

# Nuovo Regolamento urbanistico



Disegnare la città

## Quanti siamo?

**Dove abitiamo?** - *Le caratteristiche del territorio di Montelupo*

SCHEDA  
WEB N.1 

**Superficie:** 24 kmq

**Superficie aree produttive:** 125 ettari

**Verde pubblico:** 236.040 mq

**Piste ciclabili:** 13.420 m

## Qualche dato sulla composizione della popolazione

Popolazione per età	2001	2010	2011
% bambini in età prescolare (0- 5 anni)	5.8	6.9	6.6
% bambini in età dell'obbligo (6-13 anni)	6.1	8.2	5
% adolescenti (12-17 anni)	4.5	4.9	21.9
% Popolazione età lavorativa (18-65 anni)	65.9	62.8	121
% Oltre 65 anni	20.4	20.2	35.6

## Alcuni dati sulla popolazione

**Popolazione residente:** 13.684 residenti

**Numero famiglie:** 5424

**Variatione popolazione 2001/2011:** +21.5%

**Variatione famiglie 2001/2011:** +37%

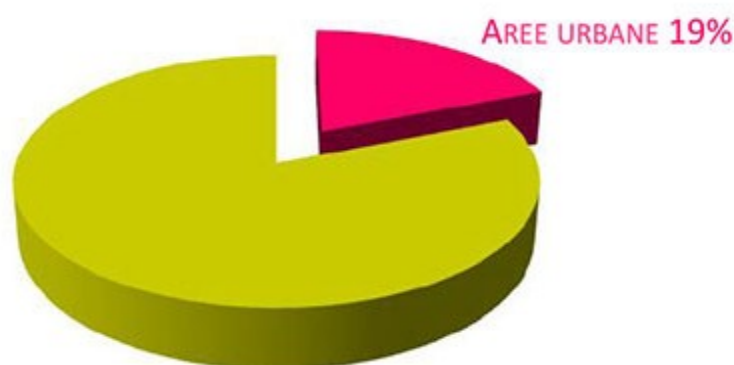
*I dati sono quelli raccolti per il 15° censimento della popolazione del 2011*

## Il regolamento urbanistico vigente

### Caratteristiche del ru vigente

Alla stesura del RU nel 1998 risultavano da qualificare un quarto delle aree a destinazione residenziale e oltre la metà di quelle a destinazione produttiva, commerciale e direzionale. Oltre alle aree oggetto di sostanziali trasformazioni il RU individuava norme dettagliate per incentivare il mantenimento e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

### UTILIZZO DEL TERRITORIO



AREE RURALI 81%

RESIDENZIALE 3.220.869 MQ



AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DIREZIONALI 1.413.492 MQ



 RIQUALIFICATE  
 DA RIQUALIFICARE

## STATO DI ATTUAZIONE AL 2012

### Interventi di grande trasformazione

Rispetto alle aree oggetto di sostanziali trasformazioni risultano attuate o in corso d'inizio lavori l' 80% di quelle a destinazione residenziale e il 75% di quelle produttive/commerciali/direzionali.



Totale

Realizzato

Da realizzare

### Interventi su edifici esistenti

Rispetto al patrimonio edilizio esistente hanno ricevuto interventi di manutenzione e ristrutturazione, nel periodo 1999-2012 oltre il 40% degli edifici



Cicca qui per scaricare [il documento di attuazione delle linee programmatiche 2009-2014](#)

## LE NUOVE TRAME URBANE

1. La ciminiera a Samminiatiello
2. Piazze su più livelli - Colorobbia - VAS
3. Riqualificazione lungo la ferrovia
4. Nuovo cardine della permeabilità urbana
5. La piazza del Sapere
6. Accesso alla Villa dall'Arno
7. Nuova identità del Parco
8. Piazzetta Ex VAE e nuovo Orto dei Frati
9. Nuova piazza ex ARTINVETRO
10. Mix funzionale Tonio - Rigatti
11. La piazza ex LUX
12. Piazza Continenti attrezzature culturali sportive direzionali
13. Nuova connessione ex ETRUSCA
14. Ricucitura OVEST di Graziani
15. Ricucitura EST di Graziani
16. Nuovo polo sportivo
17. Completamento di Fibbiana
18. Ricucitura OVEST di Fibbiana
19. Il nodo urbano ex Mulino Michelucci
20. Nodo ex SVAT
21. Strada mercato - nodo ex F.lli BITOSSÌ
22. Strada mercato - nodo ex ALFA
23. Strada mercato - nodo ARNOVECCHIO
24. La piazza - bottega

### I nuovo Regolamento

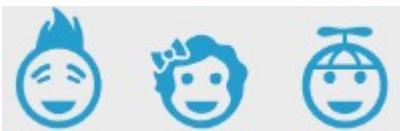
Urbanistico individua attualmente 24 trame urbane che costituiscono i capisaldi dell'identità del progetto Montelupo.

È in questi ambiti che si esplicitano le azioni per raggiungere gli effetti desiderati.

È però la correlazione tra le trame urbane, fortemente connessa alla rete delle piste ciclabili, già realizzate o di previsione che caratterizza il progetto Montelupo relativamente al sistema urbano

## Il progetto Montelupo visto dall'alto





## Il progetto Montelupo per i giovani

### Mobilità

Completare il sistema delle piste ciclabili  
Aumentare la sicurezza per pedoni e ciclisti  
Abbattere le barriere architettoniche  
Riqualificare la stazione ferroviaria  
Realizzare una passerella pedociclabile di connessione con il parco dell'Ambrogiana e con viale Cento Fiori  
Recuperare gli edifici in sede ferroviaria

### Spostarsi in sicurezza

senza incontrare barriere architettoniche

### Attrezzature Scolastiche

Adeguare le strutture esistenti  
Completare il nuovo plesso scolastico nel parco

Raggiungere la scuola con mezzi alternativi rispetto all'automobile dei genitori

### Socialità e attrezzature

Realizzare un nuovo centro di aggregazione nel Parco dell'Ambrogiana  
Ampliare le piazze wireless  
Completare il disegno della città come museo diffuso  
Realizzare attrezzature sportive diversificate  
Adeguare le strutture esistenti  
Realizzare il nuovo polo a Fibbiana  
Mettere in rete le attrezzature attraverso le piste ciclabili

Utilizzare una stazione ferroviaria che sia accessibile e dotata di nuovi servizi

### Aree verdi

Dare un nuovo volto al Parco dell'Ambrogiana:  
Completare il parco  
Realizzare nuove attrezzature

Frequentare una scuola sicura, attrezzata e confortevole

Rendere fruibili le sponde dei fiumi e il bosco

- Interventi previsti per l'Arno:  
Realizzare un percorso pedo-ciclabile sulle sponde  
Approfondire l'ipotesi di navigabilità  
Realizzare il Parco della Puntazza
- Interventi previsti per la Pesa:  
Recuperare le sponde

Trovare luoghi dove stare con gli altri e svolgere attività culturali, sportive e ricreative



## Il progetto Montelupo per la popolazione in età lavorativa

### Lavoro

*Mettere in campo azioni di supporto alla realtà economica*

- Agevolare il mix di funzioni a Pratella, Camaioni e Sammontana
- Realizzare la piazza della filiera corta
- Integrare le norme per la produzione di risorse rinnovabili alla Pratella e quelle per favorire il frazionamento delle unità produttive

### Casa

Ripensare le ex fabbriche come pezzi di città

- Ex Lux
- Ex Artinvetro
- Ex Etrusca
- Ex Michelucci
- Ex Bitossi Gres

**I**l **mantenimento dell'attività lavorativa** attraverso la opportunità di sviluppo

*Introdurre agevolazioni per il recupero di facciate e residenze del centro di Montelupo*

*Attuare il Regolamento Edilizio Sostenibile (RES)*

### Accessibilità

*Realizzare nuovi interventi:*

- *Rotonde*
- *Via 1° maggio / Fibbiana/ Sammontana*
- *Nuova viabilità*
- *Nuovo Ponte di Fibbiana / SP Malmantile e SS 67/ Ss 67 - Via Gramsci*
- *Parcheggi*
- *Samminiatello/ Sammontana*
- *Sicurezza stradale*
- *Interventi previsti n città: Graziani, Turbone, Sammontana, Ponterotto-Sammontana*
- *Interventi previsti nel territorio aperto: Bobolino e Pulica*
- *Riqualificare la stazione ferroviaria*
- *Realizzare la passerella pedociclabile di connessione con il parco dell'Ambrogiana e con viale Cento Fiori*
- *Recuperare gli edifici in sede ferroviaria*
- *Parcheggio scambiatore*
- *Completare il sistema delle piste ciclabili*
- *Abbatere le barriere architettoniche*

**U**n'**abitazione confortevole** inserita in un **territorio accessibile.**

## Servizi e socialità

Rendere fruibili le sponde dei fiumi e il bosco  
Dare un nuovo volto al Parco dell'Ambrogiana  
Valorizzare i circoli ricreativi e culturali

- Valorizzare i circoli esistenti
- Realizzare nuove attrezzature in Piazza dei Continenti
- Realizzare nuove attrezzature a Fibbiana

**U**n sistema di mobilità sicuro per automobilisti, ciclisti e pedoni, senza barriere architettoniche che permetta di muoversi in autonomia.

*Centro di Montelupo "Centro della cultura, della formazione, dell'artigianato artistico e della residenza"*

Interventi previsti: Museo piazza V. Veneto - Edificio XX Settembre - Ex museo - Risorti

**L**a possibilità di trascorrere il proprio **tempo libero** in luoghi e con attività di qualità.



## Il progetto Montelupo per la popolazione over 65

### Accessibilità

- Abbattere le barriere architettoniche
- Aumentare la sicurezza per pedoni e ciclisti

### Condivisione

Valorizzare le piante e il verde  
Rendere fruibili le sponde dei fiumi e il bosco

- Interventi previsti per l'Arno:  
Realizzare un percorso pedo-ciclabile sulle sponde  
Approfondire l'ipotesi di navigabilità  
Realizzare il Parco della Puntazza
- Interventi previsti per la Pesa:  
Recuperare le sponde

Realizzare nuovi orti sociali

Dare un nuovo ruolo al Parco dell'Ambrogiana

- Completare il parco
- Realizzare nuove attrezzature

Valorizzare i circoli ricreativi e culturali

- Valorizzare i circoli esistenti
- Realizzare nuove attrezzature Piazza dei Continenti
- Realizzare nuove attrezzature a Fibbiana

Valorizzare la rete dell'associazionismo

Favorire il contatto intergenerazionale attraverso iniziative, eventi e un'adeguata organizzazione degli spazi

### Assistenza

*Implementare le attrezzature e i servizi sociali  
Sostenere le residenze assistite  
Sperimentare esperienze di cohousing*

**U**na città **senza barriere architettoniche** dove camminare sia facile e sicuro per tutti.

**U**n Comune ricco di **luoghi e momenti di aggregazione e condivisione.**

**U**n sistema di **attrezzature e servizi adeguati e fruibili**, in particolare per quanto riguarda l'assistenza sociale.





## Il progetto Montelupo per le donne

Le politiche per le pari opportunità sono pensate in una prospettiva generale e agiscono per la tutela di tutti gli individui generando effetti positivi per tutta la comunità .

Per questo è importante pensare la città per le donne, che rispetto ad alcune questioni di genere risultano una categoria penalizzata, garantendo loro:

### Sicurezza e Accessibilità

Rendere più accessibili e fruibili i mezzi di trasporto

Abbatte le barriere architettoniche

Aumentare la sicurezza e l'autonomia negli spostamenti

Riqualificare la stazione ferroviaria

- Realizzare una passerella pedociclabile di connessione con il parco dell' Ambrogiana e con viale Cento Fiori
- Recuperare gli edifici in sede ferroviaria

Completare il sistema delle piste ciclabili

**U**na città **sicura e accessibile** che faciliti tutte le attività del quotidiano.

### Supporto alle famiglie

Implementare i servizi per le famiglie

Realizzare piazze e verde nelle ex fabbriche

Rendere il Parco dell' Ambrogiana a misura di bambino/adolescente

- Completare il parco
- Realizzare nuove attrezzature

Realizzare attrezzature sportive diversificate

Progettare gli spazi in chiave multifunzionale

**U**n sistema di servizi di **supporto alla famiglia**.

## Lavoro

*Pianificare una nuova "Politica dei tempi"*

*Valorizzare i circoli ricreativi e culturali*

- Valorizzare i circoli esistenti
- Realizzare nuove attrezzature Piazza dei Continenti
- Realizzare nuove attrezzature a Fibbiana

*Centro di Montelupo "Centro della cultura, della formazione, dell'artigianato artistico e della residenza"*

- Interventi previsti:  
Museo piazza V.Veneto  
Edificio XX settembre  
Ex museo  
Risorti

La possibilità di **partecipare attivamente** alla vita civile, politica e culturale



## Il progetto Montelupo per le frazioni

In una programmazione moderna devono essere distinti chiaramente i ruoli tra il capoluogo e le frazioni.

Nel caso di Montelupo conta anche la loro diversa ubicazione, cioè se le frazioni sono strettamente correlate al capoluogo o se invece sono entità a sé.

In base alla diversa ubicazione, è necessario articolare i seguenti principali temi:

### Sammontana

- Riqualficare il comparto produttivo
- Completare l'intervento su Via Maremmana e parcheggio

### Fibbiana

Interventi previsti:

- Nuova viabilità provinciale, svincolo e Ponte
- Rotatoria
- Nuovo polo sportivo
- Attrezzature ricreative e campo da golf
- Definire l'ambito urbano presso molino Michelucci
- Ampliare il cimitero

#### **V**iabilità, sicurezza stradale e collegamenti pedociclabili

Superare il concetto di "isola" creando maggiori connessioni e aggregando le frazioni meno isolate.

### Ambrogiana, Erta, San Quirico

Interventi previsti:

- Rotatoria in via 1° Maggio
- Intervento residenziale Etrusca
- Polo attrezzature Albergo Tonio
- Gestire le implicazioni inerenti il ruolo dell'ambito dell'ospedale psichiatrico

#### **A**ttrezzature e servizi

Progettare un sistema che sia al tempo stesso adeguato e sostenibile.

### La Torre

- Riqualficare Via della Torre e Via Bagnoli

## Turbone

Interventi previsti:

- Area sportiva
- Attrezzature ricreative e culturali

## Graziani

Interventi previsti:

- Area per strutture alberghiere
- Ambito magazzino comunale
- Ridefinire l'abitato di Graziani

## Camaioni

- Completare la riqualificazione dell'area Ex Tonio

## Bobolino, Pulica e Bottinaccio

Interventi previsti:

- Realizzare interventi di sicurezza stradale
- Valorizzare il particolare contesto paesaggistico

### **T**erritorio

Curare gli orti urbani e il verde di connettività.

### **I**dentità

Mantenere e consolidare le caratteristiche delle diverse frazioni.