Piano Operativo PO.06

Territorio urbanizzato (Abbadia Isola)

scala 1:2.000

marzo 2024

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzioni alle osservazioni · ottobre 2025

progetto:

Stefania Rizzotti, ldp studio (capogruppo)
Roberto Vezzosi
Massimiliano Rossi, Davide Giovannuzzi, ProGeo Engineering s.r.l.
Monica Coletta, Studio tecnico Agostoli di Coletta Frassineti Sarrica
Valentina Vettori
ldp progetti gis s.r.l.

Sindaco con delega all'Urbanistica: Andrea Frosini
Garante dell'informazione e della partecipazione: Marco Pajetta
Responsabile del procedimento: Valeria Capitani

Comune di Monteriggioni

Destinazioni d'uso

- a — residenziale (a)
- industriale e artigianale (b)
- b1 — produzione industriale e laboratori artigiani
- b2 — attività estrattive
- b3 — attività artigianali di servizio alla residenza
- commerciale al dettaglio (c)
- c1/c2 — esercizi di vicinato/somministrazione di alimenti e bevande
- c3/c4 — medie strutture di vendita/grandi strutture di vendita
- c5 — impianti per la distribuzione dei carburanti
- turistico-ricettiva (d)
- d1 — ospitalità alberghiera
- d2 — ospitalità collettiva extra-alberghiera
- d3 — campeggi
- d4 — aree di sosta camper
- d5 — ospitalità extra-alberghiera con le caratteristiche della civile abitazione
- d6 — alberghi diffusi
- direzionale e di servizio (e)
- e1 — attività a carattere direzionale e uffici in genere
- e2 — servizi di assistenza
- e3 — servizi ricreativi e per la cura
- e4 — servizi di ospitalità temporanea diversa dalle attività ricettive
- e5/e6 — autorimesse e parcheggi privati a raso/in struttura
- f — commerciale all'ingrosso e depositi (f)
- agricola e funzioni connesse (g)
- g1 — casse di espansione
- spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (s)
- s1 — servizi per l'istruzione di base
- s2 — attrezzature di interesse comune
- s2a — servizi amministrativi
- s2b — servizi culturali
- s2c — servizi religiosi e per il culto
- s2d — impianti sportivi al coperto
- s2e — servizi sociali e ricreativi
- s2f — servizi per l'assistenza sanitaria
- s3 — spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport
- s3a — impianti sportivi all'aperto
- s3b — giardini pubblici o di uso pubblico
- s3c — orti urbani
- s3d — piazze e spazi pedonali pubblici
- s4 — aree per parcheggi pubblici
- s4a — parcheggi pubblici a raso
- s4b — parcheggi pubblici in struttura
- s7 — parchi pubblici o di uso pubblico
- s8 — servizi tecnici e tecnologici
- s9 — servizi cimiteriali
- s10 — stazione ferroviaria
- s11 — opere di regimazione idraulica

Discipline di intervento

- tn° — disciplina di tipo n° (t1, t2, t3, t4, t5, t6)

Zone territoriali omogenee

- A — zone A
- B — zone B
- C — zone C
- D — zone D
- E — zone E
- F — zone F

Aree urbane

- U1 — centri antichi
- U1.1 — Castello di Monteriggioni
- U2 — tessuti urbani con destinazione mista e luoghi centrali della residenza
- U3 — tessuti residenziali pianificati unitari
- U4 — altri tessuti residenziali recenti
- U5 — zone specialistiche produttive
- U5.1 — zona produttiva di Badesse
- U6 — zone specialistiche miste
- U7 — elementi della rete ecologica nelle aree urbane

Mobilità

- M1 — ferrovia
- M2 — viabilità principale (Raccordo Siena-Firenze)
- M3/M3.1 — altri tracciati della viabilità principale / tratti urbani
- corridoi di salvaguardia
- percorsi ciclabili e ciclopedonali
- percorsi escursionistici

Territorio rurale

- R1 — alta collina boscata di Montemaggio
- R2 — collina appoderata di Monteriggioni e della Montagnola
- R3 — propaggini collinari chiantigiane
- R3.1 — ambito periurbano di Badesse
- R4 — altopiani e propaggini collinari della Val d'Elsa
- R4.1 — ambiti periurbani di Castellina e Pian del Casone
- R5 — piani dell'Elsa
- R6 — Pian del Lago
- R7 — connessioni fluviali
- R7.1 — contesti fluviali

- aree di pertinenza dei Beni Storico-Architettonici
- aree di pertinenza degli aggregati
- aree di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale
- ambiti di pertinenza dei centri storici
- fascia di tutela della Via Francigena
- principali visuali panoramiche
- viabilità minore e altre strade di matrice storica

- strade e spazi pavimentati nei centri storici
- percorsi e strade pedonali
- viabilità di servizio agli insediamenti
- verde complementare
- spazi scoperti integrativi delle pertinenze negli insediamenti specialistici

Aree con discipline specifiche

- AE/OPn° — aree soggette a vincolo espropriativo (AE) e opere pubbliche (OP)
- ATn° — interventi di trasformazione (AT)
- interventi di trasformazione (AT)
- piazze e spazi pedonali
- percorsi pedonali
- servizi
- parcheggi
- viabilità
- PVn° — piani attuativi o interventi convenzionati vigenti, altri interventi diretti in corso di realizzazione (PV)
- SRn° — altre aree con disciplina specifica nel territorio rurale (SR)
- ADE/ARA n° — aree destinate ad attività di cava (ADE) e aree di recupero e riqualificazione ambientale (ARA)