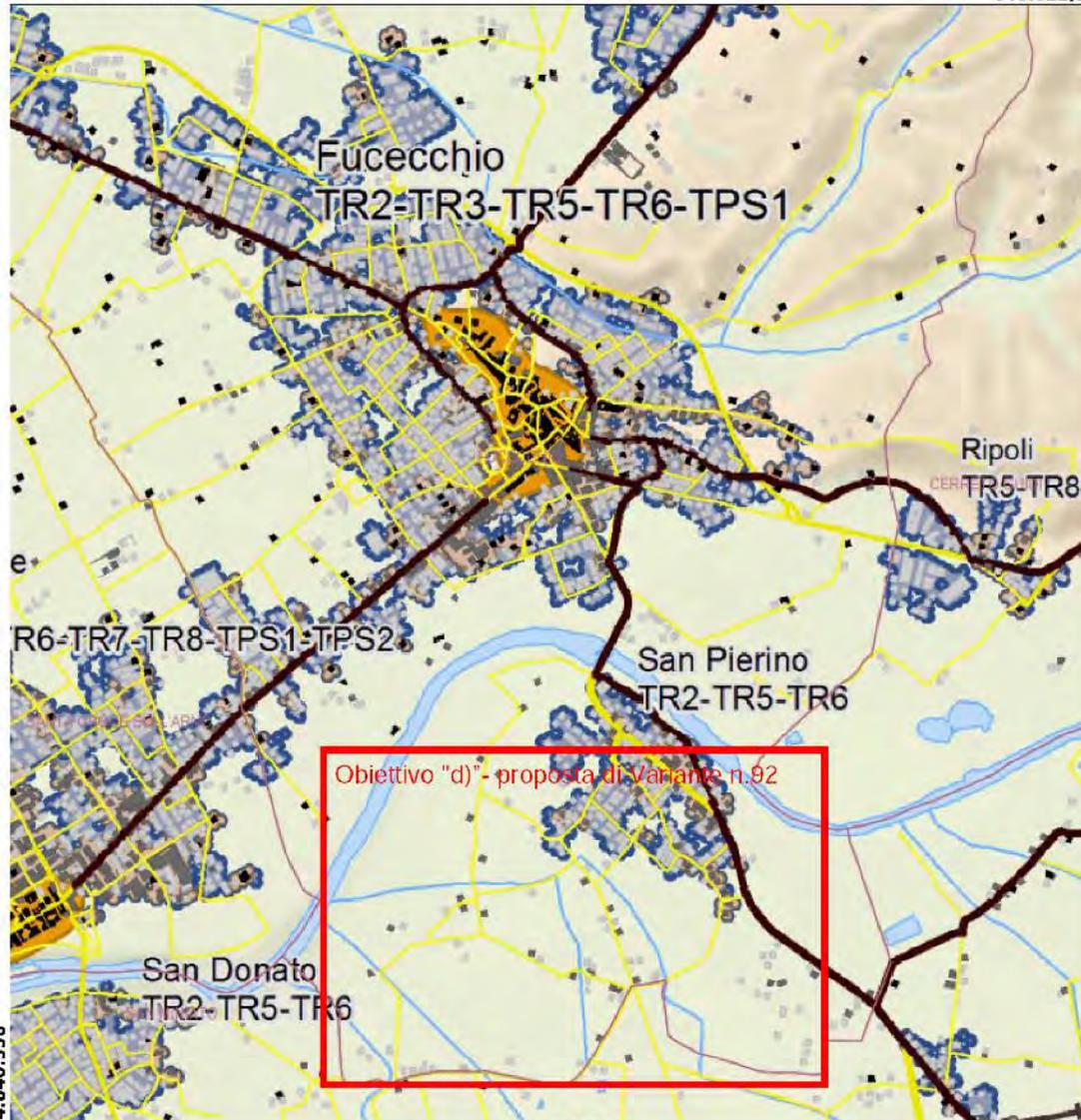
Estratto n.92 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 92 del 2002 con  
valenza paesaggistica e di tutela del patrimonio culturale  
della Regione Toscana

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.022,1

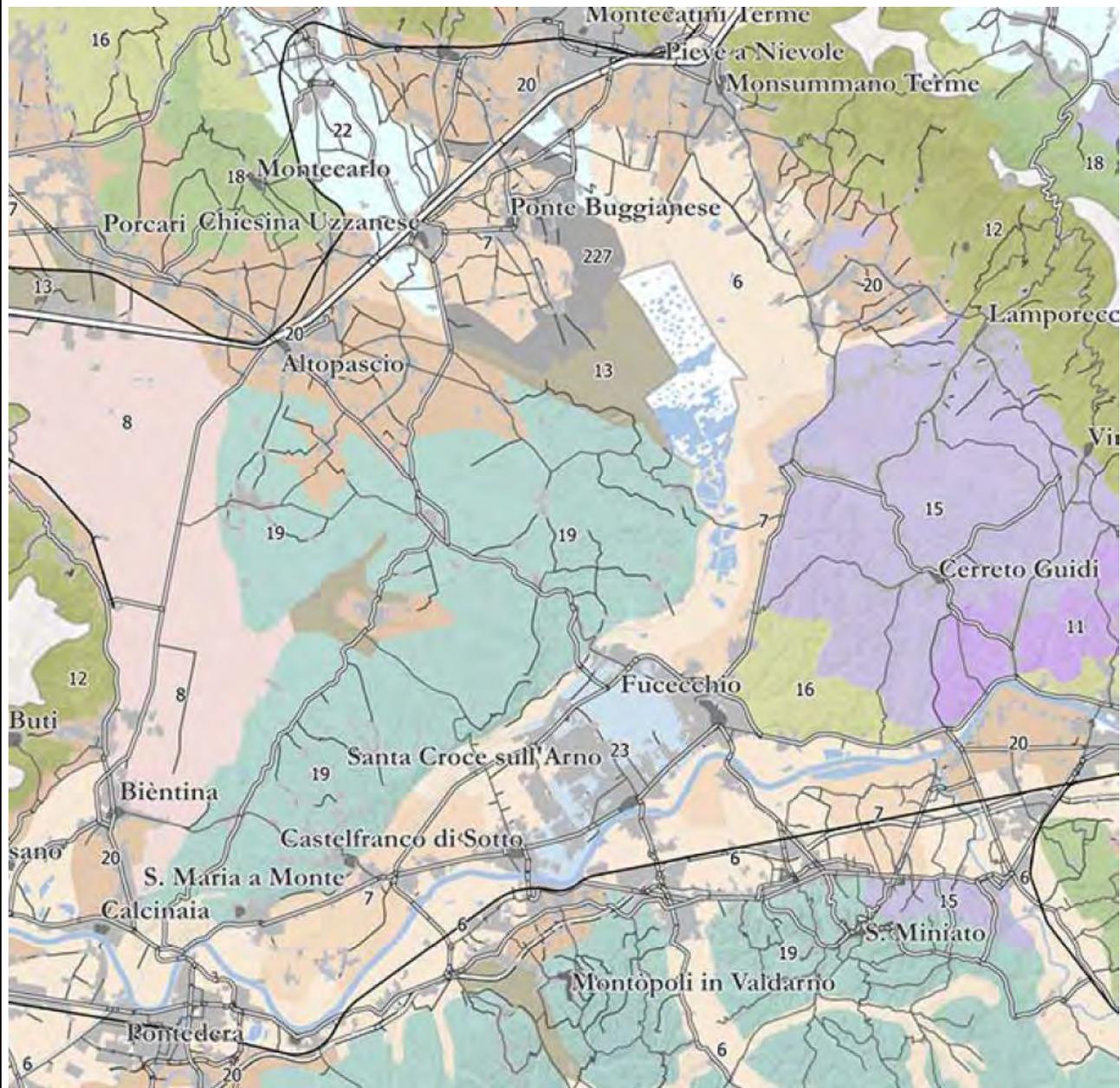
4.845.034



4.840.358

643.477,9

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 2 del 2011 con Balneabilità



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

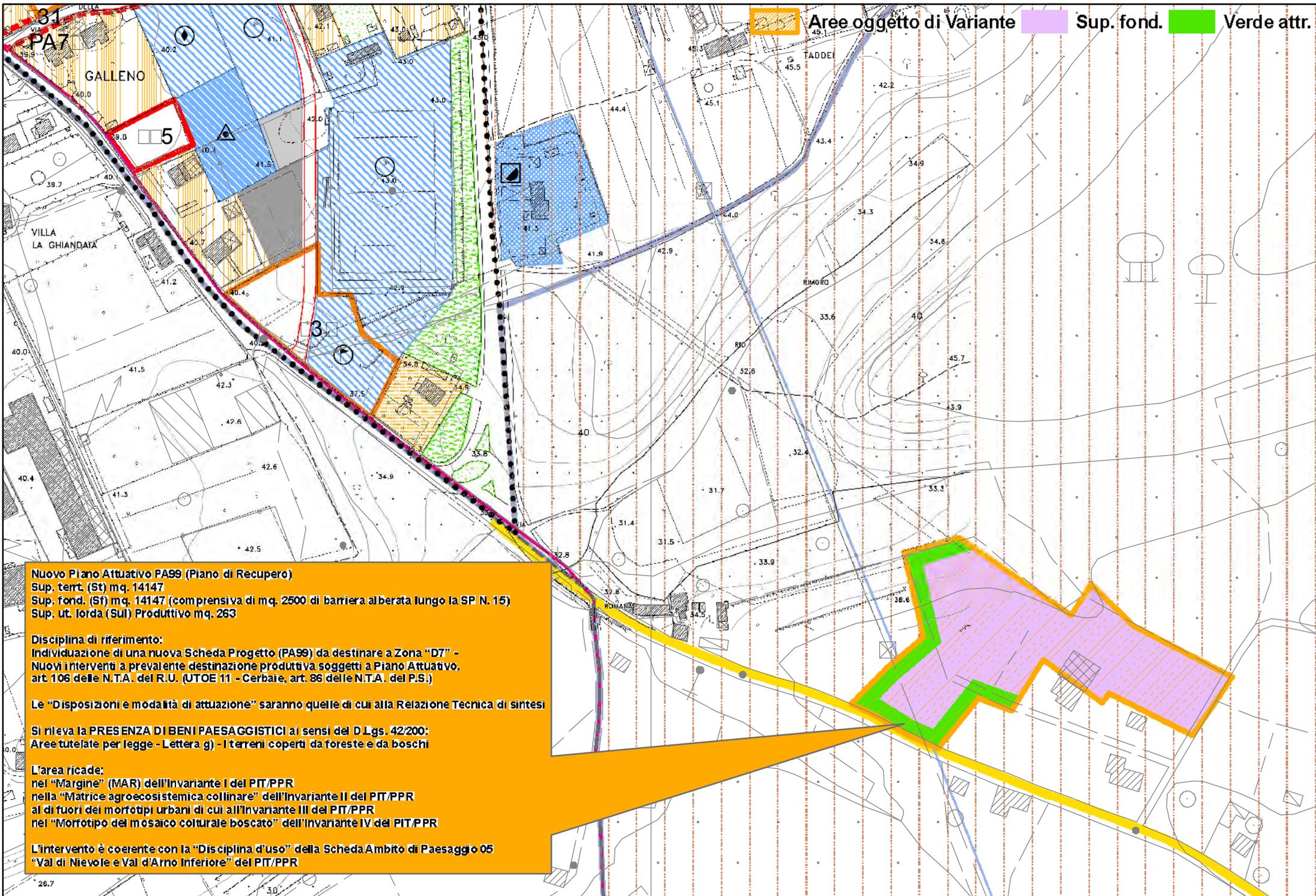
Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.93

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR









Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

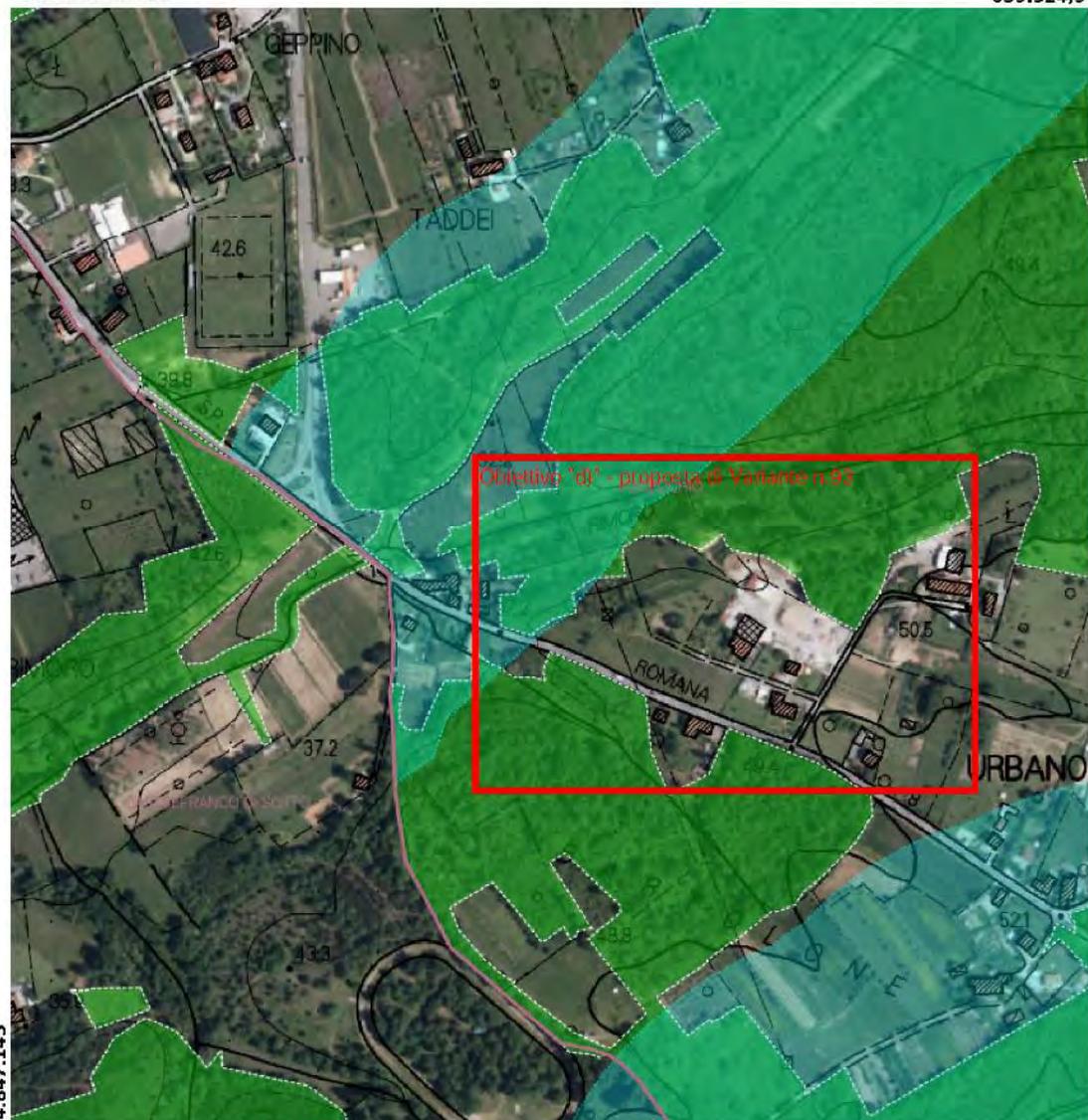
Estratto n.34 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

639.524,9

4.848.080



4.847.145

638.616,1

EPSG:25832



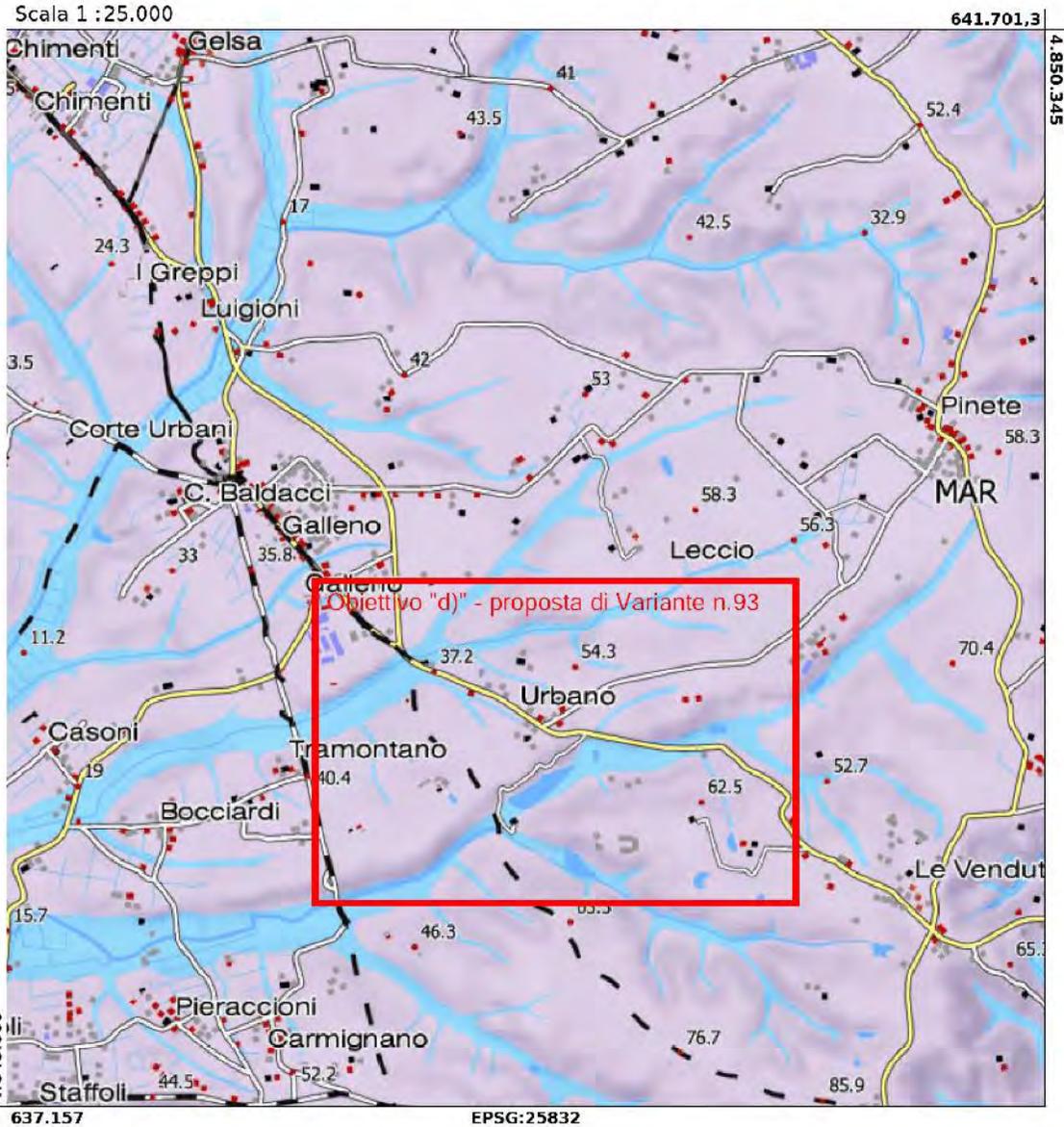
Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.32 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del PPT con  
Balena

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico





Regione Toscana



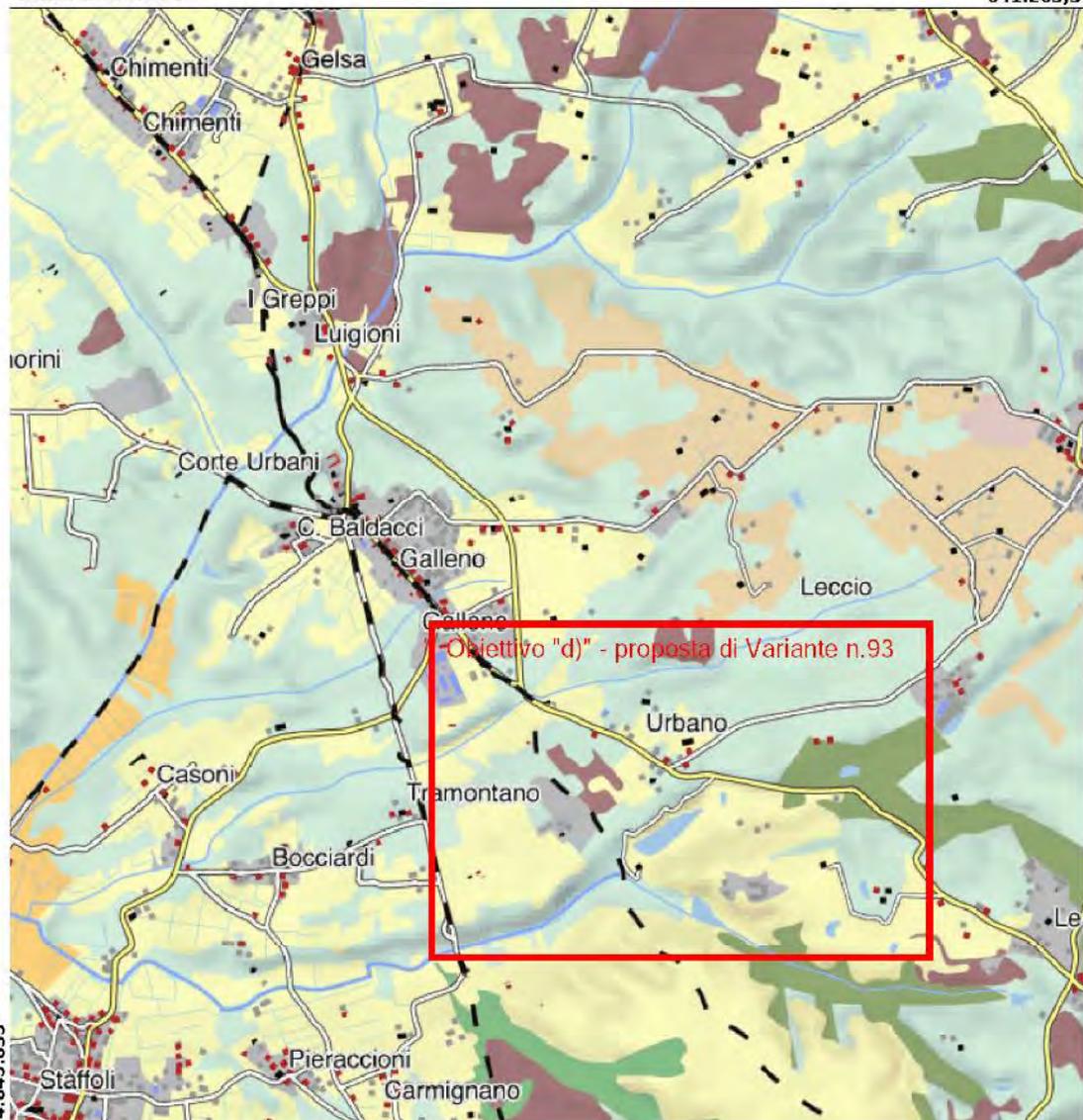
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.32 - Carta della rete ecologica - Variante del con Valenza

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

641.263,3



4.850.511

4.845.835

636.719,1

EPSG:25832



Regione Toscana



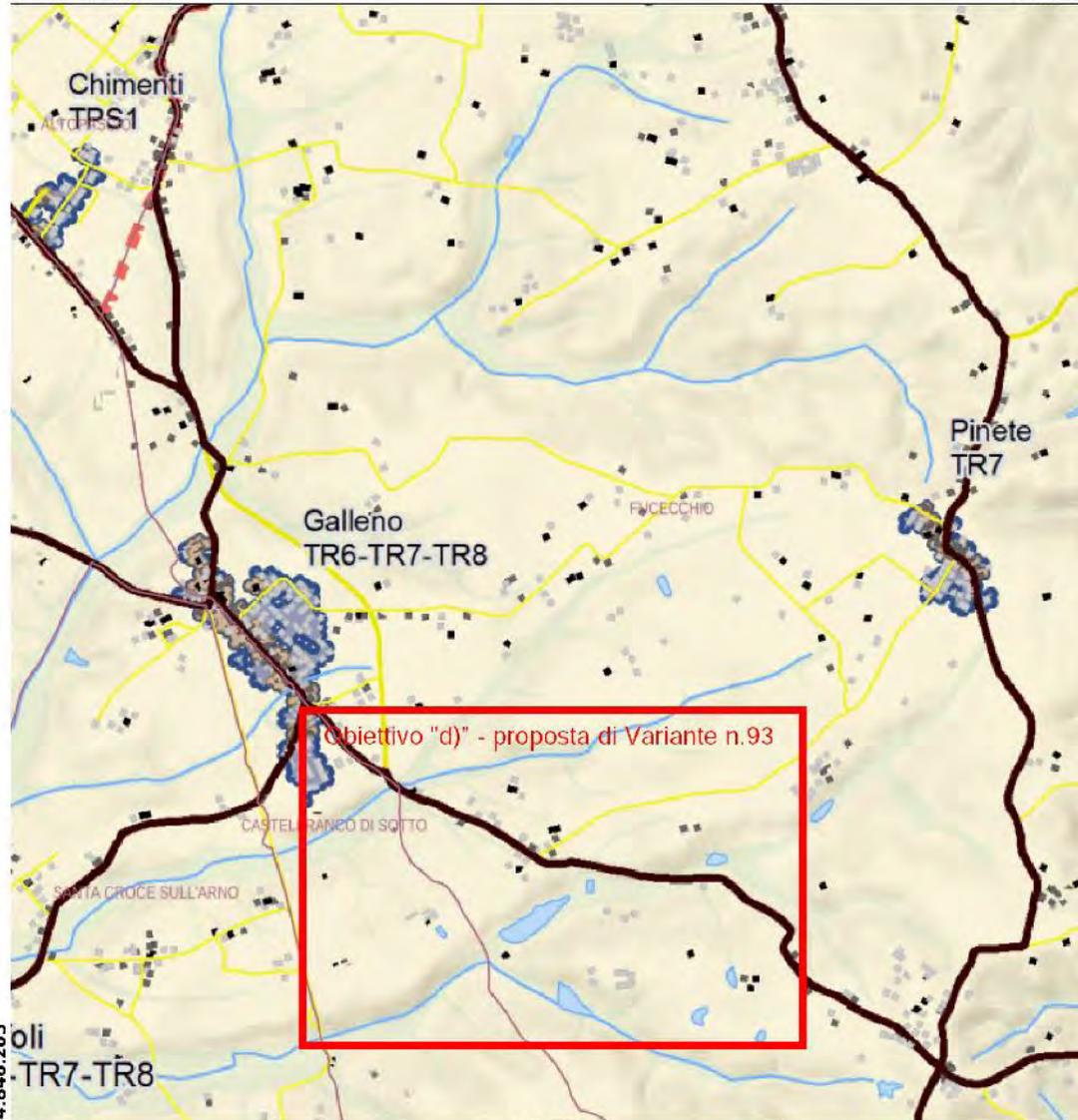
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

641.844

4.850.881



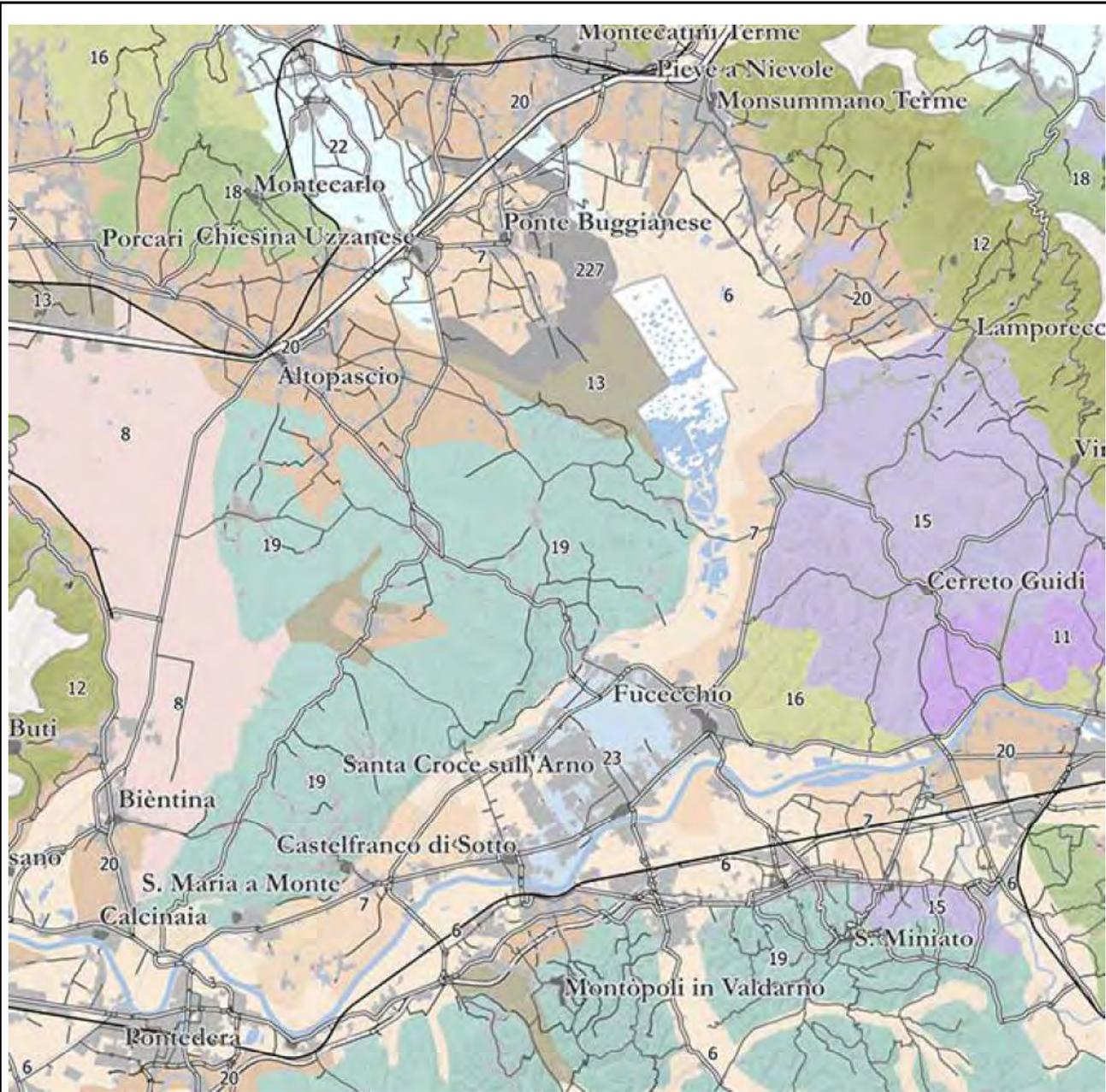
4.846.205

oli  
TR7-TR8

637.299,8

EPSG:25832

Estratto n.32 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 93 del 2002 con  
valenza paesaggistica



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Balneabilità



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

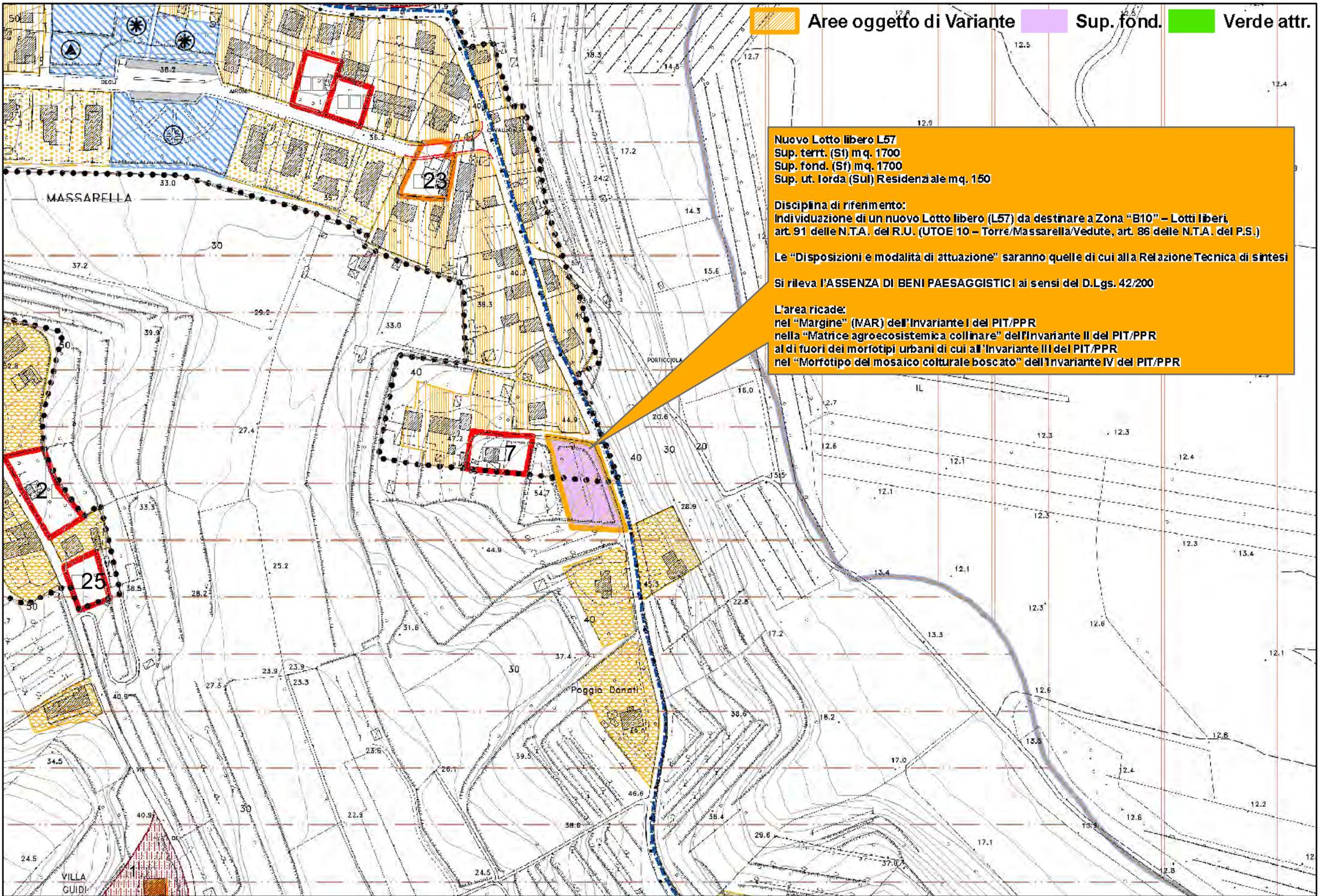
Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.99

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR





 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.



**Nuovo Lotto libero L57**  
 Sup. terr. (St) mq. 1700  
 Sup. fond. (Sf) mq. 1700  
 Sup. ut. lorda (SuL) Residenziale mq. 150

**Disciplina di riferimento:**  
 Individuazione di un nuovo Lotto libero (L57) da destinare a Zona "B10" - Lotti liberi,  
 art. 91 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 10 - Torre/Massarella/Vedute, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi  
 Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/200

L'area ricade:  
 nel "Margine" (MAR) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica collinare" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 al di fuori dei morfotipi urbani di cui all'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo del mosaico culturale boscato" dell'Invariante IV del PIT/PPR



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

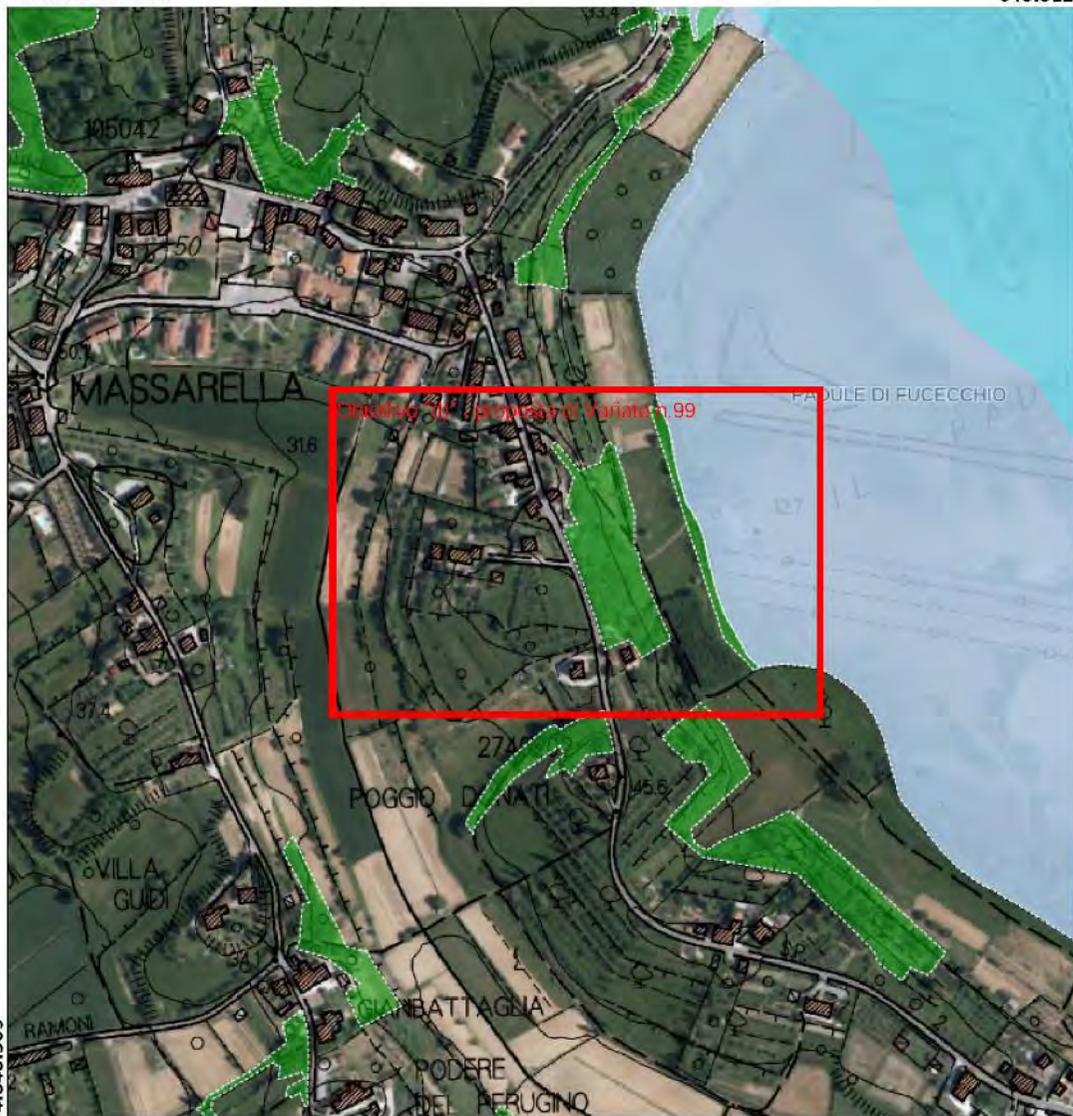
Estratto n.38 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

645.512

4.849.245



4.848.309

644.603,1

EPSG:25832



Regione Toscana



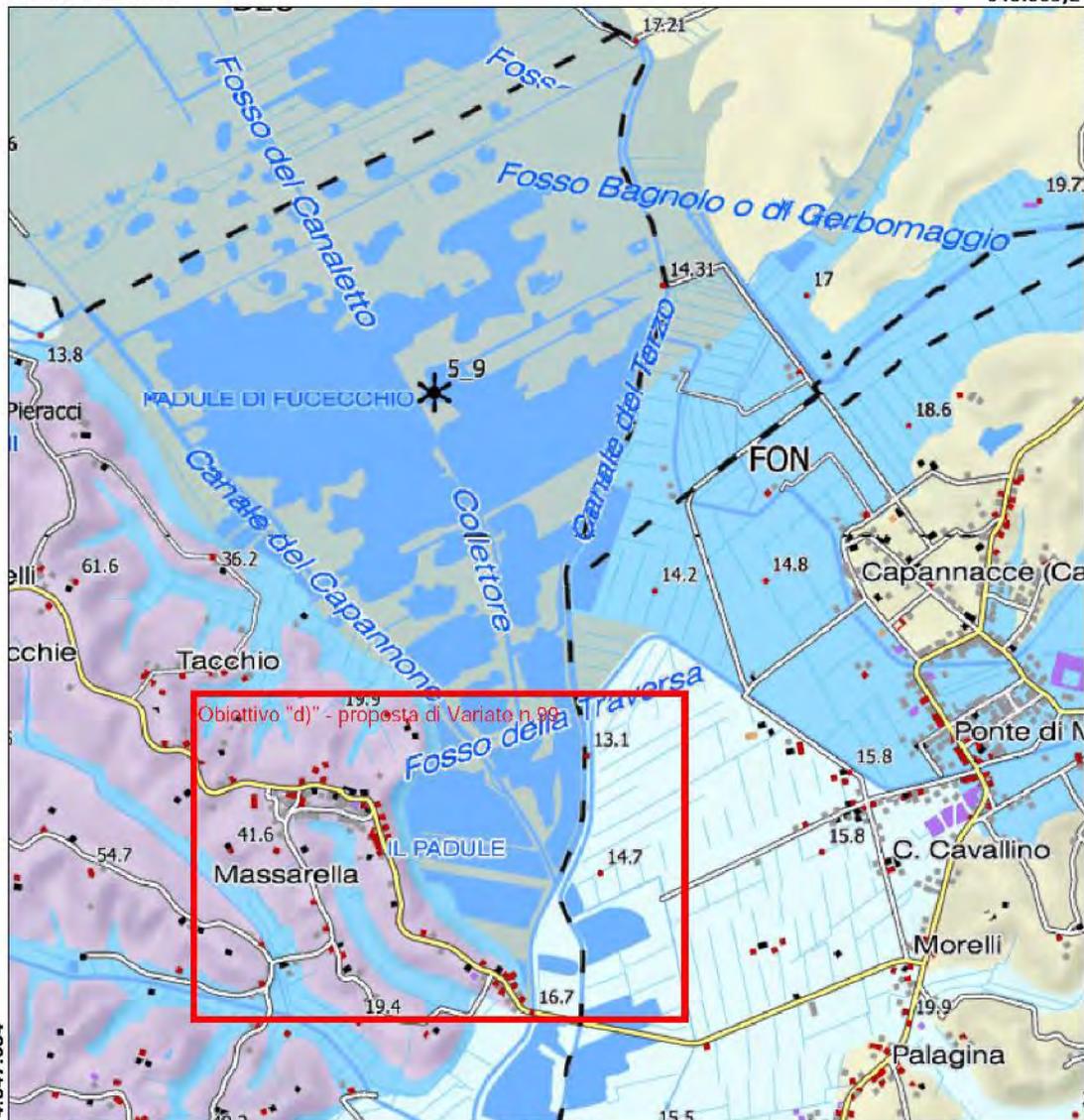
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.32 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del PPT con  
Balena

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.009,2



4.852.361

4.847.684

643.465

EPSG:25832



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

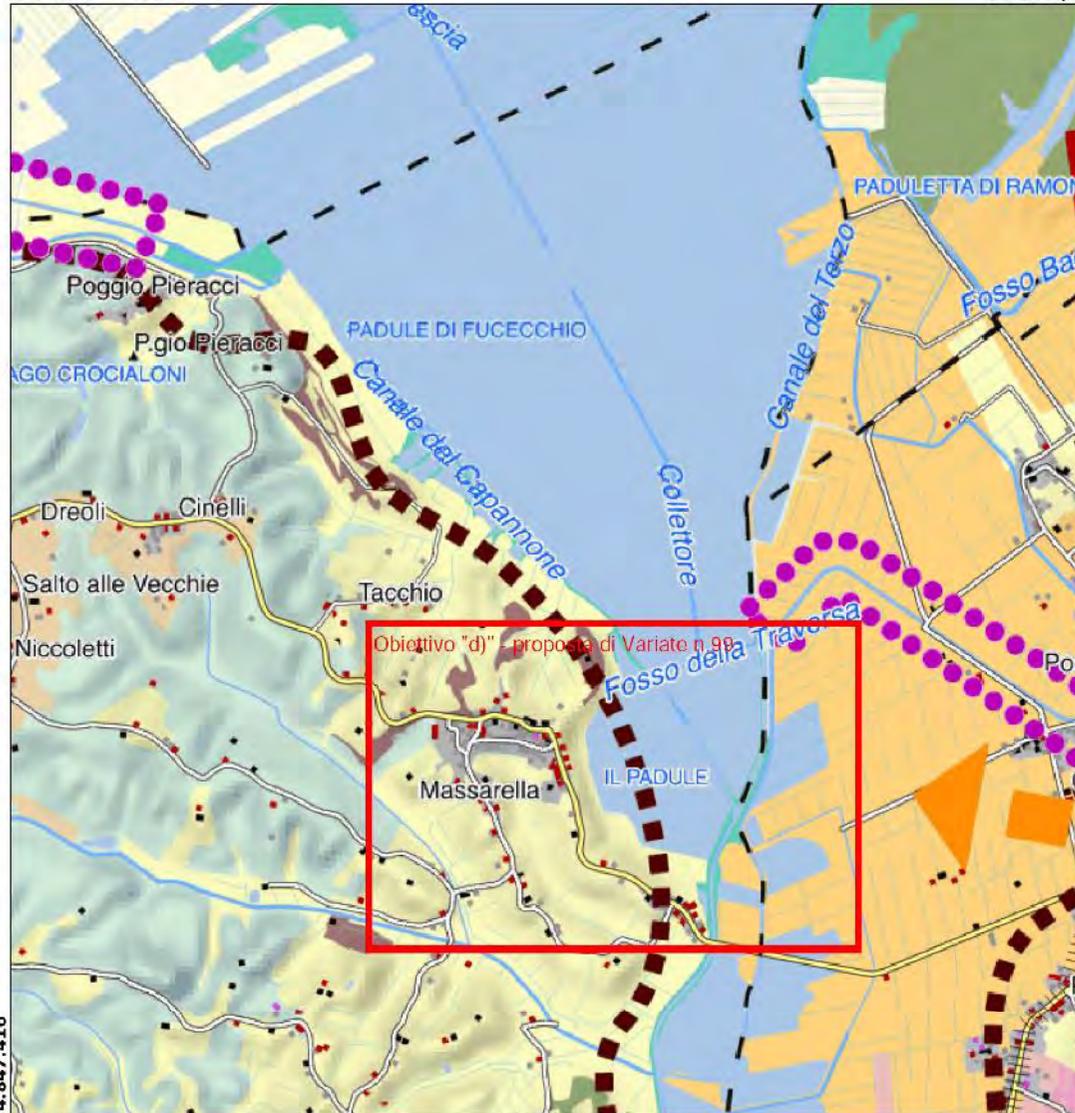
Estratto n.40 – Carta della rete ecologica – Variante del con Valenza

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

647.248,9

4.852.092



Obiettivo "d" - proposta di Variante n.99

4.847.416

642.704,7

EPSG:25832



Regione Toscana



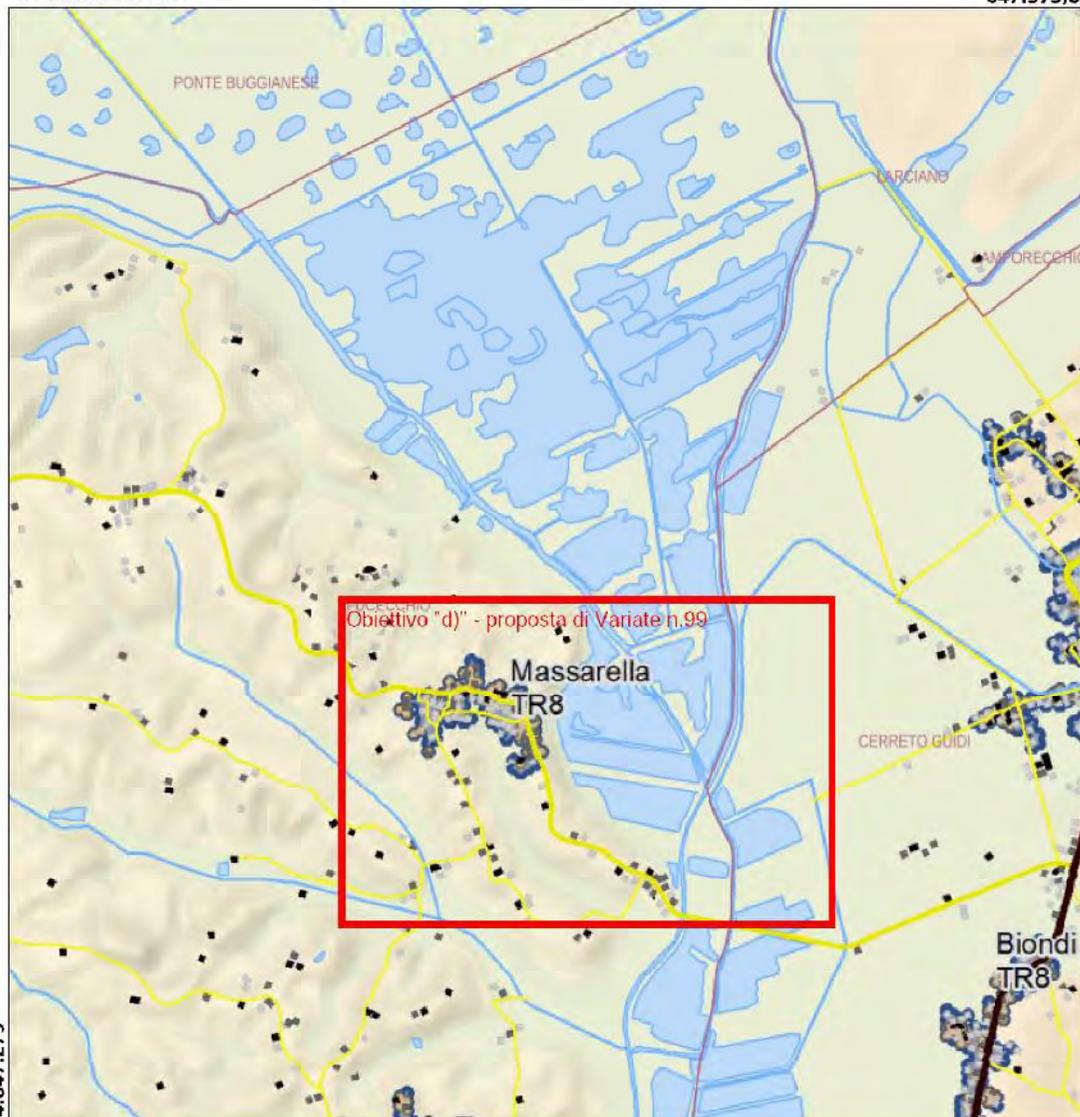
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

647.373,8

4.851.956

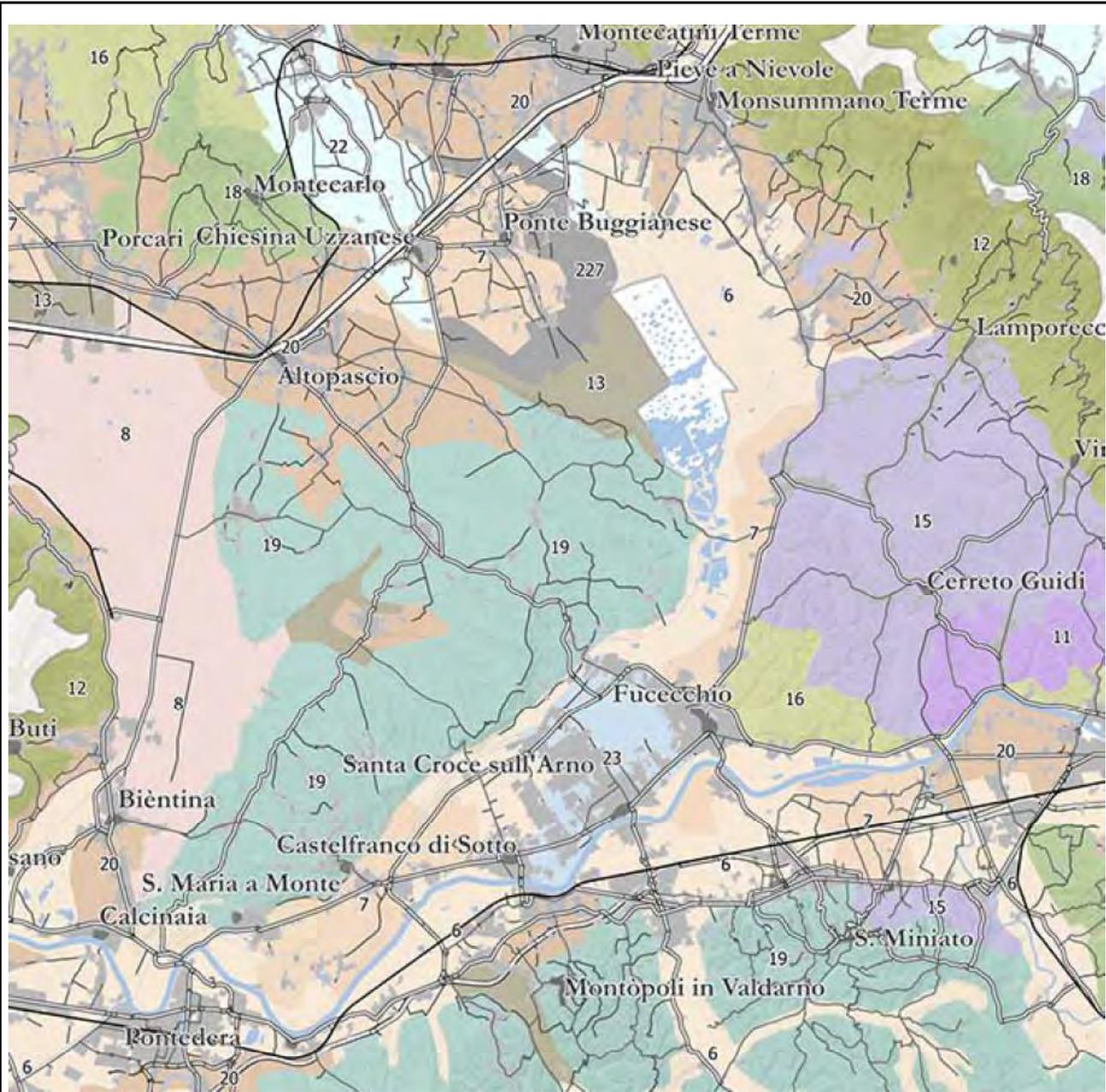


4.847.279

642.829,6

EPSG:25832

Estratto n.41 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 99 del 2002 con  
Valenza paesaggistica



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Palena



## Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

### 2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.103

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR





 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.

**Nuovo Piano Attuativo PA96 (Piano di Recupero)**  
Sup. terr. (St) mq. 1490  
Sup. fond. (Sf) mq. 1490  
Sup. ut. lorda (Sul) Residenziale mq. 143

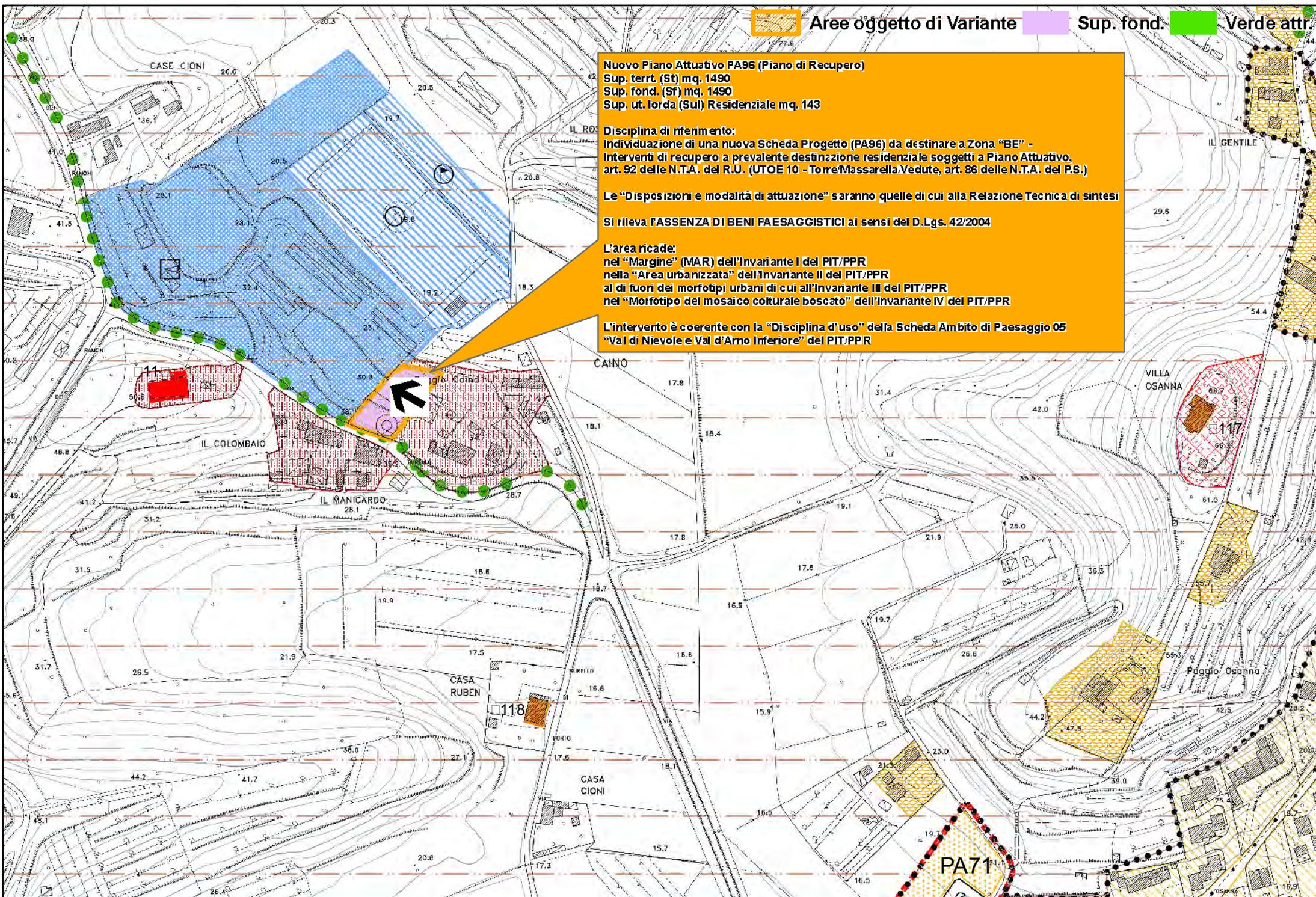
**Disciplina di riferimento:**  
Individuazione di una nuova Scheda Progetto (PA96) da destinare a Zona "BE" -  
Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo,  
art. 92 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 10 - Torre/Massarella/Vedute, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'area ricade:  
nel "Margine" (MAR) dell'Invariante I del PIT/PPR  
nella "Area urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
al di fuori dei morfotipi urbani di cui all'Invariante III del PIT/PPR  
nel "Morfotipo del mosaico colturale boscato" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
"Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR





Regione Toscana



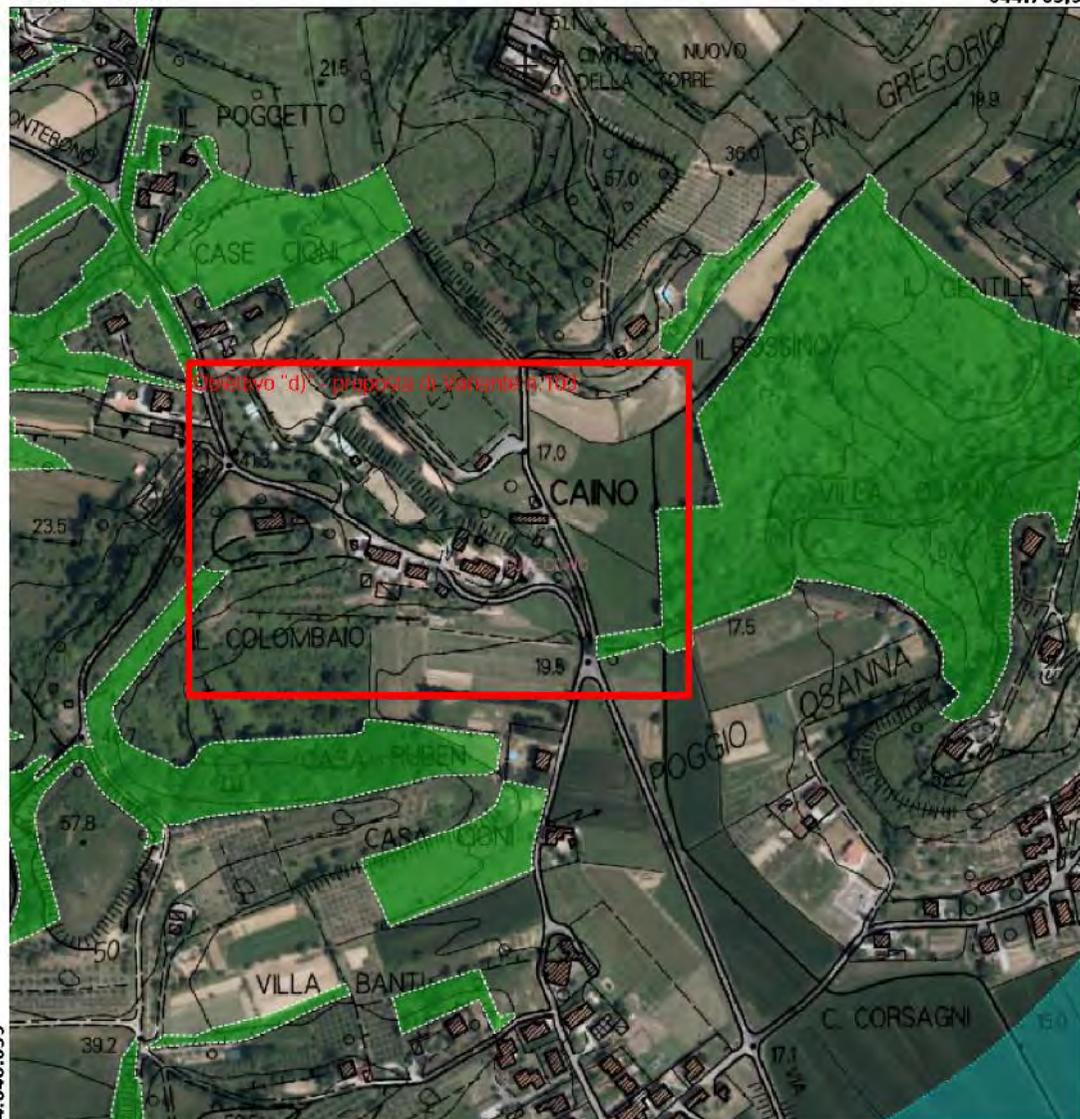
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

644.765,9

4.846.974



4.846.039

643.857,1

EPSG:25832

Estratto n.42 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.



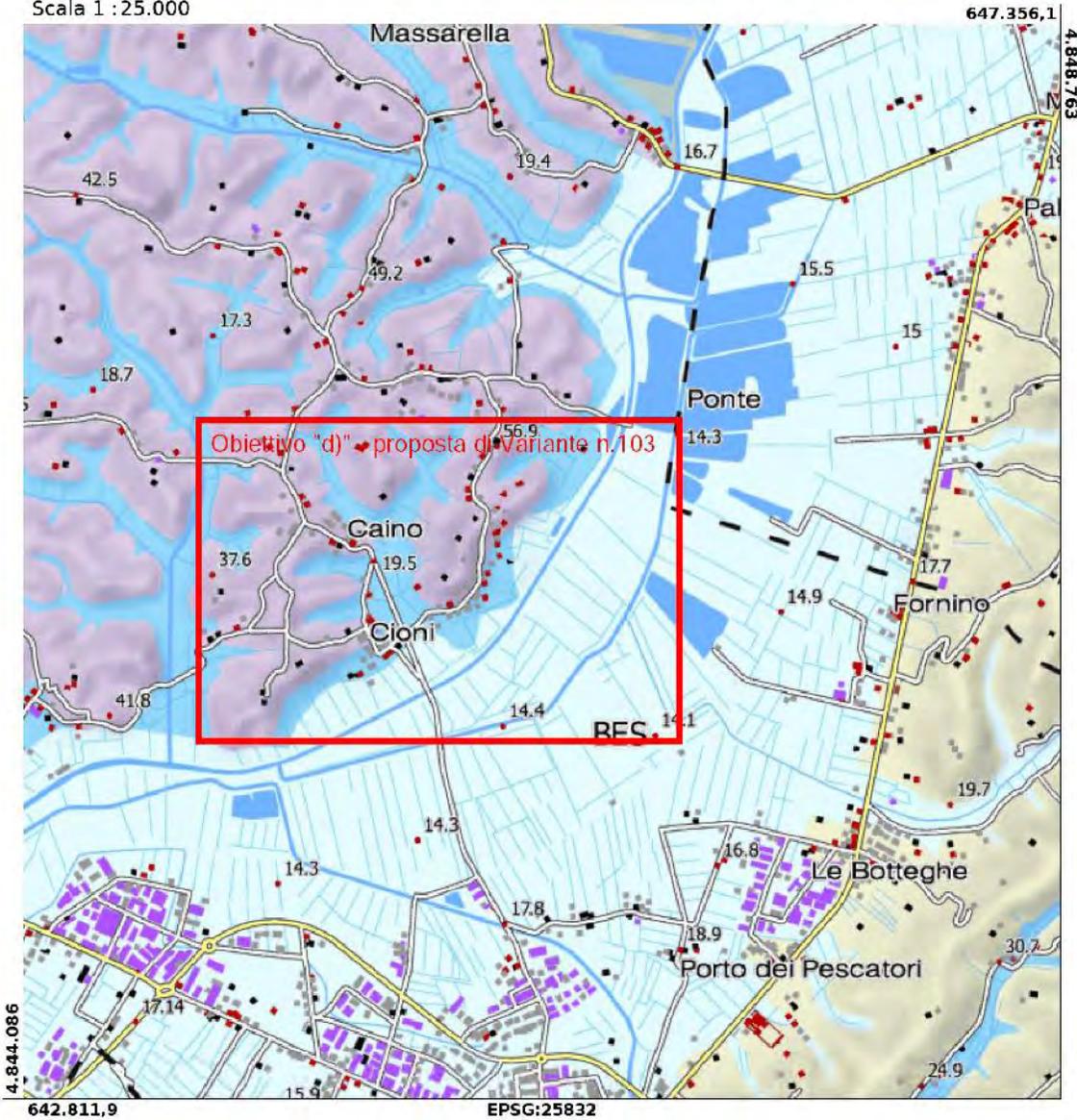
Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000



Estratto n.4 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del 2011 con  
Balena



Regione Toscana



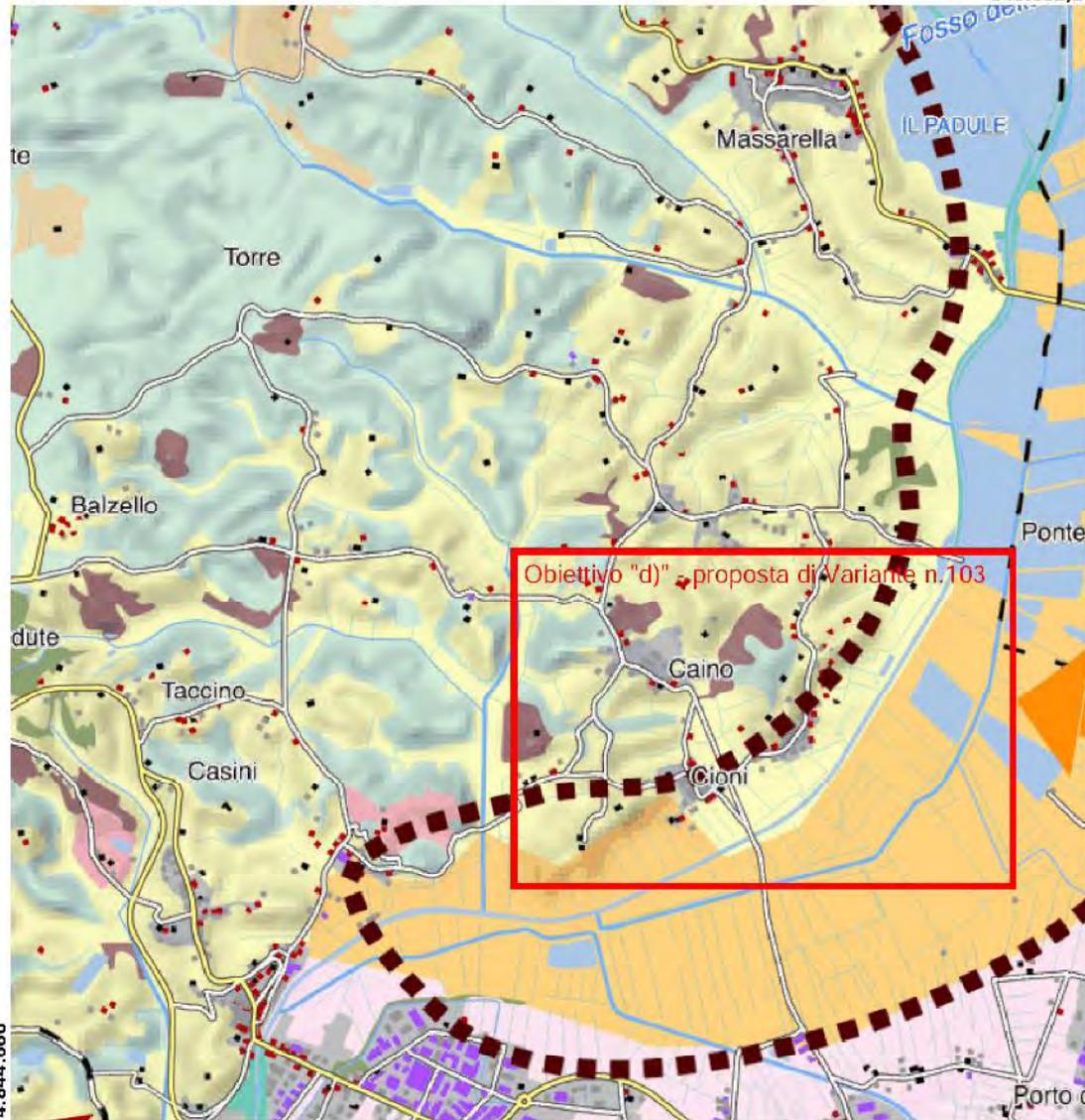
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

646.003,2

4.849.342



Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.103

4.844.666

641.458,9

EPSG:25832

Estratto n.44 – Carta della rete ecologica – Variante del con Valenza



Regione Toscana



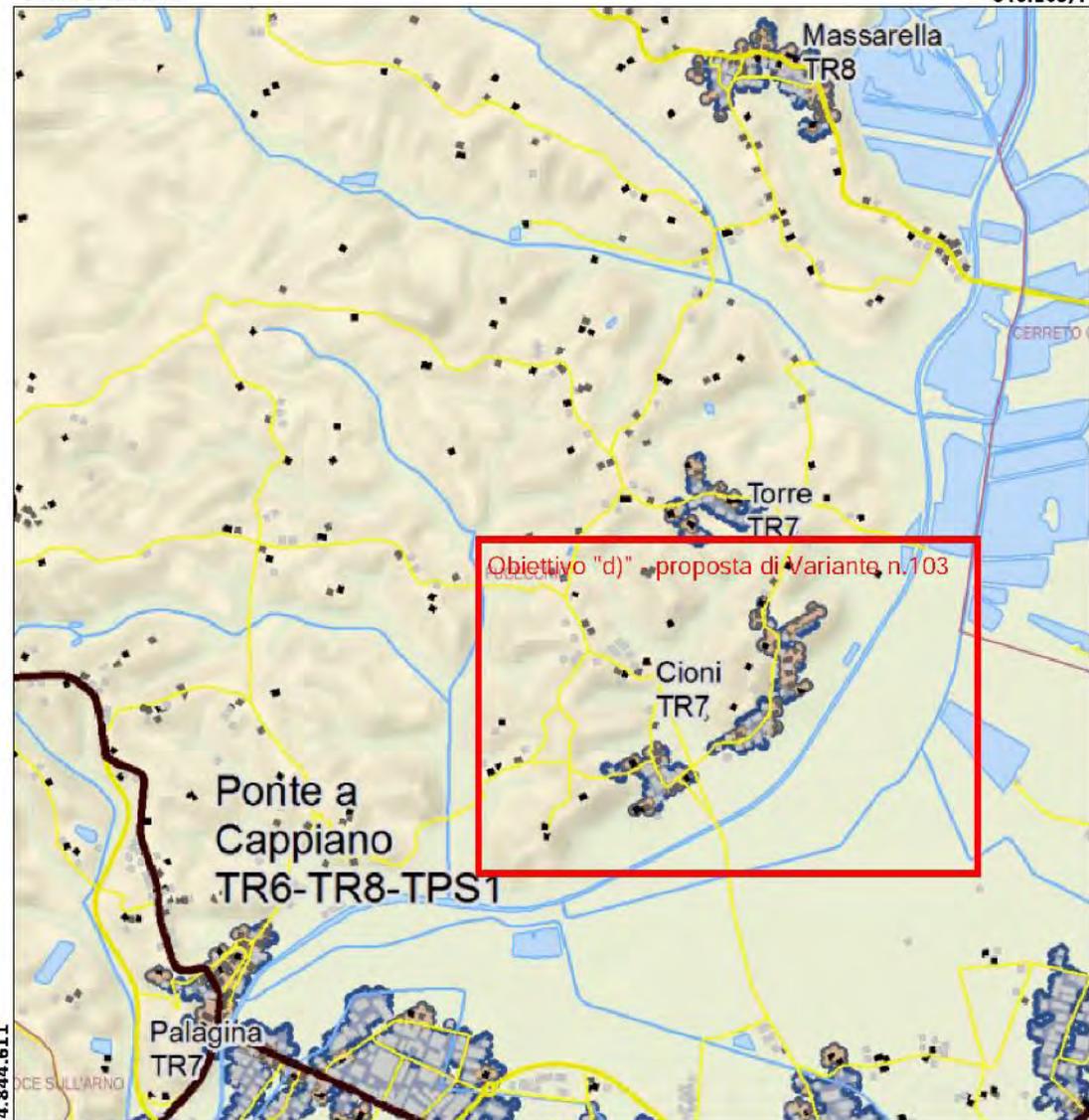
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

Estratto n.42 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 177 del 2002 con  
Valenza paesaggistica del territorio urbanizzato e rimboscamento del territorio  
urbanizzato

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

646.163,4

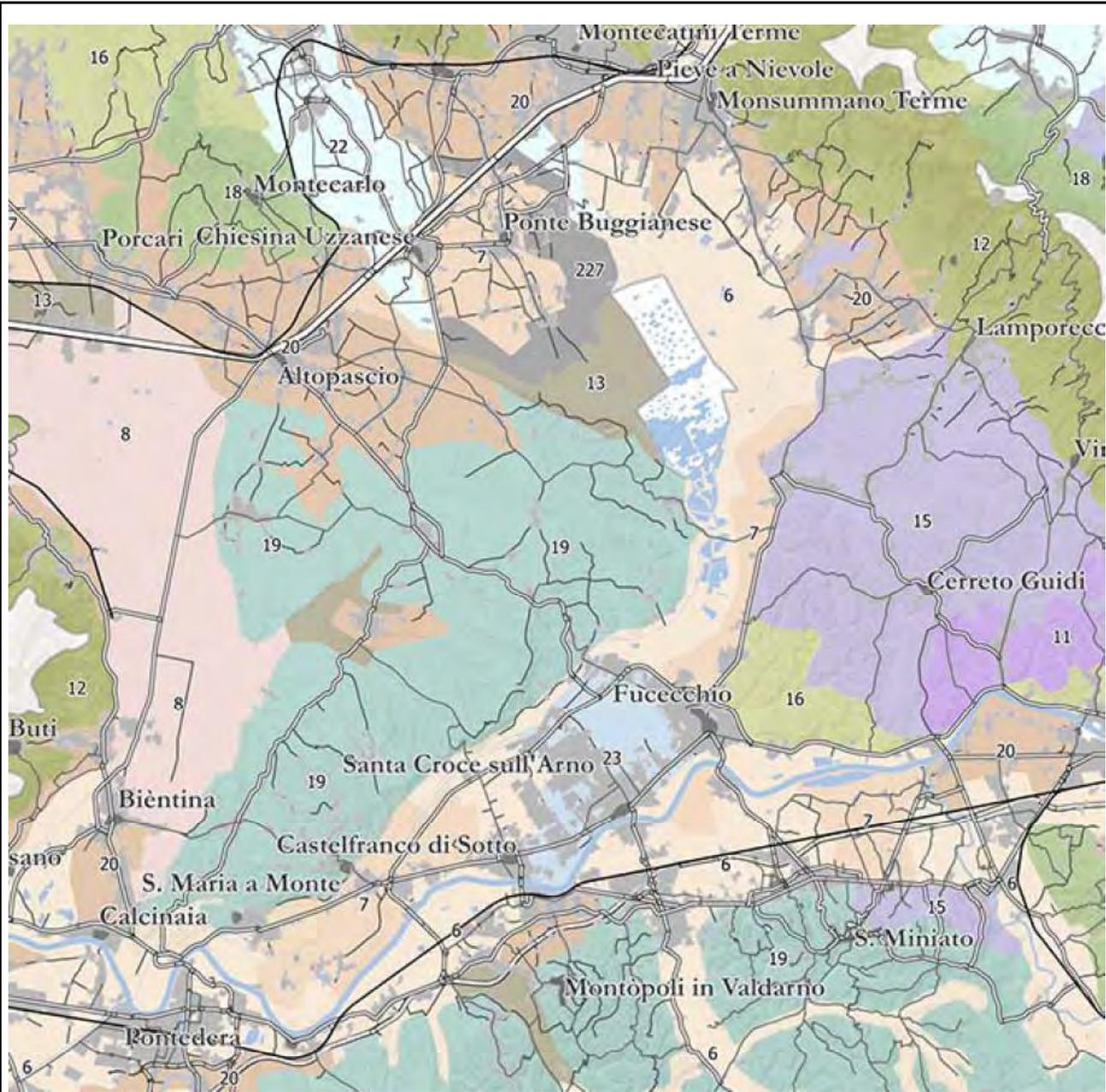


4.849.287

4.844.611

641.619,2

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Balneabilità



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Corsuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

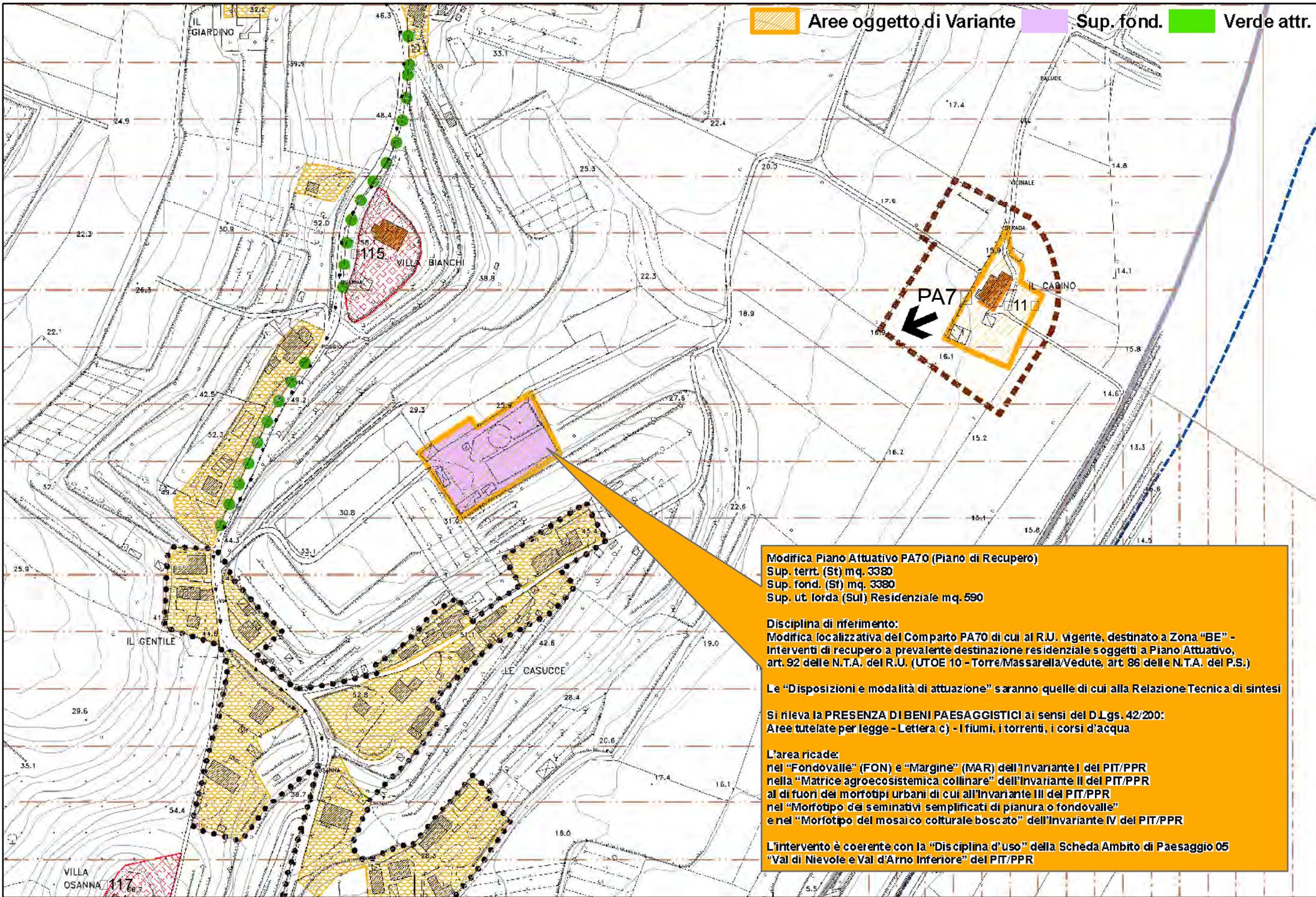
Scheda di sintesi -  
Obiettivo "d)" - proposta di Variante n.105

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR





 Aree oggetto di Variante  Sup. fond.  Verde attr.



**Modifica Piano Attuativo PA70 (Piano di Recupero)**

Sup. terr. (St) mq. 3380  
 Sup. fond. (Sf) mq. 3380  
 Sup. ut. lorda (SUL) Residenziale mq. 590

**Disciplina di riferimento:**

Modifica localizzativa del Comparto PA70 di cui al R.U. vigente, destinato a Zona "BE" - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, art. 92 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 10 - Torre/Massarella/Vedute, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva la PRESENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2001:  
 Aree tutelate per legge - Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

**L'area ricade:**

nel "Fondovalle" (FON) e "Margine" (MAR) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica collinare" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 al di fuori dei morfotipi urbani di cui all'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle"  
 e nel "Morfotipo del mosaico colturale boscato" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR



Regione Toscana



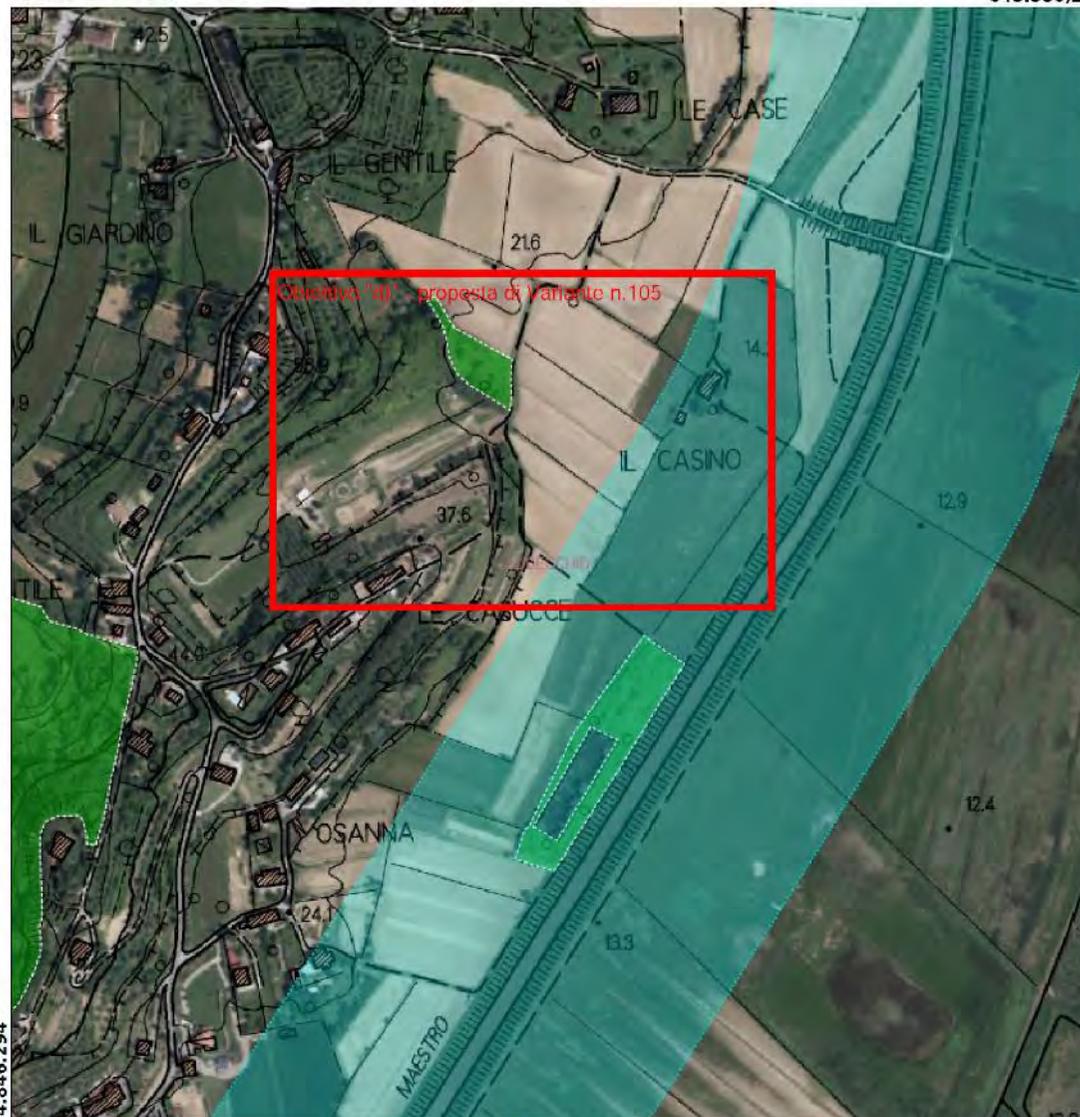
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

645.586,2

4.847.230



4.846.294

644.677,3

EPSG:25832

Estratto n.46 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

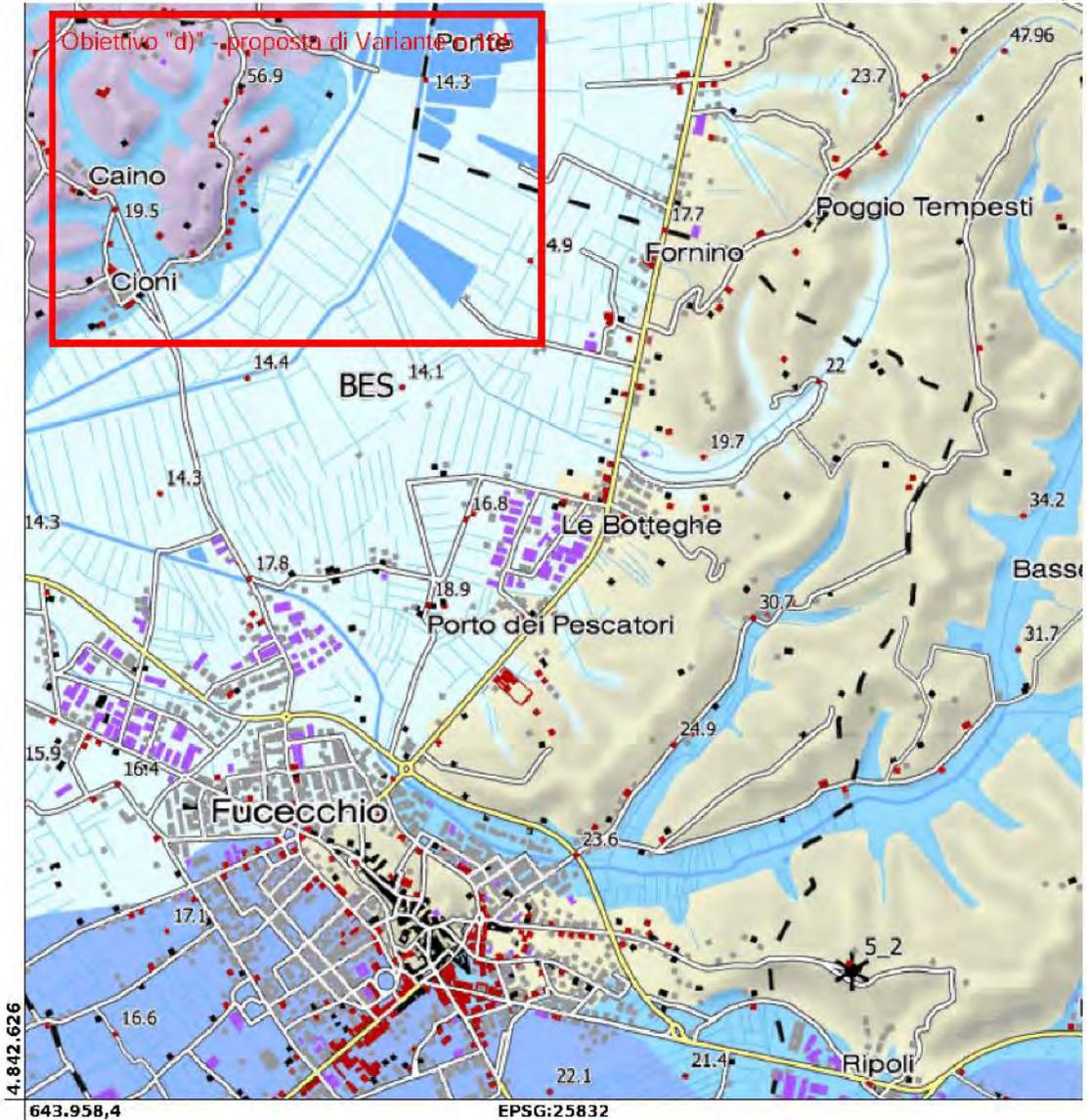
Estratto n.42 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del PPT con  
Balena

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

648.502,6

4.847.303





Regione Toscana



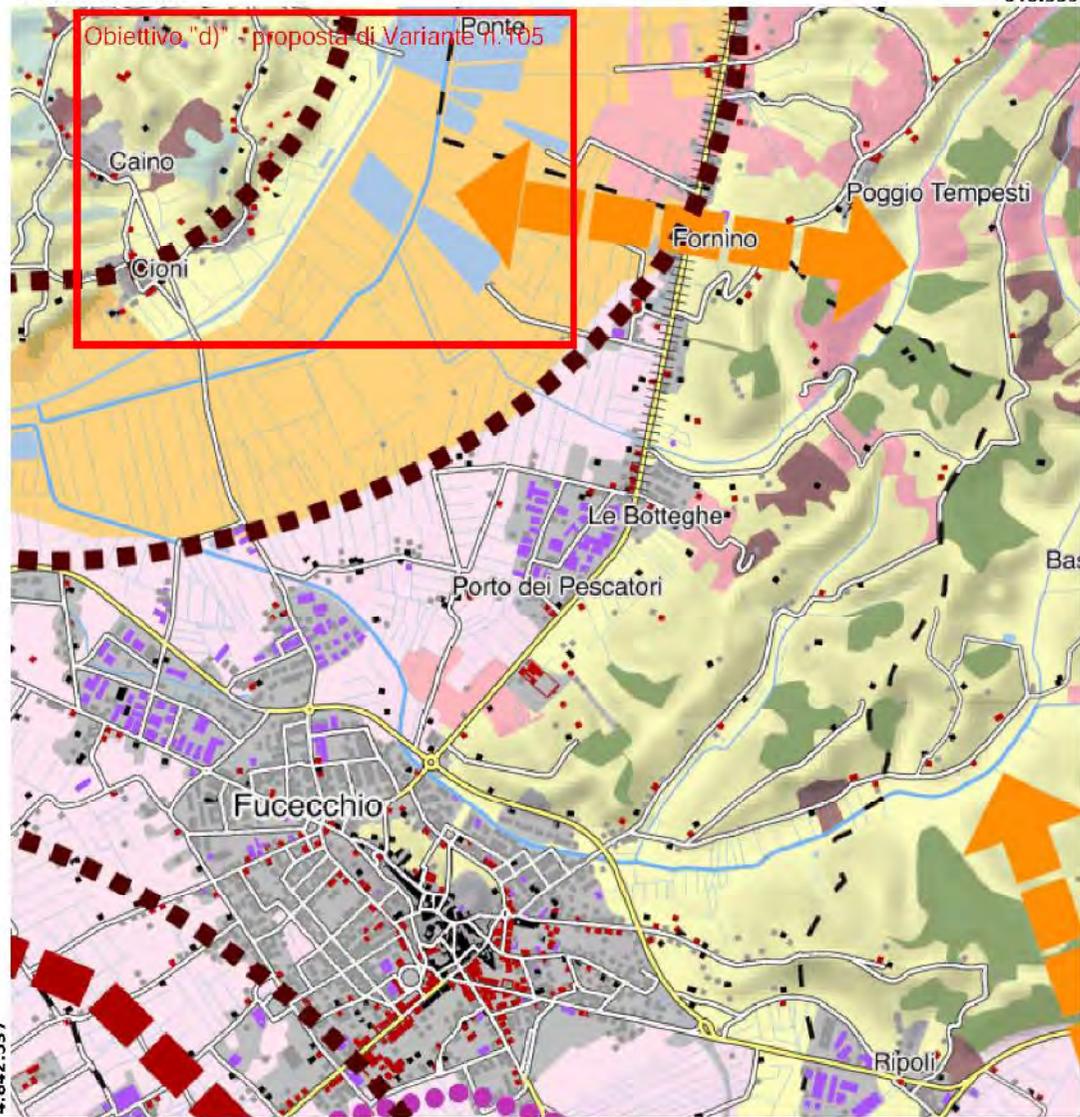
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.359

4.847.214



4.842.537

643.814,7

EPSG:25832

Estratto n.42 - Carta della rete ecologica - Variante del con Valenza



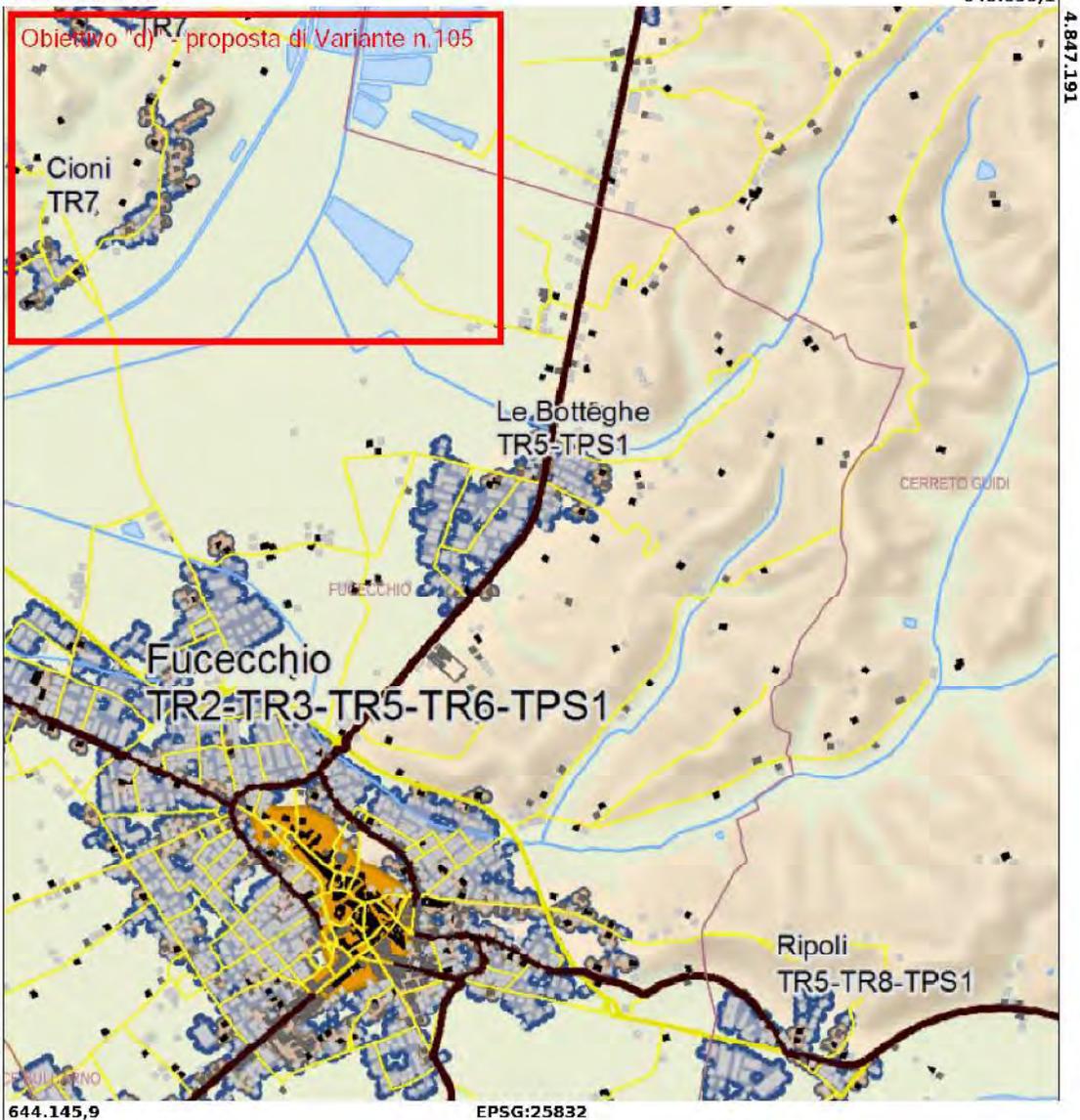
Regione Toscana



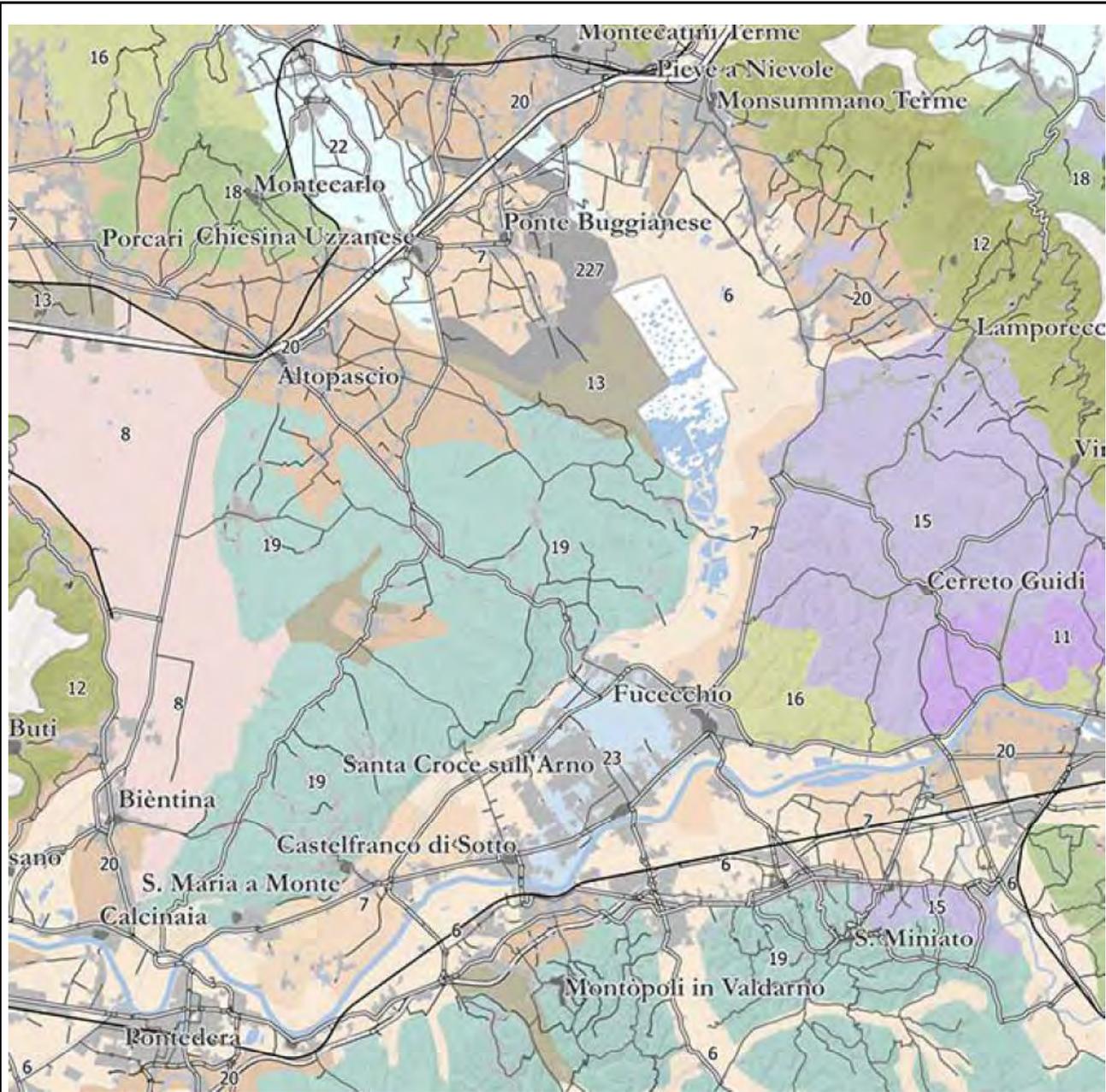
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000



Estratto n.42 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 105 del 2011 con  
Valenza paesaggistica



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Balneabilità



Comune di Fucecchio  
Città Metropolitana di Firenze

2° VARIANTE AL RU

Sindaco  
Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica  
Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Cosuienze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Cccp.*  
Geol. Leonardo Moretti

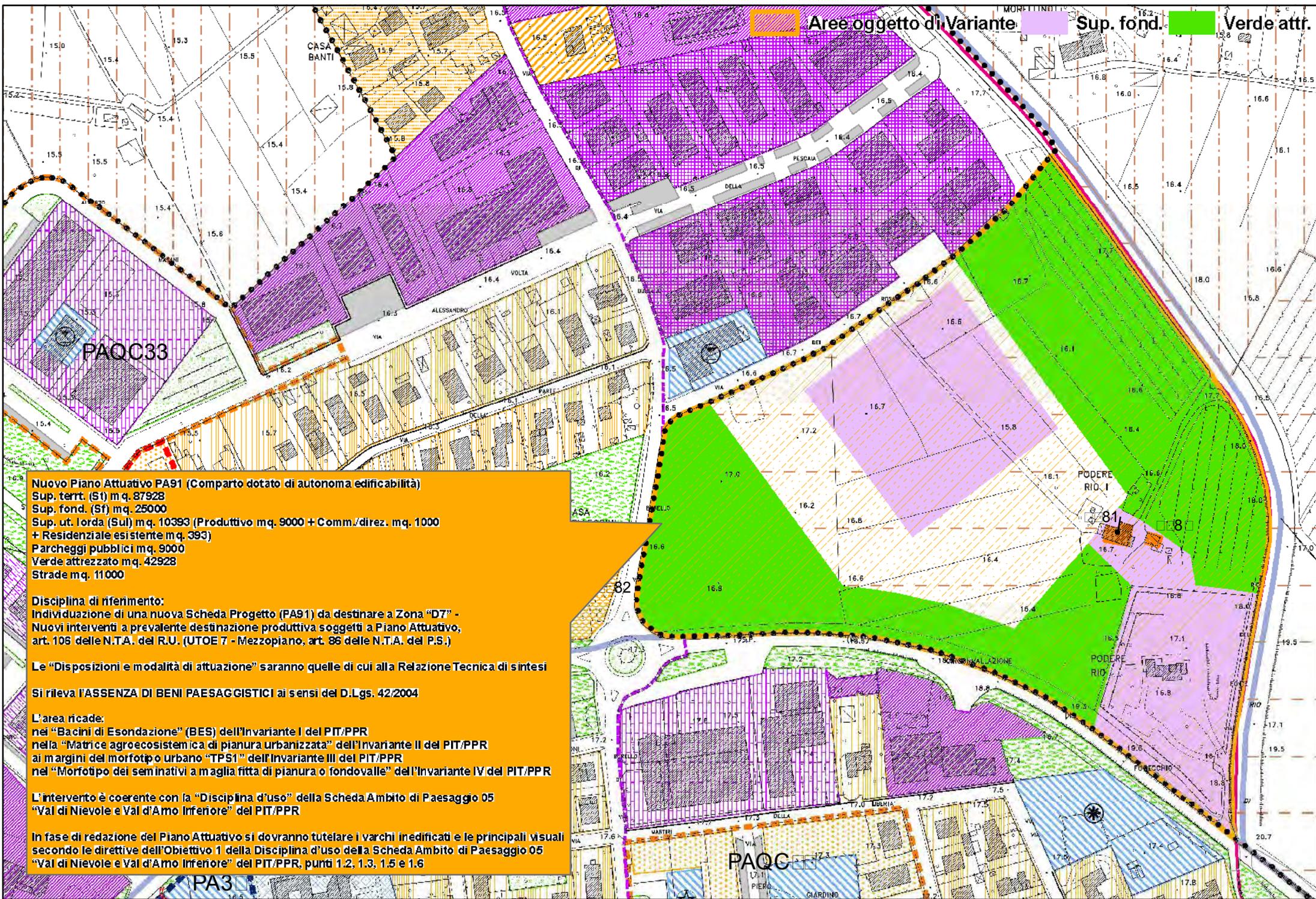
Approfondimenti idrogeologico-idraulici  
*WSINGEGNERIA SRL*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

Scheda di sintesi -  
Obiettivo "f)" e Obiettivo "c)" - proposta di Variante n.3

Estratti Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni, Beni Paesaggistici e Invarianti PIT/PPR







Aree oggetto di Variante

Sup. fond.

Verde attr.

PAQC33

**Nuovo Piano Attuativo PA91 (Comparto dotato di autonoma edificabilità)**  
 Sup. tert. (St) mq. 87928  
 Sup. fond. (Sf) mq. 25000  
 Sup. ut. lorda (Sul) mq. 10393 (Produttivo mq. 9000 + Comm./direz. mq. 1000  
 + Residenziale esistente mq. 393)  
 Parcheggi pubblici mq. 9000  
 Verde attrezzato mq. 42928  
 Strade mq. 11000

**Disciplina di riferimento:**  
 Individuazione di una nuova Scheda Progetto (PA91) da destinare a Zona "D7" -  
 Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo,  
 art. 106 delle N.T.A. del R.U. (UTOE 7 - Mezzopiano, art. 86 delle N.T.A. del P.S.)

Le "Disposizioni e modalità di attuazione" saranno quelle di cui alla Relazione Tecnica di sintesi

Si rileva l'ASSENZA DI BENI PAESAGGISTICI ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'area ricade:  
 nei "Bacini di Esondazione" (BES) dell'Invariante I del PIT/PPR  
 nella "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" dell'Invariante II del PIT/PPR  
 ai margini del morfotipo urbano "TPS1" dell'Invariante III del PIT/PPR  
 nel "Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle" dell'Invariante IV del PIT/PPR

L'intervento è coerente con la "Disciplina d'uso" della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
 "Val di Nievole e Val d'Amo Inferiore" del PIT/PPR

In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati e le principali visuali  
 secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05  
 "Val di Nievole e Val d'Amo Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6

PA3

PAQC



Regione Toscana



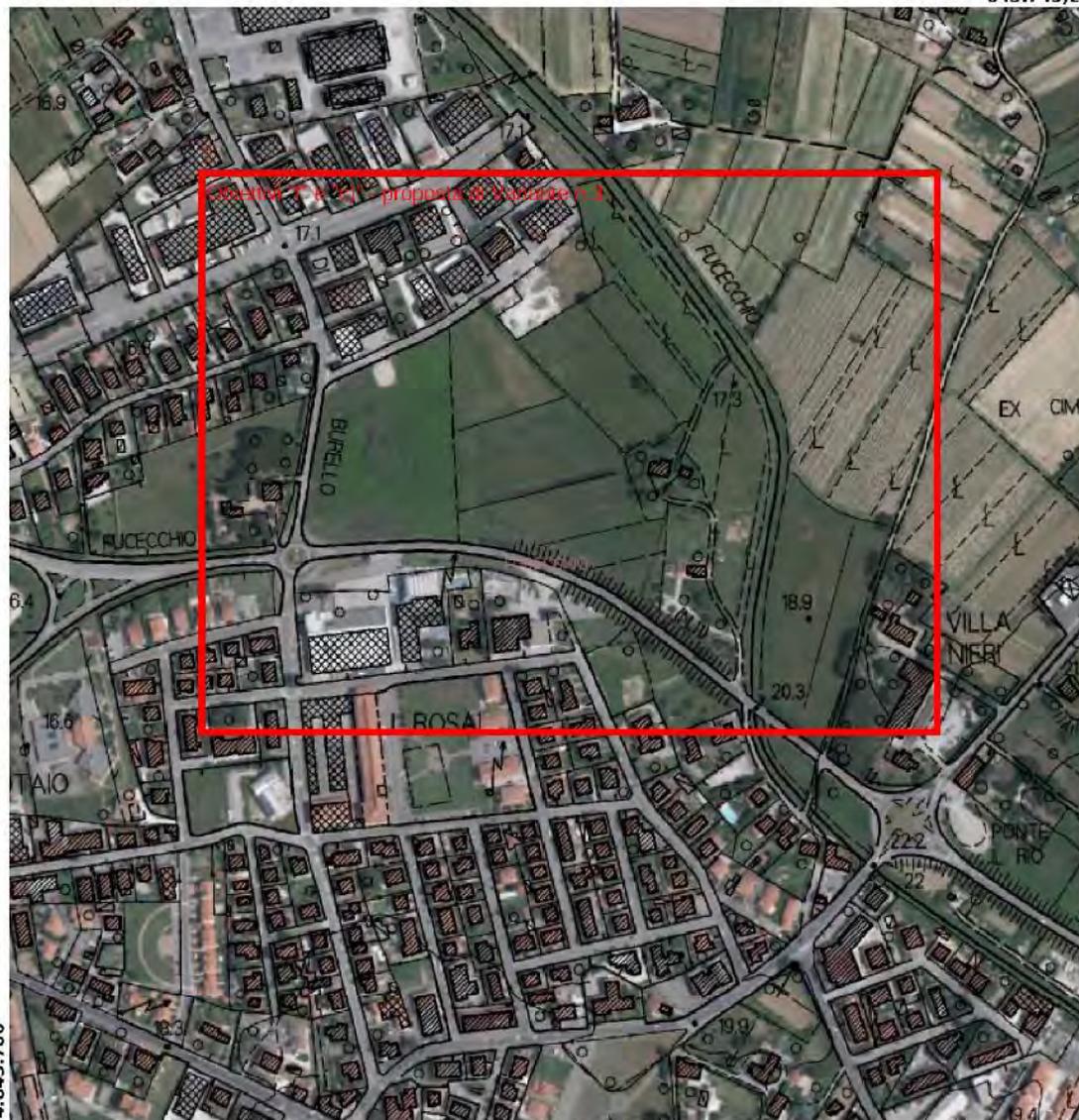
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 5.000

645.749,2

4.844.722



4.843.786

644.840,3

EPSG:25832

Estratto n. 20 – Beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

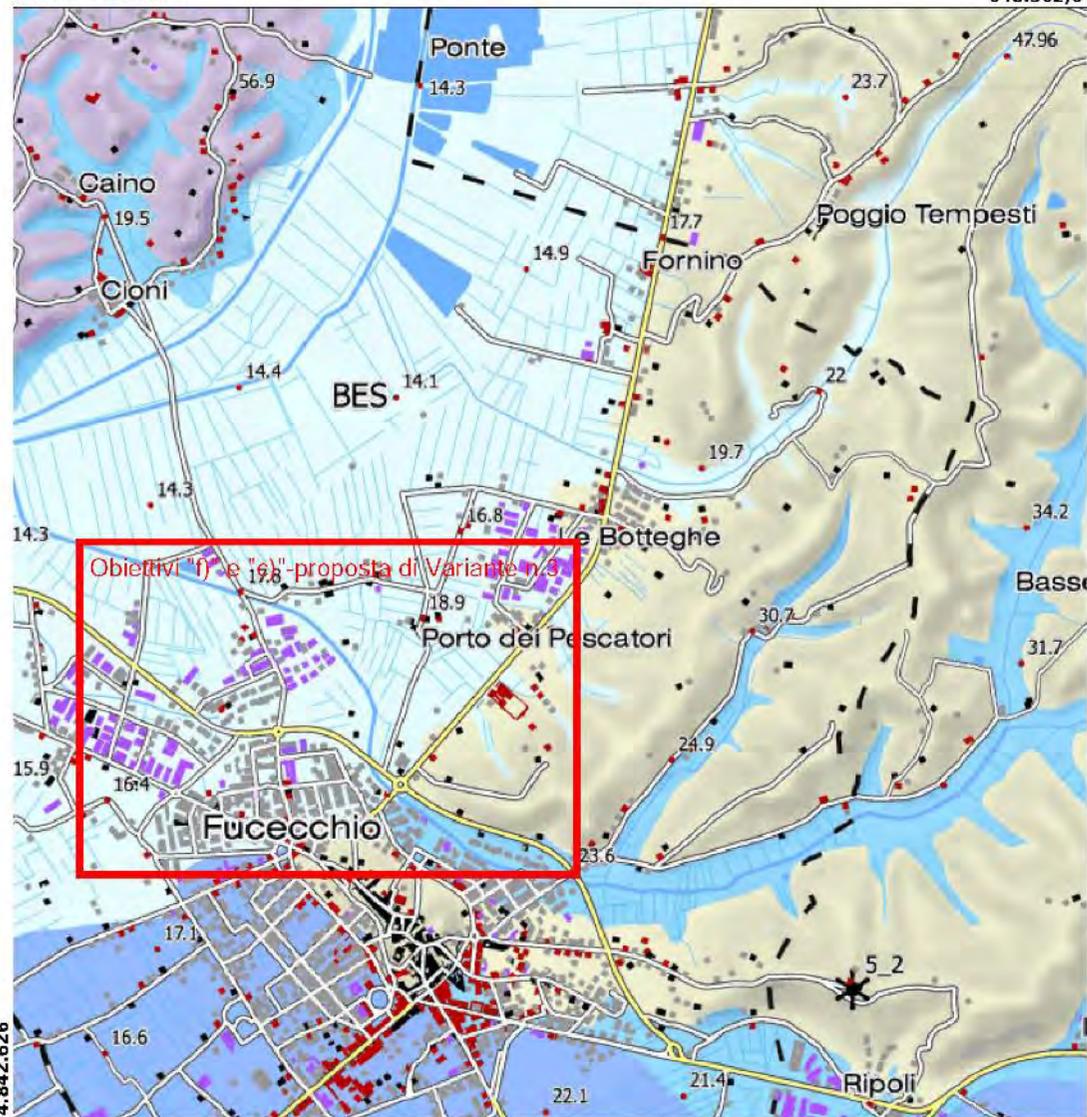
Estratto n.01 - Carta dei sistemi morfogenetici - Variante 2 del PPT con  
Balena

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

648.502,6

4.847.303



4.842.626

643.958,4

EPSG:25832



Regione Toscana

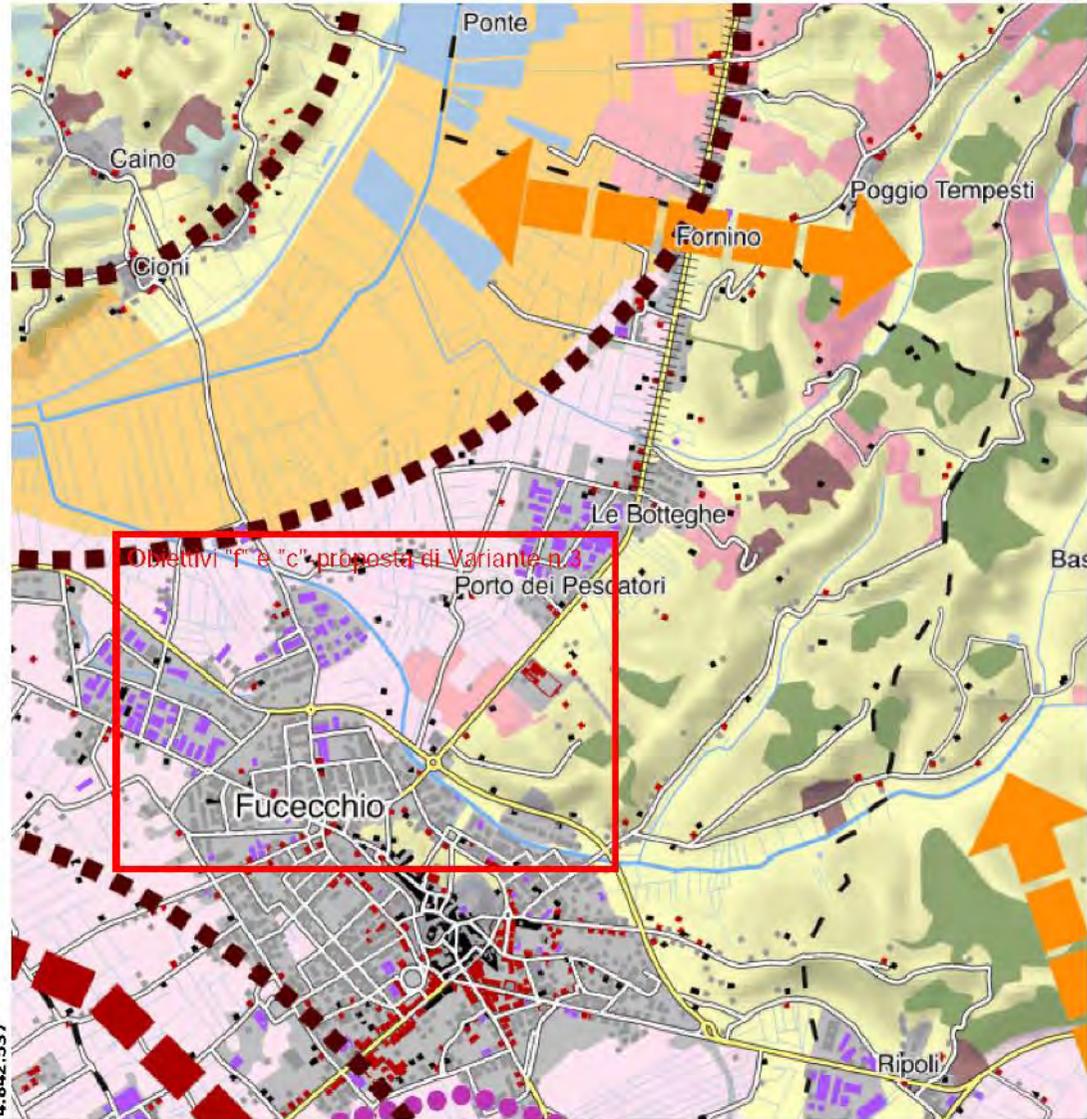


MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

648.359



4.847.214

4.842.537

643.814,7

EPSG:25832

Estratto n.02 - Carta della rete ecologica - Variante del con Valenza



Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

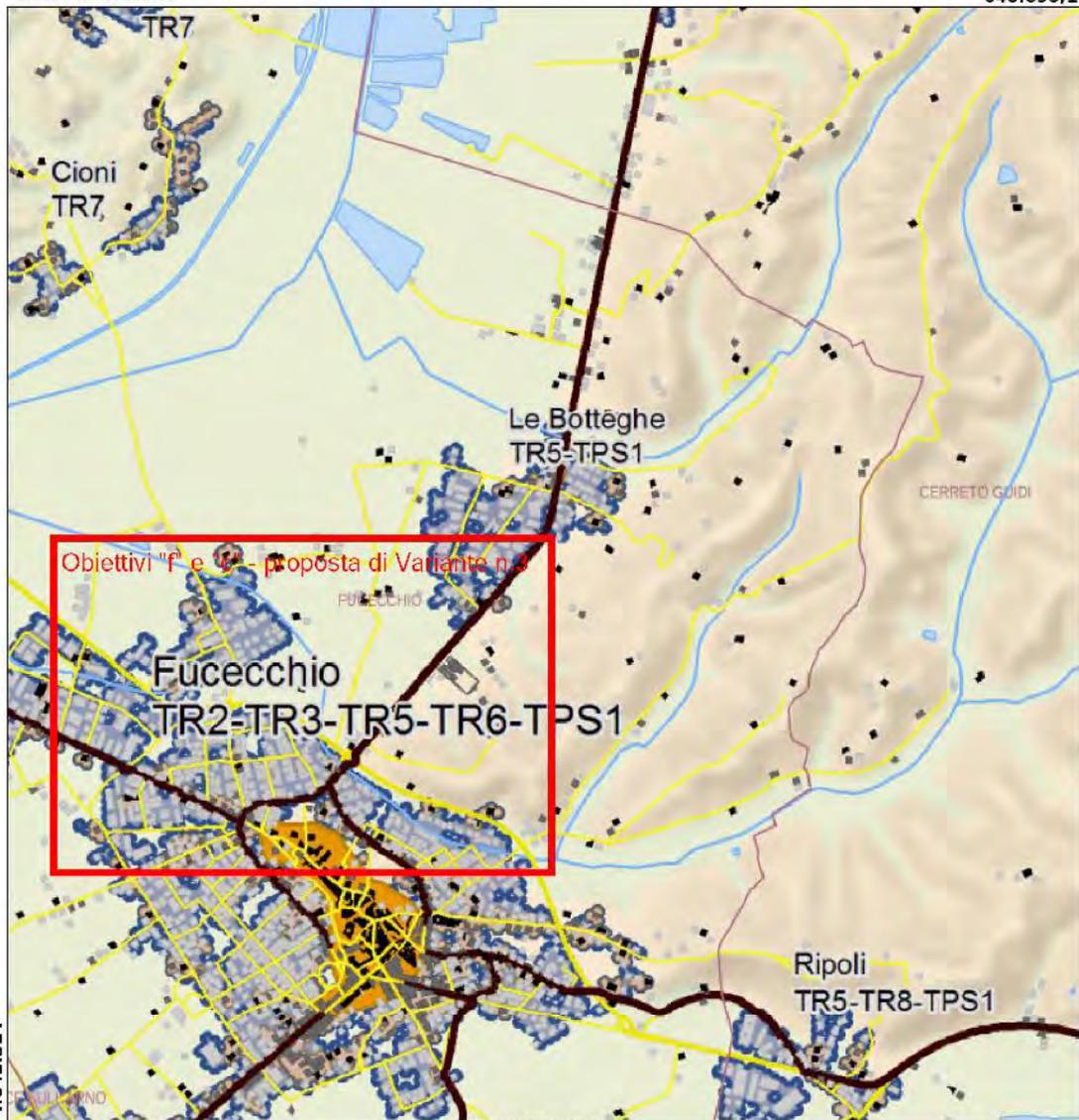
Estratto n. 02 - Carta del territorio urbanizzato - Variante 002 del 000 con  
Valenza 000000000000 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000  
0000000000 0000000000

### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :25.000

648.690,1

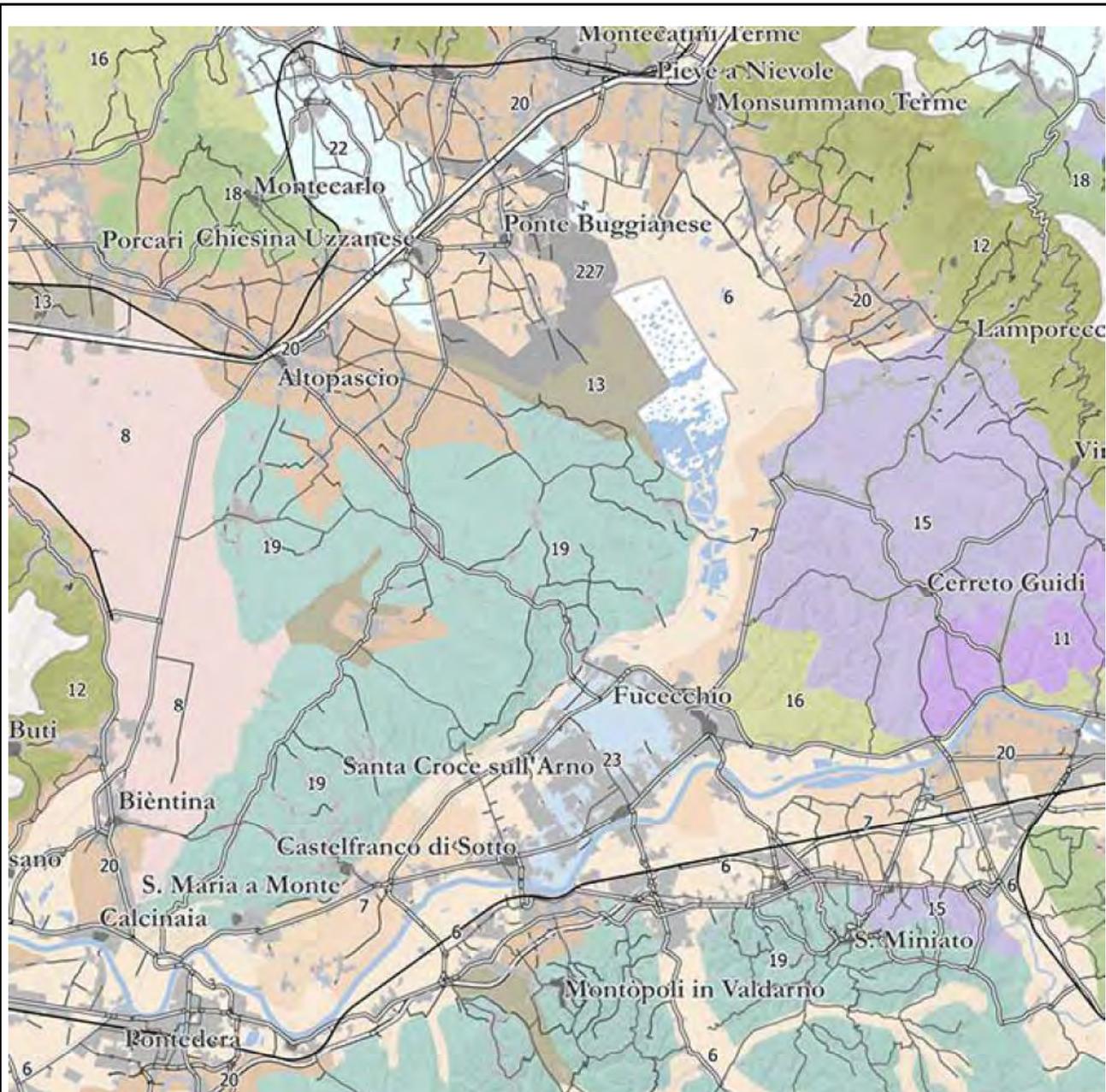
4.847.191



4.842.514

644.145,9

EPSG:25832



Estratto n. 2 - Carta dei morfotipi rurali - Variante 20 del 2011 con Palena