



**COMUNE DI  
MONTOPOLI IN VAL D'ARNO**  
(PROVINCIA DI PISA)

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

VARIANTE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.T. 1/05 e DEL D.P.G.R.T. 53/R/11

**Sindaco:** Alessandra Vivaldi  
**Assessore all'Urbanistica:** Alessandra Vivaldi  
**Assessore all'Ambiente:** Simone Falorni

**Responsabile del Procedimento:**  
Arch. Nicola Gagliardi

**Ufficio di Piano:**  
- Serena Biongnoni - Garante della Comunicazione  
- Nicola Gagliardi  
- Raffaella Cabani  
- Stefania Iori

**Progettisti incaricati:**  
Arch. Giovanni Maffei Cancellini  
Dott. Geol. Fabio Mezzetti

**Consulenti:**  
Ing. Nicola Croce  
Dott.ssa Monica Baldassari

**CARTA DELLA FATTIBILITA'**

**TAV. E.4  
SAN ROMANO**

Scala 1 : 2000

Aprile 2012

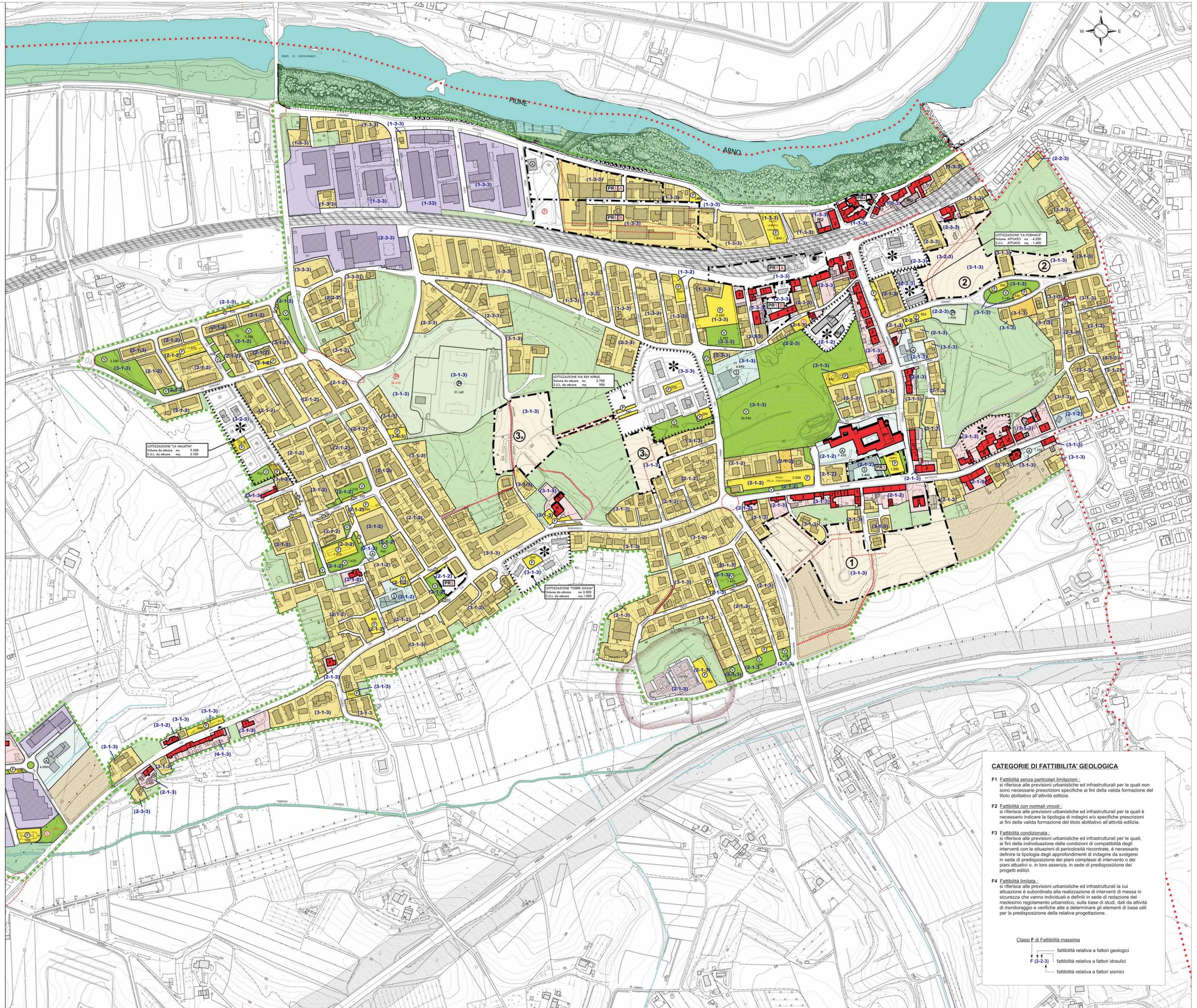
Studio di geologia dott. Fabio Mezzetti  
via delle Melegole d'oro, 6 - 56127 - Pisa  
tel. e fax: 050 553113  
email: mezzetti.fabio@alice.it

**STUDIO GEOLOGICO TECNICO**

- ..... CONFINE COMUNALE
- ..... LIMITE U.T.O.E. / LIMITE URBANO (art.8)

**I TESSUTI EDIFICATI**

- LE AREE STORICHE (Art.28)**
- EDIFICI DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO**  
+ SEGRETO DI VINCOLO ARCHITETTONICO MONUMENTALE
- GIARDINI STORICI**
- EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO**
- EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE**
- EDIFICI DEGRADATI O IN CONTRASTO**
- MANUFATTI NON SCHEDATI NEL SEDIME STORICO**
- RIALZAMENTO DI UN PIANO**
- VINCOLO DI FACCIATA**
- AREE URBANIZZATE DI RECENTE FORMAZIONE (Art.29)**
- EDIFICI PRODUTTIVI NEL TESSUTO RESIDENZIALE**
- GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Art.30)**
- IL VERDE PRIVATO E GLI ORTI (Art.31)**
- AREE AGRICOLE INTERNE ALLE U.T.O.E. (Art.8)**
- VERDE FLUVIALE (Art.17)**
- LE INFRASTRUTTURE E I SERVIZI ESISTENTI**
- ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (Art.20)**
- AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE (Art.21)**
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (Art.22)**
- VERDE ATTREZZATO E PER IL TEMPO LIBERO (Art.23)**
- AREE PER IMPIANTI SPORTIVI (Art.24)**
- PARCHeggi PUBBLICI E PARCHeggi PRIVATI DI USO PUBBLICO (Art.25)**
- CIMITERO E RELATIVO VINCOLO DI RISPETTO (Art.27)**
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE (Art.26)**
- AREA FERROVIARIA (Art.19)**
- STAZIONE DI SAN ROMANO**
- PERCORSI PEDONALI E CICLABILI (Art.36)**
- LE TRASFORMAZIONI**
- AREE CON PIANI ATTUATIVI APPROVATI IN CORSO DI ESECUZIONE O CON CONVENZIONI ATTIVE (Art.32)**
- LOTTE LIBERI DI COMPLETAMENTO (Art.29)**
- AREE DI NUOVO IMPIANTO (Art.9 e Sez.II.Cop.III)**
- AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (Art.40)**
- AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Sez.II.Cop.III)**
- NUOVA VIABILITA' / ROTATORE NUOVO INGRESSO DI PONENTE (Art.35)**
- CAMPEGGIO (Art.29)**



**CATEGORIE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA**

**F1** Fattibilità senza particolari limitazioni:  
si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**F2** Fattibilità con normali vincoli:  
si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**F3** Fattibilità condizionata:  
si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edili.

**F4** Fattibilità limitata:  
si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi, dati ed attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Classi F di Fattibilità massima

- ↑ fattibilità relativa a fattori geologici
- ↑ F (2-2-3) ↑ fattibilità relativa a fattori idraulici
- ↑ fattibilità relativa a fattori sismici