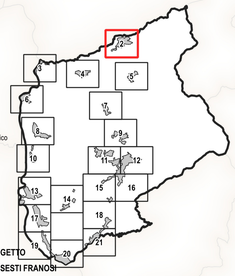
Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

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

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista
Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto
Geo Eco Progetti
West Systems S.r.l.
Aspetti Geologici ed Idraulici
PFM srl. società tra professionisti
Dottore Agronomo Guido Franchi
Dottore Agronomo Federico Martinelli
Studi ambientali e agronomici
Dottoressa Agronomo Irene Giannelli
Collaboratrice studi ambientali e agronomici
Dott. For. Fabrizio D'Aprile
Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica
LdP Progetti GIS S.r.l.
Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente
Laboratori Archeologici San Gallo soc. coop.
Aspetti relativi al potenziale e al rischio archeologico
Piero Giunti
Sindaco
Andrea Cosi
Assessore all'urbanistica
Arch. Massimo Balsimelli
Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Paola Aglietti
Garante dell'Informazione e della Partecipazione



VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PROGETTO PER LA MESSA IN SICUREZZA DEI DISSESTI FRANOSI NELLA FRAZIONE DI TOSI DELLA SP 86 "REGGELLO-DONNINI-TOSI"

Piero Giunti
Sindaco
Andrea Cosi
Assessore all'urbanistica
Ing. Agostino Mastrangelo
Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Paola Aglietti
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Tav.2

Disciplina del Territorio Urbano

scala 1:2.000

Luglio 2026

Legenda

Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente

- n. — Edifici censiti (All. A2)
- n. — Edifici non censiti e presenti al 1954 (All. A3)
- Edifici presenti al 1954 non valutati (Art. 28.5)
- Ambito di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici (Art. 46)
- Ambiti periurbani (Art. 37)

Il Territorio Urbanizzato

- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)

Il Territorio Urbanizzato consolidato (Art. 41)

Centri antichi ed aree storicizzate - A (Art. 41.1)

- A1 - Tessuto di impianto storico (Art. 41.1.1)
- A2 - Ville, complessi edilizi e fabbricati di valore storico testimoniale (Art. 41.1.2)

Aree edificate a prevalente destinazione residenziale - B (Art. 41.2)

- B0 - Tessuto di completamento (Art. 41.2.1)
- B1 - Tessuto consolidato (Art. 41.2.2)
- B2 - Tessuto consolidato pianificato (Art. 41.2.4)

Aree a prevalente destinazione produttivo-commerciale - D (Art. 41.3)

- D1.1 - Tessuto a destinazione produttiva-artigianale (Art. 41.3.1)
- D1.2 - Tessuto a destinazione produttiva-commerciale (Art. 41.3.2)
- D2.1 - Tessuto a destinazione commerciale (Art. 41.3.3)
- D2.2 - Immobili per la grande distribuzione di vendita (Art. 41.3.4)
- D3 - Aree per il deposito di materiali ed attività produttive all'aperto (Art. 41.3.5)

Insediamenti turistici - TR (Art. 41.4)

- TR - Insediamenti turistici (Art. 41.4)

Il Territorio Urbanizzato suscettibile di trasformazione degli assetti insediativi (Art. 42)

Progetti Norma (Art. 42.1)

- ID n° - Interventi Diretti (Art. 42.1.1)
- PUC n° - Progetti Unitari Convenzionati (Art. 42.1.2)
- AT n° - Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale (Art. 42.1.3)
- RQ n° - Aree di Riqualificazione urbanistica (Art. 42.1.4)
- OP n° - Progetto di Opera Pubblica (Art. 42.1.5)
- PAc n° - Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione (Art. 42.1.6)
- LL n° - Lotti liberi originati da Piani Attuativi o da interventi diretti convenzionati parzialmente attuati (Art. 42.1.7)

Interventi di riqualificazione urbana (Art. 42.2)

- -R - Aree di atterraggio (Art. 42.2.1)
- Intervento oggetto di RIADOZIONE
- E0 - Aree agricole interne al sistema insediativo (Art. 43)
- Aree di verde privato (Art. 44)

Spazi, servizi ed infrastrutture della città pubblica

Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale - F (Art. 47)

F1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo (Art. 47.1)

- F1.1 - esistente
- F1.2 - di progetto
- nido
- infanzia
- primaria
- secondaria di primo grado

F2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi (Art. 47.2)

- F2.1 - esistente
- F2.2 - di progetto
- impianto sportivo

F3 - Zone per servizi di interesse comune e generale (Art. 47.3)

- F3.1 - esistente
- F3.2 - di progetto
- comunale
- luogo di culto
- cimitero
- stazione ecologica
- poste
- sociale e/o culturale
- sanitario - assistenziale
- caserma

F4 - Impianti tecnologici di interesse generale (Art. 47.4)

- F4.1 - esistente
- F4.2 - di progetto
- telefonia
- cabina elettrica
- depuratore
- casello - area di servizio
- impianto acquedotto
- rifornimento carburante

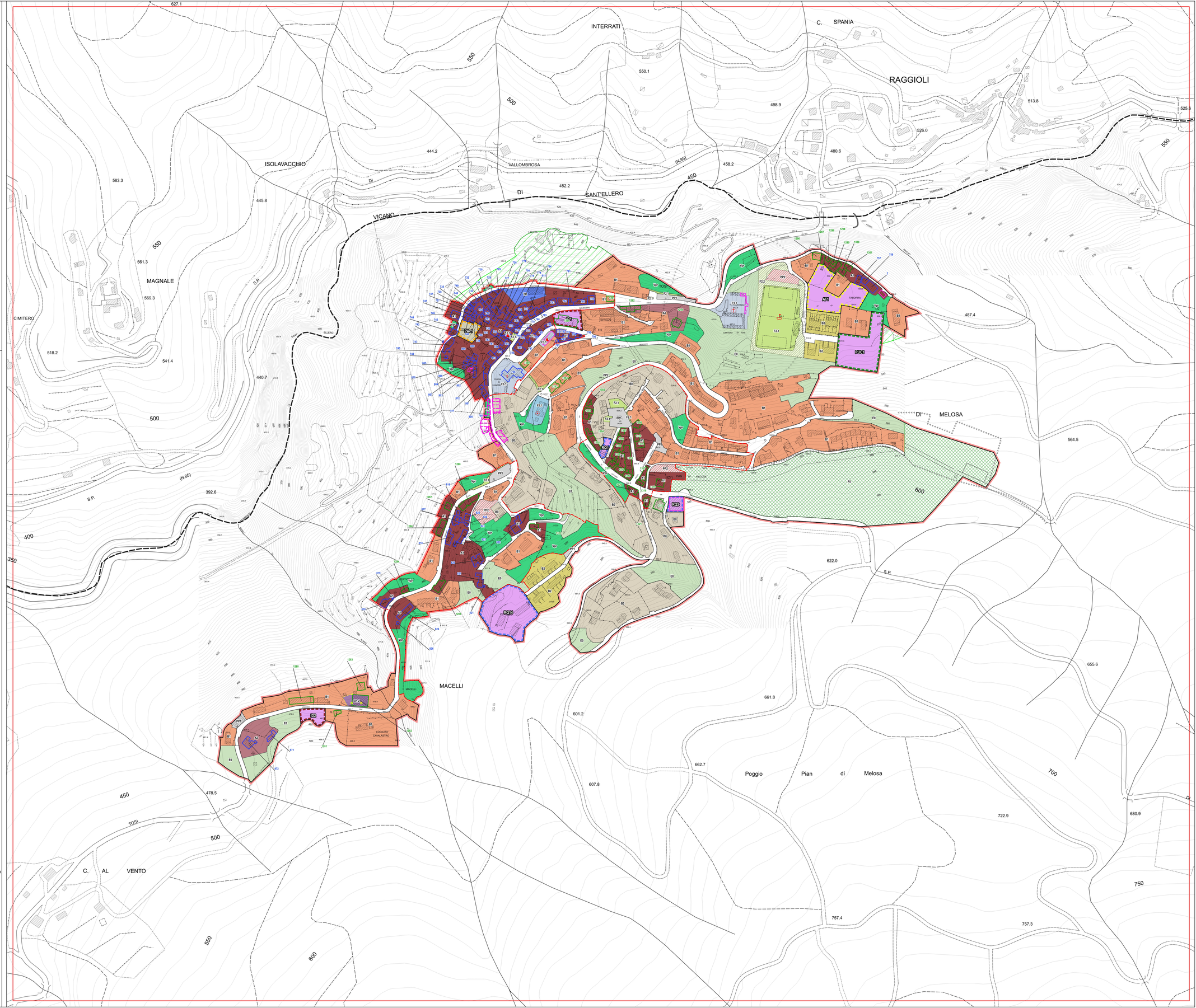
- F5 - Impianti sportivi privati (Art. 47.5)
- F6 - Piazze pubbliche (Art. 47.6)
- F7 - Parco fluviale (Art. 47.7)

Le infrastrutture per la mobilità

- PP1 - Parcheggio pubblico esistente (Art. 49)
- PP2 - Parcheggio pubblico di progetto (Art. 49)
- PP3 - Parcheggi privati pertinenziali (Art. 49)
- Viabilità carrabile (Art. 49)
- Viabilità pubblica di progetto (Art. 49)
- Fasce di rispetto stradale (Art. 49)
- Percorso ciclo-pedonale (Art. 50)
- Tracciato ciclopista Arno
- Verde di arredo stradale (Art. 51)
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Aree interessate dal progetto di ampliamento alla terza corsia nel tratto Incisa - Valdarno Autostrada A1 (Lotto 1)

Zone speciali

- Area di rispetto cimiteriale (Art. 58)
- Area di rispetto del depuratore (Art. 60)
- Aree interessate da progetto di messa in sicurezza dei dissesti franosi e oggetto di esproprio

Elementi cartografici

- Confine comunale
- Aggiornamento speditivo