



Doc. QP01

Relazione Generale

Luglio 2023

Brenda Barnini

Sindaco Comune di Empoli

Paolo Masetti

Sindaco Comune di Montelupo Fiorentino

Giuseppe Torchia

Sindaco Comune di Vinci

Simona Rosetti

Sindaco Comune di Cerreto Guidi

Alessandro Giunti

Sindaco Comune di Capraia e Limite

UFFICIO DI PIANO

Riccardo Manetti

Responsabile del Procedimento

Romina Falaschi

Garante dell'informazione e della partecipazione

COMUNE DI EMPOLI

Alessandro Annunziati

Valentina Acquasana

Martina Gracci

Monica Salvadori

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO

Elena Corsinovi

COMUNE DI VINCI

Claudia Peruzzi

Rosanna Spinelli

COMUNE DI CERRETO GUIDI

Lorenzo Ricciarelli

Viola Fabbrizzi

COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

Roberto Montagni

Alessio Sabatini

GRUPPO DI LAVORO

Giovanni Parlanti

Capogruppo Progettista

Gabriele Banchetti

Responsabile VAS

Carlo Santacroce

Collaborazione al Progetto

Geo Eco Progetti

Geoprogetti Studio Associato

Studi Geologici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Studi Idraulici

PFM srl società tra professionisti

NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.

Studi Ambientali, Agronomici e Forestali

Alessandro Daraio

Studi Economici e Demografici

Emanuele Bechelli

Giulia Mancini

Chiara Balducci

Collaborazione e Elaborazione grafica e GIS

SOCIOLAB

Percorso Partecipativo

Indice

1. PREMESSA.....	2
2. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE.....	3
3. LA STRUTTURA DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE.....	6
3.1 Gli elaborati costitutivi il P.S.I.C.T.....	7
4. LO STATUTO DEL TERRITORIO.....	14
4.1 Il Patrimonio Territoriale.....	14
4.2 Le invarianti strutturali.....	20
4.3 Il Territorio Urbanizzato, i Nuclei Rurali e gli Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio.....	30
4.3.1 L'individuazione del Territorio Urbanizzato e dei nuclei Rurali.....	30
4.3.2 Ambiti e sub-Ambiti di Paesaggio.....	38
5. LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	41
5.1 Le strategie intercomunali.....	41
5.1.1 Il sistema Insediativo.....	41
5.1.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari.....	43
5.1.3 Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale.....	57
5.2 La localizzazione delle trasformazioni all'esterno del Territorio Urbanizzato e la Conferenza di Copianificazione.....	64
5.3 Le politiche e strategie intercomunali e di area vasta.....	68
6. LA CONFORMITA' TRA IL P.S.I.C.T. E I PIANI SOVRAORDINATI.....	72
6.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico.....	72
6.1.1 La conformità tra il P.S.I.C.T. e il PIT-PPR.....	73
6.2 La coerenza tra il P.S.I.C.T. e il PTC della provincia di Firenze.....	75
6.3 La conformità tra il P.S.I.C.T. e il Piano Regionale Cave (PRC).....	78

1. PREMESSA

Il Piano Strutturale Intercomunale, è lo strumento strategico della pianificazione territoriale intercomunale che definisce le linee strategiche di sviluppo del territorio nel medio-lungo periodo. In coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, regionale e provinciale, il piano individua e definisce le risorse territoriali divise in sistemi e sottosistemi, le invarianti strutturali, i principi di governo del territorio, i criteri per l'utilizzazione delle risorse con riferimento ai sistemi territoriali individuati, la disciplina del paesaggio, la tutela dell'ambiente e dei beni culturali, compreso il patrimonio storico insediativo. Il Piano Strutturale Intercomunale, sulla base degli elementi sopra evidenziati, delinea la strategia dello sviluppo territoriale, con la definizione di obiettivi ed indirizzi per la programmazione del governo del territorio. A tal fine individua le unità territoriali organiche elementari, necessarie a mantenere un'equilibrata distribuzione delle dotazioni richieste, finalizzate ad uno sviluppo sostenibile. Stabilisce le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 185 del 12.11.2018 (Comune di Empoli- Comune capofila) è stato **avviato il procedimento** di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 per la redazione del **Piano Strutturale Intercomunale delle Città e Territori delle due rive (P.S.I.C.T.)** in forma associata tra il Comune di Empoli, di Vinci, di Capraia e Limite, di Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino; contestualmente è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

In Fase di redazione del Piano Strutturale intercomunale, è stata richiesta l'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 svoltesi in due sedute, in merito ad alcune strategie di carattere intercomunale e di carattere comunale che il P.S.I.C.T. ha perseguito al di fuori del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014. Entrambe le conferenze si sono espresse positivamente sulle questioni presentate, con prescrizioni in alcuni casi, con verbale del 04.10.2021 e 01.04.2022.



2. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale si deve far riferimento alla L.R. 65/2014 ed in particolare agli artt. 92, 93 e 94.

L'art. 92 della Legge Regionale 65/2014 prevede che il Piano Strutturale (e P.S.I.) sia composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia dello sviluppo sostenibile.

Il Quadro Conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio ed a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile.

Le cinque amministrazioni comunali, hanno intrapreso un percorso per uniformare gli strumenti della Pianificazione Territoriale, ed il Piano Strutturale Intercomunale sarà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa nuova realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un unico "*progetto di territorio*". Fin dall'Avvio del Procedimento sono stati esplicitati in modo chiaro una serie di obiettivi condivisi precisati, dettagliati e implementati nel P.S.I.C.T..

Appare evidente che la volontà principale fondante che permea nel piano strategico è rappresentata dal termine **riequilibrio**, inteso nei riguardi dei sistemi insediativi tra le parti di pianura e collina, sia della economia che delle infrastrutture e del paesaggio/turismo/cultura. Il **riequilibrio** potrà essere concretamente attuato, se apparirà la forte volontà di perseguire strategie intercomunali da attuare con specifiche misure perequative di carattere territoriale.

Il primo disegno sul quale ciò deve avvenire non può che essere quello di un unico assetto urbanistico dell'Area Intercomunale nel quale l'armonizzazione delle strategie e delle azioni consenta, anche attraverso una visione unitaria, il risparmio del territorio urbano (compreso quello energetico) e la valorizzazione del territorio rurale, primi indicatori di un più alto rispetto territoriale. Un comune disegno urbanistico deve essere capace di rispondere alle domande emergenti dal territorio, laddove le dinamiche insediative e socio-economiche disegnano confini spaziali sempre meno corrispondenti a quelli amministrativi.

L'elemento fondante del P.S.I.C.T. è rappresentato dalla capacità di effettuare scelte strategiche, indipendentemente dall'interesse specifico del singolo comune, ma nell'interesse del territorio intercomunale, individuando successivamente modalità perequative capaci di redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri derivanti dalle scelte effettuate. Sarà il territorio nel suo complesso a trovare il beneficio in relazione alle scelte e conseguentemente, trovando forme corrette di perequazione, anche i singoli territori comunali saranno favoriti.

Il P.S.I.C.T. ha quindi basato la sua visione complessiva del territorio quale realtà unica che prescinde e supera i confini amministrativi, individuando sin dall'Avvio del Procedimento degli obiettivi condivisi e che interessano l'intero territorio, in modo da rispondere alle esigenze dello stesso traendo dai punti di forza e dal patrimonio territoriale di tutti i Comuni interessati.

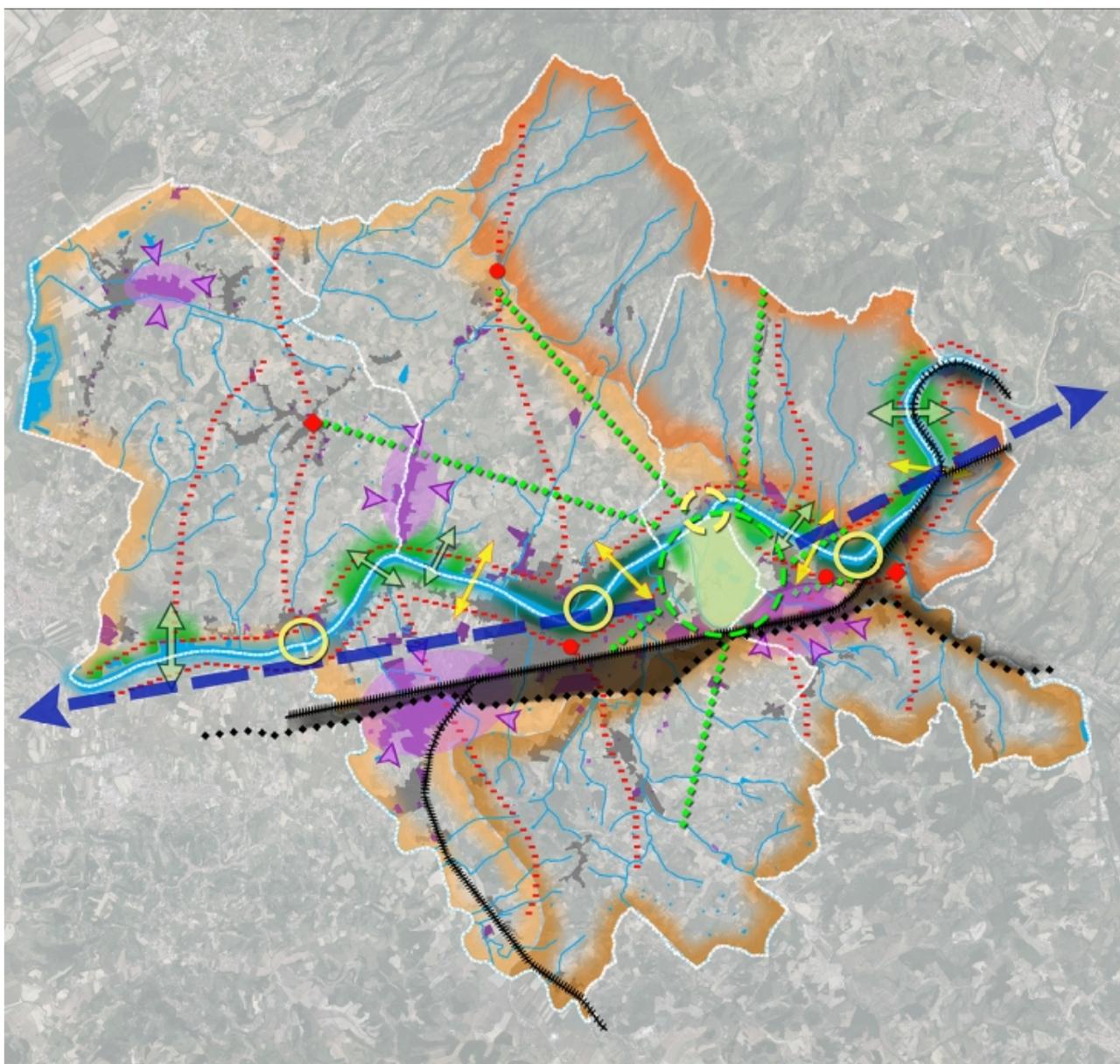
Sono stati pertanto individuati gli "obiettivi cardine" posti a fondamento della formazione del PSI, approfonditi e analizzati nel P.S.I.C.T. sia nella parte di quadro conoscitivo che nella parte strategica:

- **Il Fiume che unisce**
- **La città tra le barriere infrastrutturali**

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Un territorio quattro sistemi
- La piana agricola-produttiva
- Un polo funzionale (attrezzature)
- Una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri)
- La rigenerazione urbana
- La rete turistica
- La realtà produttiva
- Un territorio sicuro



Estratto Tav.9 – Gli Obiettivi intercomunale del P.S.I., dell’Avvio del Procedimento del P.S.I.C.T.

Nel Documento Programmatico dell’Avvio del Procedimento del P.S.I.C.T. sono stati inoltre individuati ulteriori obiettivi di indirizzo, derivanti dalle macrotematiche esposte precedentemente; si specifica comunque

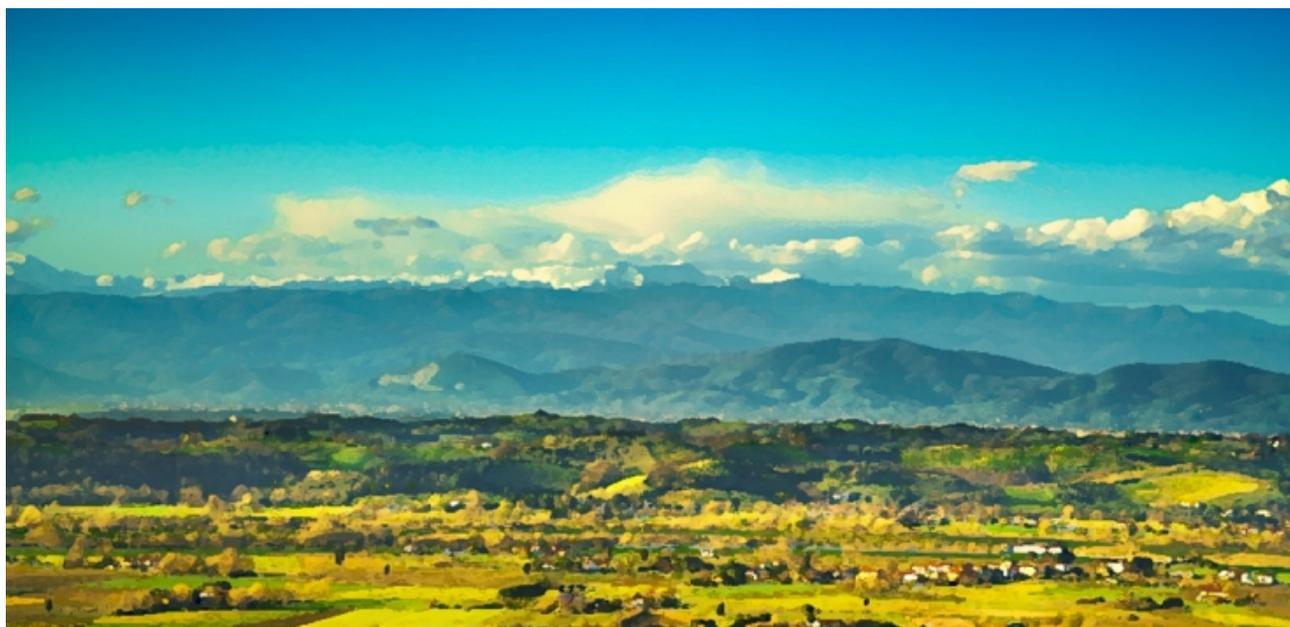
Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

che la possibilità in fase di redazione del Piano Strutturale Intercomunale (adozione) potranno essere introdotti ulteriori obiettivi, che hanno guidato la formazione del piano a partire dal suo quadro conoscitivo:

Obiettivi

- **Ob.1.** - Conformazione del Piano Strutturale Intercomunale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015;
- **Ob.2.** - Aggiornamento ed integrazione del Quadro conoscitivo, ed aggiornamento del patrimonio territoriale (materiale e immateriale) ;
- **Ob.3.** - Analisi e ricerca di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole, finalizzate ad integrare la produzione con attività correlate che potranno rivolgersi anche l'offerta turistica;
- **Ob.4.** - Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza delle attività commerciali esistenti e ricerca di adeguate misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica dei territori intercomunali;
- **Ob.5.** - Specifiche azioni progettuali indirizzate all'individuazione di zone di Sviluppo artigianale (anche a livello intercomunale) sulla base delle effettive esigenze delle attività esistenti, con la finalità di riconvertire l'edificato artigianale sparso nel territorio e la concentrazione in poli artigianali;
- **Ob.6.** - Riqualificazione della viabilità anche attraverso lo sviluppo della viabilità di collegamento con le principali arterie viarie;
- **Ob.7.** - Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia;
- **Ob.8.** - Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014 oltre che aggiornamento del quadro normativo;
- **Ob.9.** - Adeguamenti e aggiornamenti in riferimento agli studi geomorfologici e idraulici, in particolare modo con riferimento alla nuova Legge Regionale 41/2018 "*Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49*", pubblicata sul BURT in data 01.08.2018.



3. LA STRUTTURA DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

In ottemperanza alla disciplina regionale in merito della pianificazione territoriale, il P.S.I.C.T. è composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile.

Il Quadro Conoscitivo:

Contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio intercomunale. A tale scopo ne descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni e analizza le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto all'area vasta di riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile. In particolare il *Quadro Conoscitivo Territoriale*, che contiene le informazioni e analisi di base del territorio, e il *Quadro Conoscitivo dei 10 obiettivi*, con analisi più mirate che approfondiscono le tematiche dei *10 obiettivi* indicati nell'Avvio del Procedimento

Lo Statuto del Territorio:

Definisce la struttura identitaria del territorio intercomunale, nonché le regole per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini lo Statuto definisce: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; gli *Ambiti di Paesaggio*; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri storici e dei nuclei rurali con i relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

La Strategia per lo Sviluppo Sostenibile:

Definisce, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio intercomunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

La Strategia per lo sviluppo sostenibile comprende le strategie e le politiche intercomunali che prevedono:

- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori intercomunali;
- attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- la previsione di forme di perequazione territoriale.

3.1 Gli elaborati costitutivi il P.S.I.C.T.

Il P.S.I.C.T. è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e dalle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.

Il **Quadro Conoscitivo (QC)** del P.S.I.C.T. comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo ed è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo territoriale

- Tav. **QC01** – Inquadramento territoriale
- Tav. **QC02** – Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav. **QC03** – Individuazione delle fasce di rispetto e di tutela
- Tav. **QC04** – Uso del suolo attuale
- Tav. **QC05** – Vegetazione forestale
- Tav. **QC06** – Habitat di interesse comunitario e le emergenze ecosistemiche e naturalistiche
- Tav. **QC07** – Analisi delle colture specialistiche
- Tav. **QC08** – Quadro conoscitivo a supporto dell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato
- Tav. **QC09** – Analisi degli strumenti sovraordinati

Quadro conoscitivo dei 10 obiettivi

- Tav. **QC10** – Il Fiume che Unisce
- Tav. **QC11** – La città tra le barriere infrastrutturali
- Tav. **QC12** – Un territorio quattro sistemi
- Tav. **QC13** – La piana agricola produttiva (Conduzioni agricole e attività connesse)
- Tav. **QC14** – La rigenerazione urbana, la realtà produttiva, la rete turistica e i poli funzionali
- Tav. **QC15** – Una connessione per il territorio (La rete della mobilità)
- Tav. **QC16** – Un territorio sicuro

Documenti

- Doc. **QC01** – Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali
- Doc. **QC02** – Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali
- Doc. **QC03** – Le piattaforme produttive esistenti
- Doc. **QC04** – Analisi socio-economica

Il **Quadro Progettuale (QP)** del P.S.I.C.T. comprende lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

Statuto del territorio

- Tav. **ST01a** - Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav. **ST01b** - Statuto del territorio - Patrimonio Forestale

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Tav. **ST02** - Statuto del territorio – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge
- Tav. **ST03** - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav. **ST04** - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav. **ST05** - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav. **ST06** - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav. **ST07** - Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e degli ambiti di Paesaggio

Strategie

- Tav. **S01a** - Strategia – Le linee strategiche per l'individuazione delle UTOE
- Tav. **S01b** - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav. **S02** - Strategia – Conferenza di Copianificazione intercomunale
- Tav. **S03** - Strategia – Conferenza di Copianificazione comunale
- Tav. **S04** - Strategia – Gli indirizzi progettuali

Documenti

- doc. **QP01**- Relazione Generale
- doc. **QP02**- Disciplina di Piano
- doc. **QP02** – Allegato An° alla Disciplina di Piano-Disciplina delle UTOE e Dimensionamento
- doc. **QP03**- Verifica di conformità con il PIT-PPR
- doc. **QP04**- Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014
- doc. **QP05**- Album di analisi dei centri storici e dei nuclei rurali
- doc. **QP06**- Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 – Strategie Intercomunali
- doc. **QP07**- Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 – Strategie Comunali
- doc. **QP08** - Ricognizione dei beni paesaggistici

Il **Quadro Valutativo (QV)** del P.S.I.C.T. è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dalla Valutazione di Incidenza (VINCA), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) e i relativi allegati tecnici, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal P.S.I.C.T. a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. In particolare il **QV** è costituito dai seguenti elaborati:

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- doc. **QV1** - Rapporto Ambientale

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- doc.QV1a - Allegato A al Rapporto Ambientale: le previsioni della Conferenza di Copianificazione
- doc.QV1b n.° - Allegato B al Rapporto Ambientale: le strategie del P.S.I.C.T., i servizi a rete e gli aspetti acustici
- doc.QV2 - Sintesi Non Tecnica

Valutazione di Incidenza (VINCA)

- doc.QV3 – Studio di incidenza

Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione, in via transitoria, delle disposizioni di cui al DPGR 53R/2011, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

Elaborati del supporto geologico-tecnico

- **QG.00** – Relazione tecnica illustrativa

Quadro conoscitivo

- **QG.01** – Carta geologica (8 fogli), scala 1:10.000
- **QG.02** – Carta geomorfologica (8 fogli), scala 1:10.000
- **QG.03** – Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi (8 fogli), scala 1:10.000

Statuto

- **QG.04** – Carta della pericolosità geologica (8 fogli), scala 1:10.000
Comune di Capraia e Limite
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (frazioni Capraia, Limite sull'Arno, Castra), scala 1:5.000
Comune di Cerreto Guidi
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (frazioni Ponte di Masino, Stabbia, Lazzeretto), scala 1:5.000
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (frazioni Poggioni – Streda – Cerreto Guidi – Bassa/Pieve a Ripoli), scala 1:5.000
Comune di Empoli
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (Empoli Nord), scala 1:10.000
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (Empoli Sud), scala 1:10.000
Comune di Montelupo Fiorentino
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (Brucianesi, Capoluogo, Fibbiana, Le Pratella, Pulica), scala 1:10.000
Comune di Vinci
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (Apparita – Stella – Toiano – Sovigliana – Spicchio), scala 1:5.000
- **QG.05** – Carta della pericolosità sismica (Vinci capoluogo – Vitolini – Mercatale), scala 1:5.000

Elaborati relativi agli studi di Microzonazione Sismica di 1 livello 2 e 3

Comune di Capraia e Limite MS2

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- **G.0** – Relazione tecnico illustrativa
Capraia Fiorentina – Limite sull'Arno – Castra
- **G.01** – Carta delle indagini, scala 1:5.000
- **G.02** – Carta delle frequenze, scala 1:5.000
- **G.03** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:5.000
- **G.04** – Carta delle MOPS, scala 1:5.000
- Colonne stratigrafiche MOPS, scala 1:5.000
- **G.05** – Carta della Microzonazione Sismica - FH01-05, scala 1:5.000
- **G.06** – Carta della Microzonazione Sismica - FH05-1, scala 1:5.000
- **G.07** – Carta della Microzonazione Sismica - FPGA, scala 1:5.000
- **G.08** – Sezione geologico-tecniche con indicazioni zone Mops, scala 1:2.000
- **Data base “cartella indagini”** contenente certificazioni indagini stratigrafiche, geotecniche e sismiche strutturata come da istruzioni “Standard di rappresentazione e archiviazione informatica per Microzonazione Sismica – Versione 4.1 dell’ottobre 2017” (solo in formato digitale)
- **Indagini geofisiche integrate di caratterizzazione sismica propedeutiche alla redazione di cartografie di microzonazione sismica mops e pericolosità sismica – ENKI srl**
 - Relazione tecnica
 - Tav. 01 – Carta delle indagini
 - Tav. 02 – Carta delle frequenze
 - Tav. 03 – Carta di dettaglio indagini
- **Relazione sulle indagini geofisiche eseguite per lo studio di Microzonazione Sismica di livello 2 – Dott. Pieroni e Dott. Puccetti**

Comune di Cerreto Guidi MS2

- **G.0** – Relazione tecnico illustrativa
Ponte di Masino – Lazzeretto
- **G.01a** – Carta delle indagini, scala 1:5.000
- **G.02a** – Carta delle frequenze, scala 1:5.000
- **G.03a** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:5.000
- **G.04a** – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - MOPS, scala 1:5.000
- **G.06a** – Carta della Microzonazione Sismica - FA01-05, scala 1:5.000
- **G.07a** – Carta della Microzonazione Sismica - FA04-08, scala 1:5.000
- **G.08a** – Carta della Microzonazione Sismica - FA07-11, scala 1:5.000
Cereto Guidi – Bassa – Pieve a Ripoli – Poggioni – Streda
- **G.01b** – Carta delle indagini, scala 1:5.000
- **G.02b** – Carta delle frequenze, scala 1:5.000
- **G.03b** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:5.000
- **G.04b** – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - MOPS, scala 1:5.000
- **G.06b** – Carta della Microzonazione Sismica - FA01-05, scala 1:5.000
- **G.07b** – Carta della Microzonazione Sismica - FA04-08, scala 1:5.000
- **G.08b** – Carta della Microzonazione Sismica - FA07-11, scala 1:5.000

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Cerreto Guidi – Bassa – Pieve a Ripoli – Poggioni – Streda – Ponte di Masino – Lazzeretto

- **G.05** – Sezione geologico-tecniche, scala 1:2.000
- **Data base “cartella indagini”** contenente certificazioni indagini stratigrafiche, geotecniche e sismiche strutturata come da istruzioni “Standard di rappresentazione e archiviazione informatica per Microzonazione Sismica – Versione 4.2” (solo in formato digitale)
- **Piano Operativo con adeguamento quadro conoscitivo - Microzonazione sismica di livello 1 - Indagini geofisiche – GeoMa**
- **Microzonazione sismica di livello 2 – Relazione delle indagini geofisiche - Dott. Pieroni e dal Dott. Puccetti**

Comune di Empoli MS2/3

- **01** – Relazione tecnico illustrativa
località / frazioni
- **02** – Carta delle indagini, scala 1:10.000
- **03** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:10.000
- **04** – Sezioni geologico tecniche, scala 1:10.000
- **05** – Carta delle MOPS, scala 1:10.000
- **06** – Colonne MOPS, scala 1:10.000
- **07** – Carta della Microzonazione Sismica - FH01-05, scala 1:10.000
- **08** – Carta della Microzonazione Sismica - FH05-1, scala 1:10.000
- **09** – Carta della Microzonazione Sismica - FPGA, scala 1:10.000
- **10** – Carta delle frequenze, scala 1:10.000
Indagini geofisiche Empoli 2022
- RSL Empoli
- Documenti (indagini e dati di base) su supporto informatico

Comune di Montelupo Fiorentino MS2

- **01** – Relazione tecnico illustrativa
località / frazioni
- **02** – Carta delle indagini, scala 1:10.000
- **03** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:10.000
- **04** – Sezioni geologico tecniche, scala 1:10.000
- **05** – Carta delle MOPS, scala 1:10.000
- **06** – Colonne MOPS, scala 1:10.000
- **07** – Carta della Microzonazione Sismica - FH01-05, scala 1:10.000
- **08** – Carta della Microzonazione Sismica - FH05-1, scala 1:10.000
- **09** – Carta della Microzonazione Sismica - FPGA, scala 1:10.000
- **10** – Carta delle frequenze, scala 1:10.000
Indagini geofisiche Montelupo Fiorentino 2022

Comune di Vinci MS2

- **G.0** – Relazione tecnico illustrativa
Sovigliana / Spicchio – Apparita – La Stella – Toiano

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- **G.01a** – Carta delle indagini, scala 1:5.000
- **G.02a** – Carta delle frequenze, scala 1:5.000
- **G.03a** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:5.000
- **G.04a** – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS, scala 1:5.000
- **G.06a** – Carta della Microzonazione Sismica - FA01-05, scala 1:5.000
- **G.07a** – Carta della Microzonazione Sismica - FA04-08, scala 1:5.000
- **G.08a** – Carta della Microzonazione Sismica - FA07-11, scala 1:5.000
Vinci – Vitolini / Sant’Ansano – Mercatale
- **G.01b** – Carta delle indagini, scala 1:5.000
- **G.02b** – Carta delle frequenze, scala 1:5.000
- **G.03b** – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica, scala 1:5.000
- **G.04b** – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS, scala 1:5.000
- **G.06b** – Carta della Microzonazione Sismica - FA01-05, scala 1:5.000
- **G.07b** – Carta della Microzonazione Sismica - FA04-08, scala 1:5.000
- **G.08b** – Carta della Microzonazione Sismica - FA07-11, scala 1:5.000
Vinci – Vitolini / Sant’Ansano – Mercatale – Sovigliana / Spicchio – Apparita / La Stella – Toiano
- **G.05** – Sezioni geologico tecniche, scala 1:2.000
- **Data base “cartella indagini”** contenente certificazioni indagini stratigrafiche, geotecniche e sismiche strutturata come da istruzioni “Standard di rappresentazione e archiviazione informatica per Microzonazione Sismica – Versione 4.2” (in formato digitale)
- **Regolamento Urbanistico - Microzonazione sismica di livello 1 – Indagini geofisiche - Dott. Tomei**
- **Microzonazione sismica di livello 2 – Relazione delle indagini geofisiche - Dott. Pieroni e Dott. Puccetti**

Studio idrologico – idraulico

Relazioni

- doc.QI00- Elenco elaborati
- doc.QI01- Relazione idrologica idraulica
- doc.QI01a- Allegati di modellazione idraulica reticolo minore – Montelupo Fiorentino
- doc.QI01b- Allegati di modellazione idraulica Torrente Pesa
- doc.QI01c- Allegati di modellazione idraulica – Empoli
- doc.QI01d- Allegati di modellazione idraulica – Vinci

Tavole

- Tav.QI01- Cartografia generale e bacini di studio, scala 1:25.000
- Tav.QI02- Planimetria reticolo di modellazione idraulica, scala 1:25.000
- Tav.QI03a- Planimetria di modellazione idraulica – Empoli Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI03b- Planimetria di modellazione idraulica – Empoli Sud, scala 1:10.000
- Tav.QI03c- Planimetria di modellazione idraulica – Vinci, scala 1:10.000
- Tav.QI03d.1- Planimetria di modellazione idraulica reticolo minore – Montelupo Fiorentino, scala 1:10.000

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Tav.QI03d.2- Planimetria di modellazione idraulica – Torrente Pesa, scala 1:10.000
- Tav.QI04a- Altezza di esondazione per Tr200 anni – Empoli Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI04b- Altezza di esondazione per Tr200 anni – Empoli sud, scala 1:10.000
- Tav.QI04c- Altezza di esondazione per Tr200 anni – Vinci, scala 1:10.000
- Tav.QI04d- Altezza di esondazione per Tr200 anni – Montelupo Fiorentino, scala 1:10.000
- Tav.QI04e- Altezza di esondazione per Tr200 anni – Capraia e Limite, scala 1:10.000
- Tav.QI04f- Altezza di esondazione per Tr200 anni – Cerreto Guidi, scala 1:10.000
- Tav.QI05a- Velocità di esondazione per Tr200 anni – Empoli Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI05b- Velocità di esondazione per Tr200 anni – Empoli sud, scala 1:10.000
- Tav.QI05c- Velocità di esondazione per Tr200 anni – Vinci, scala 1:10.000
- Tav.QI05d- Velocità di esondazione per Tr200 anni – Montelupo Fiorentino, scala 1:10.000
- Tav.QI05e- Velocità di esondazione per Tr200 anni – Capraia e Limite, scala 1:10.000
- Tav.QI05f- Velocità di esondazione per Tr200 anni – Cerreto Guidi, scala 1:10.000
- Tav.QI06a- Magnitudo idraulica – Empoli Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI06b- Magnitudo idraulica – Empoli sud, scala 1:10.000
- Tav.QI06c- Magnitudo idraulica – Vinci, scala 1:10.000
- Tav.QI06d- Magnitudo idraulica – Montelupo Fiorentino, scala 1:10.000
- Tav.QI06e- Magnitudo idraulica – Capraia e Limite, scala 1:10.000
- Tav.QI06f- Magnitudo idraulica – Cerreto Guidi, scala 1:10.000
- Tav.QI07a- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Empoli Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI07b- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Empoli sud, scala 1:10.000
- Tav.QI07c.1- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Vinci sud, scala 1:10.000
- Tav.QI07c.2- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Vinci Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI07d- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Montelupo Fiorentino, scala 1:10.000
- Tav.QI07e- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Capraia e Limite, scala 1:10.000
- Tav.QI07f- Proposta di modifica al Piano Gestione Rischio Alluvioni – Cerreto Guidi, scala 1:10.000
- Tav.QI08a- Aree presidiate da sistemi arginali e aree di fondovalle fluviale – Empoli Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI08b- Aree presidiate da sistemi arginali e aree di fondovalle fluviale – Empoli sud, scala 1:10.000
- Tav.QI08c.1- Aree di fondovalle fluviale – Vinci sud, scala 1:10.000
- Tav.QI08c.2- Aree di fondovalle fluviale – Vinci Nord, scala 1:10.000
- Tav.QI08d- Aree presidiate da sistemi arginali e aree di fondovalle fluviale – Montelupo Fiorentino, scala 1:10.000
- Tav.QI08e- Aree di fondovalle fluviale – Capraia e Limite, scala 1:10.000
- Tav.QI08f- Aree di fondovalle fluviale – Cerreto Guidi, scala 1:10.000

4. LO STATUTO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L.R. 65/2014 lo Statuto del Territorio costituisce “... *l’atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*”.

Esso comprende:

- il riconoscimento del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- l’individuazione dei Sistemi e sottosistemi territoriali;
- il perimetro del territorio urbanizzato;
- il perimetro dei centri storici;
- la ricognizione delle prescrizioni del P.T.C.P. della Provincia di Firenze e del PIT-PPR;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformi alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR;
- i riferimenti statutari per l’individuazione delle UTOE e per le relative strategie;
- le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

Con riferimento al PIT-PPR con valenza di Piano Paesaggistico, lo Statuto del Territorio persegue gli obiettivi generali della Disciplina di Piano, gli obiettivi della Disciplina dei Beni Paesaggistici, gli obiettivi di qualità della Scheda d’Ambito 5 “*Val di Nievole e Val d’Arno Inferiore*”.

Lo Statuto del Territorio individua inoltre gli Ambiti e Sub-ambiti di Paesaggio come articolazioni del territorio intercomunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per l’individuazione delle UTOE e per le relative strategie ed in particolare per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

4.1 Il Patrimonio Territoriale

Ai sensi della LR 65/2014, per *patrimonio territoriale* si intende l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Il Piano Strutturale Intercomunale individua nella Tav. **ST01a – Statuto del Territorio – Patrimonio territoriale**, il patrimonio territoriale dell’ambito intercomunale di Empoli, Vinci, Montelupo Fiorentino, Cerreto Guidi e Capraia e Limite che è composto dalle strutture di lunga durata costituite da elementi persistenti, i quali rappresentano il fondamento dell’identità territoriale. L’individuazione di tali strutture è derivata da una attenta e cospicua analisi fatta in seno alla costruzione del Quadro Conoscitivo e all’approfondimento dei *10 obiettivi*, che ha portato all’emergere degli elementi statutari del territorio comunale. In special modo sono state riconosciute le seguenti strutture fondanti il territorio:

- la **struttura idrogeomorfologica**, che comprende: i caratteri geologici, geomorfologici, pedologici, idrogeologici, idrologici e idraulici;

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- la **struttura insediativa** che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici.

Per ogni struttura, sono stati a sua volta individuati i singoli elementi, o l'unione di più elementi sotto forma di sistema, costituenti la struttura di riferimento nel suo insieme:

per la struttura insediativa sono stati individuati:

Struttura idrogeomorfologica:

- specchi d'acqua (maggiori e minori)
- corsi d'acqua
- sorgenti
- pozzi
- depuratori

Struttura insediativa

Struttura di impianto storico

- percorsi fondativi
- gli insediamenti urbani storici
- nuclei rurali
- edifici presenti al 1821
- edifici presenti al 1954

Beni architettonici e storico-culturali

- immobili di interesse architettonico
- zone di interesse archeologico

Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale

- pieve
- chiesa
- rocca
- torre
- castello
- villa
- fattoria

Elementi arborei di valore storico-culturale

- parco
- albero monumentale
- rarità botaniche

Elementi minori delle identità e della specificità territoriale

- tabernacolo

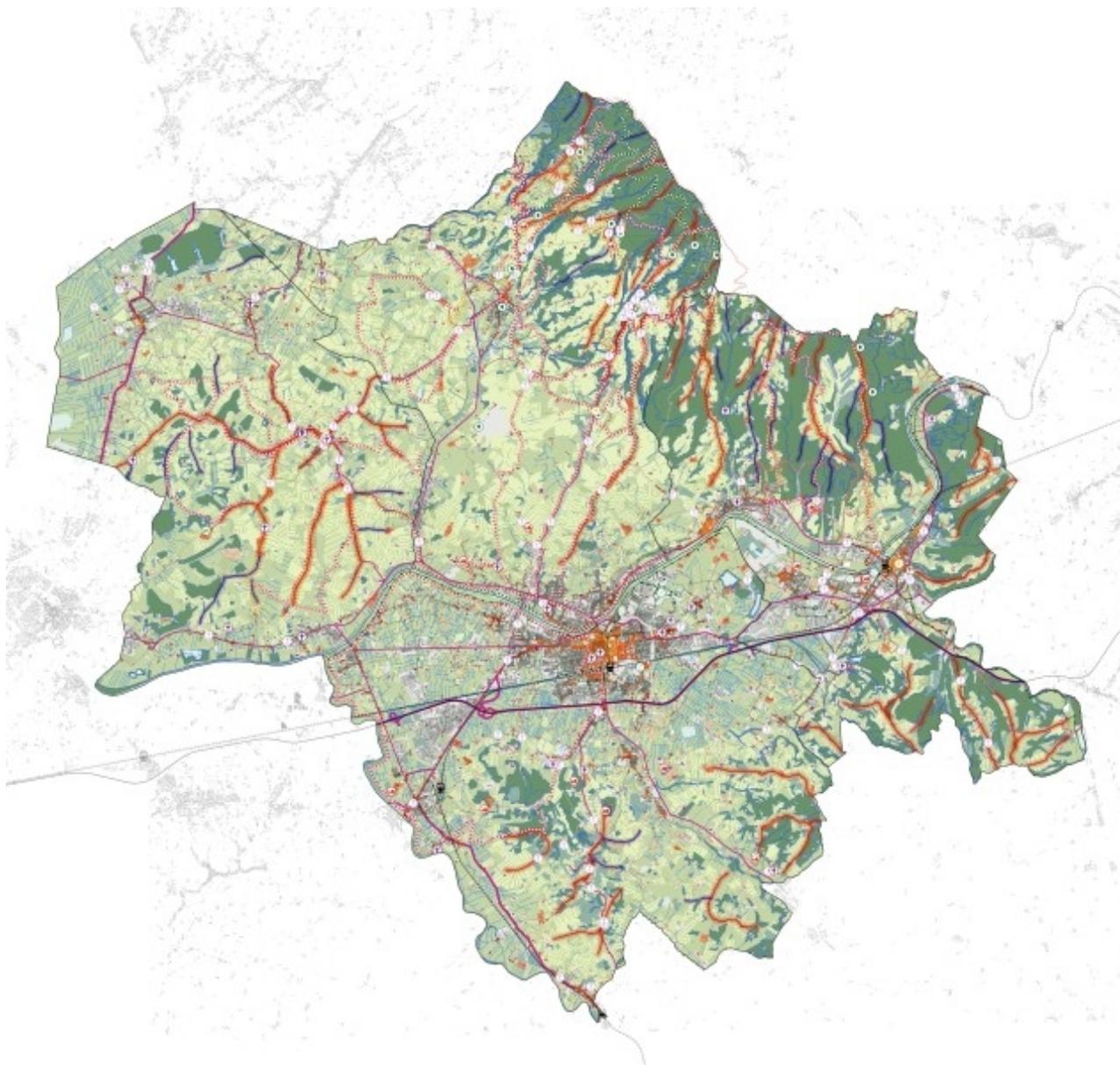
Componenti di valore paesaggistico-percettivo

- itinerari escursionistici e territoriali
- sentieri
- percorsi ciclabili
- strade panoramiche
- punti panoramici
- crinali principali
- crinali secondari

Sistema infrastrutturale

- Strade principali
- Reticolo stradale urbano e periurbano
- Rete ferroviaria
- Stazioni

Inoltre il patrimonio territoriale comprende i beni culturali e paesaggistici, così come rappresentati dal PIT con valenza di piano paesaggistico, i quali costituiscono il Patrimonio Culturale del territorio e che, esprimendo caratteri di eccellenza, ne qualificano e rafforzano il profilo identitario.



Estratto Tav.ST01a – Statuto del Territorio – Patrimonio territoriale, del P.S.I.C.T.

Il Piano Strutturale individua nella Tav.**ST01b** – Statuto del territorio – Patrimonio Forestale, il patrimonio forestale dell’ambito intercomunale di Empoli, Vinci, Montelupo Fiorentino, Cerreto Guidi e Capraia e Limite è composto dalle strutture di lunga durata costituite da elementi persistenti, che rappresentano il fondamento dell’identità territoriale. L’individuazione di tali strutture, è derivata da una attenta e cospicua analisi fatta in seno alla costruzione del Quadro Conoscitivo, che ha portato all’emergere degli elementi statuari del territorio comunale. In special modo sono state riconosciute le seguenti strutture fondanti il territorio:

- la struttura ecosistemica, che comprende boschi e macchie, arbusteti, fiumi e biotopi lacustri e palustri e altri elementi della struttura ecosistemica

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- la struttura agroforestale che comprende seminativi e prati permanenti, coltivazioni arboree, zone agricole eterogenee, altri elementi della struttura agroforestale, filari arborei e alberi camporili

Per ogni struttura, sono stati a sua volta individuati i singoli elementi, o l'unione di più elementi sotto forma di sistema, costituenti la struttura di riferimento nel suo insieme:

per la struttura ecosistemica sono stati individuati:

Boschi e macchie

- Boschi planiziali, ripariali e degli impluvi collinari, anche con eventuale presenza di robina
- Boschi misti di latifoglie mesofile e mesotermofile
- Querceti termofili e supramediterranei con roverella e/o cerro
- Castagneti
- Boschi misti di latifoglie e conifere mediterranee
- Pinete mediterranee (in larga prevalenza di *Pinus pynaster*)
- Boschi misti di sclerofille e conifere mediterranee
- Leccete mesomediterranee (e termomediterranee)

Arbusteti

- Macchie a dominanza di eriche, corbezzolo leccio e ginepri
- Arbusteti e cespugli decidui
- Ginestre/vegetazione rada delle balze plioceniche

Fiumi e biotopi lacustri e palustri

- Corsi e specchi d'acqua
- Vegetazione ignofila delle paludi dulcacquicole (canneti, scripeti, ecc.)

Altri elementi della struttura ecosistemica

- Habitat di interesse comunitario
- Alberi monumentali

per la struttura agroforestale sono stati individuati:

Seminativi e prati permanenti

- Seminativi
- Prati stabili (foraggiere e permanenti)

Coltivazioni arboree

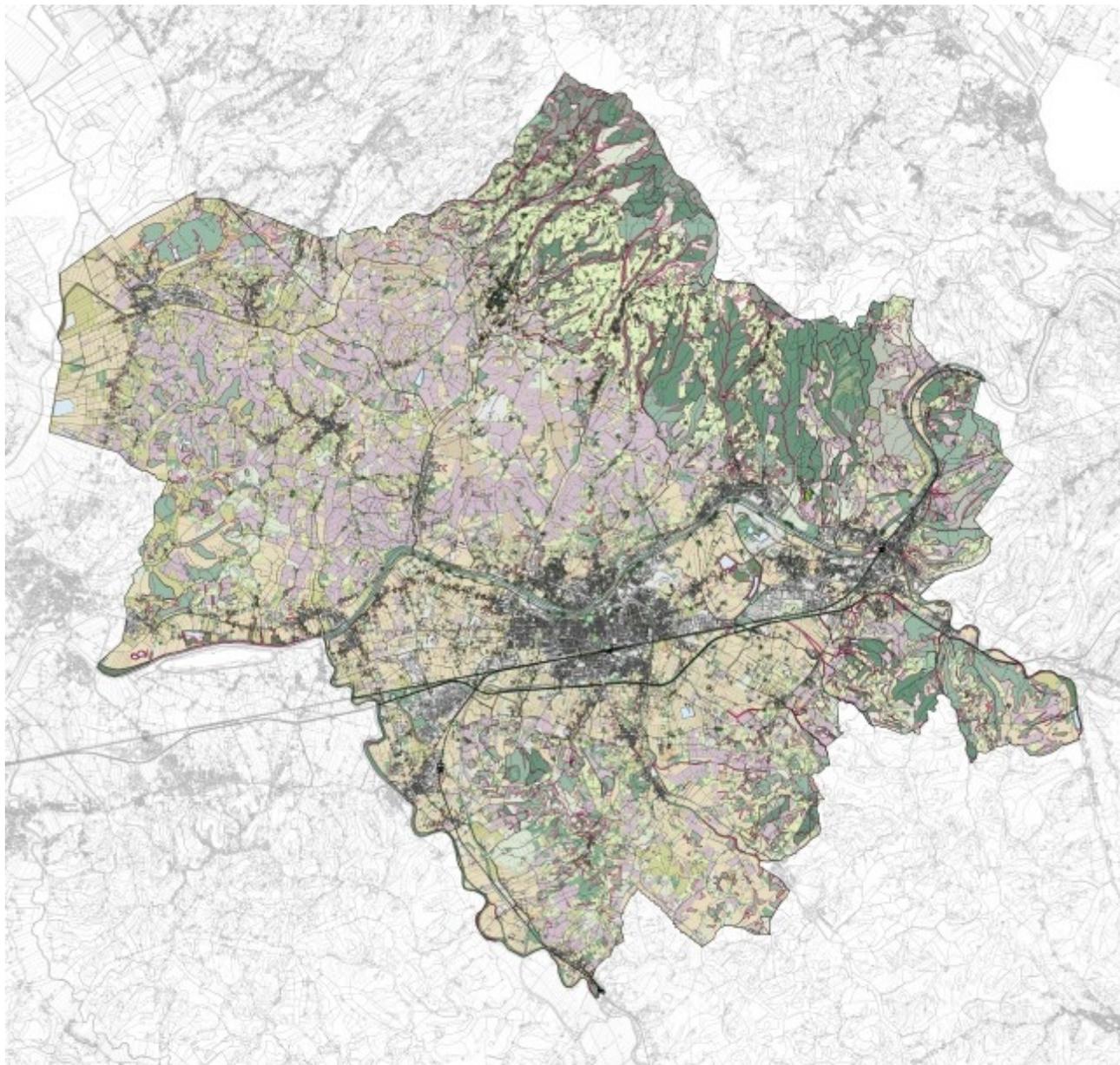
- Vigneti
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti

Zone agricole eterogenee

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Colture temporanee associate a colture permanenti
 - Sistemi colturali e particellari complessi
 - Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Altri elementi della struttura agroforestale
- Terrazzamenti e muri a secco
 - Siepi arboree e arbustive
- Filari arborei
- Medio valore paesaggistico
 - Elevato valore paesaggistico
 - Molto elevato valore paesaggistico
- Alberi camporili
- Medio valore paesaggistico
 - Elevato valore paesaggistico
 - Molto elevato valore paesaggistico



Estratto Tav.ST01b – Statuto del territorio – Patrimonio Forestale, del P.S.I.C.T.

4.2 Le invarianti strutturali

Le *Invarianti Strutturali* comprendono l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale, definendo le regole e i principi che assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza degli elementi patrimoniali.

Partendo dalle tematiche ambientali, paesaggistiche e antropiche affrontate dal PIT-PPR, il P.S.I.C.T. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base ai territori intercomunali. Sono state perciò redatte quattro tavole di Statuto del territorio che recepiscono e integrano le quattro invarianti disciplinate dal PIT-PPR: le integrazioni sono state elaborate a seguito del passaggio di scala da uno strumento a carattere regionale, che considera il territorio diviso per Ambiti, ad uno strumento a livello intercomunale, che necessita di un dettaglio maggiore. Le aree e gli elementi individuati dal PIT-PPR sono stati quindi riperi-

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

metrati e approfonditi in base allo stato di fatto dei luoghi e agli elementi predominanti del territorio intercomunale. Sono state quindi redatte le seguenti tavole di Statuto del territorio:

Tav. ST03 – Statuto del Territorio – Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici

La tavola ha recepito i sistemi morfogenetici del PIT-PPR individuando le seguenti classi:

Pianure e Fondovalle

- Fondovalle – FON
- Bacini di esondazione – BES
- Pianura pensile – PPE
- Alta pianura – ALP
- Depressioni umide – DEU

Margini

- MARI – Margine Inferiore

Collina dei bacini neo-quadernari

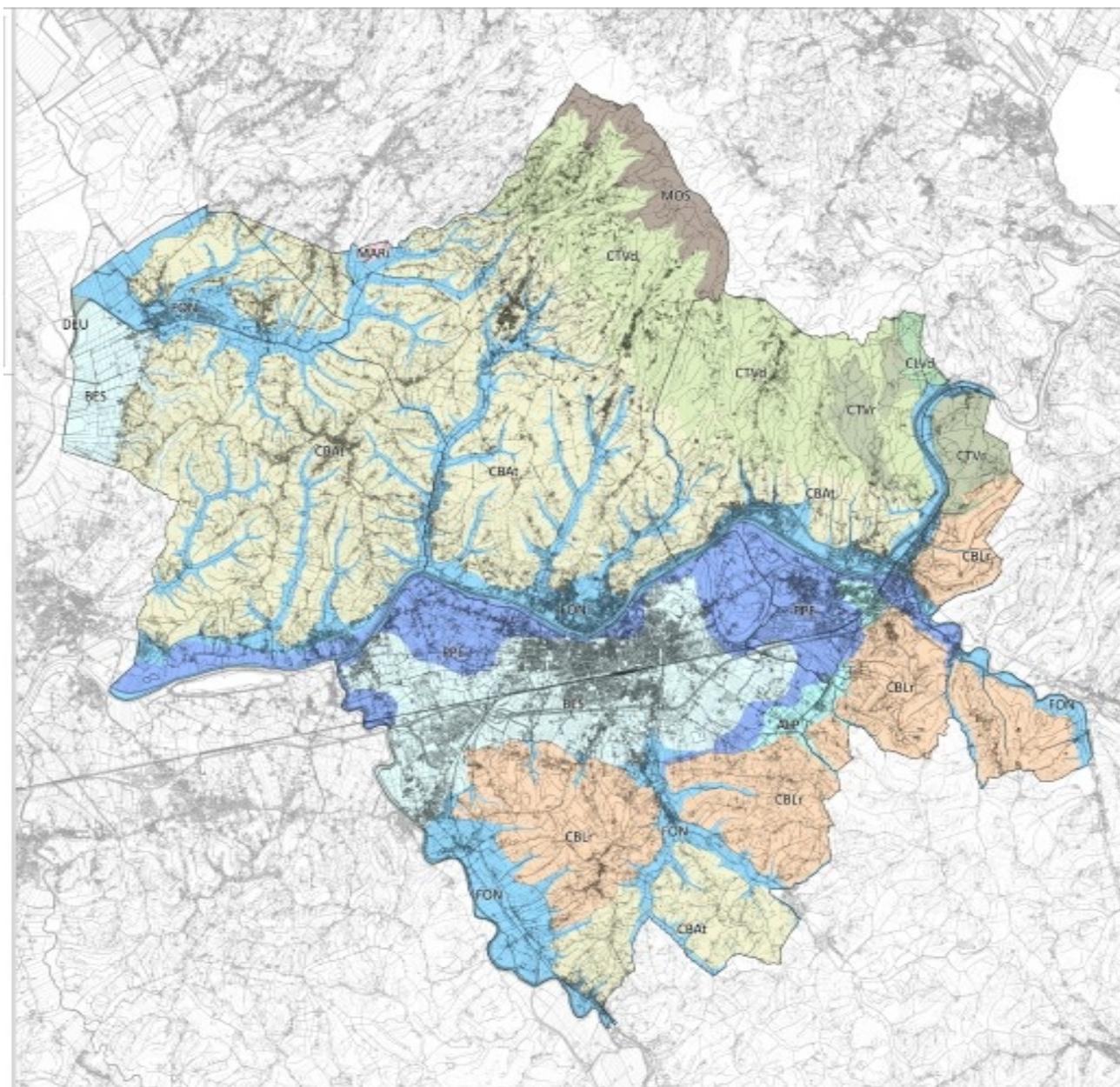
- Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate – CBAt
- Collina dei bacini neo-quadernari con livelli residenziali - CBLr

Collina

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri – CLVd
- Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane – CTVd
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane - CTVr

Montagna

- Montagna silicoclastica – MOS



Estratto Tav.ST03 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici, del P.S.I.C.T.

Tav. ST04- Statuto del Territorio – Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica

Nel territorio intercomunale di Empoli, Montelupo Fiorentino, Capraia e Limite, Vinci e Cerreto Guidi il P.S.I.C.T. individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e rappresenti nella tavola *Tav.ST04 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* di cui partendo dai contenuti della rete ecologica regionale, ha portato alla realizzazione di una rete ecologica di interesse locale e quindi diversa dal riferimento regionale, potendo utilizzare una base cartografica e tematica di maggiore dettaglio ed evidenziando le ulteriori microreti locali, ciò recependo il contenuto normativo dell'art.8 della Disciplina di Piano relativamente alla necessità di una “*strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale*”.

Ecosistemi forestali e delle zone umide:

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Nodo forestale primario
- Nodo forestale secondario
- Matrice forestale ad elevata connettività
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- Corridoio ripariale
- Corridoio fluviale
- Elementi lacustri e palustri;

Ecosistemi agropastorali :

- Nodo degli agroecosistemi (Aree agricole di gronda del Padule di Fucecchio)
- Nodo degli agroecosistemi (Versanti terrati del Montalbano)
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica collinare ad elevata permeabilità ecologica
- Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- Agroecosistema frammentato
- Agroecosistema intensivo collinare (Vigneto)
- Agroecosistema intercluso e di grangia urbana a carattere relittuale;

Aree ad elevata artificializzazione:

- Area urbanizzata a bassa permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a media permeabilità ecologica
- Area antropizzata a elevata permeabilità ecologica
- Area verde urbana con funzione di connessione ecologica
- Rete stradale a bassa permeabilità ecologica
- Rete stradale e ferrovia a media permeabilità ecologica
- Rete stradale e ferrovia con effetto di barriera ecologica.

Elementi strutturali e funzionali della Rete Ecologica intercomunale

- **RETE DEGLI ECOSISTEMI FORESTALI E DELLE ZONE UMIDE**
 - Nodo forestale primario
 - Nodo forestale secondario
 - Matrice forestale ad elevata connettività ecologica
 - Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
 - Area forestale in evoluzione a bassa connettività
 - Corridoio ripariale
 - Corridoio fluviale
 - Elemento lacustre o palustre
- **RETE DEGLI AGROECOSISTEMI**
 - Nodo degli agroecosistemi (aree agricole di gronda del Padule di Fucecchio)
 - Nodo degli agroecosistemi (versanti terrazzati del Montalbano)
 - Matrice agroecosistemica collinare ad elevata permeabilità ecologica

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Matrice agroecosistemica collinare
- Mosaico degli agroecosistemi di pianura urbanizzata
- Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- Agroecosistema intercluso e di frangia urbana a carattere relittuale
- Agroecosistema frammentato
- AREE AD ELEVATA ARTIFICIALIZZAZIONE
 - Edificato sparso in matrice rurale
 - Area antropizzata ad elevata permeabilità ecologica
 - Area verde urbana con funzione di connettività ecologica
 - Area urbanizzata a media permeabilità ecologica
 - Area urbanizzata a bassa permeabilità ecologica
 - Rete stradale e ferroviaria a media permeabilità ecologica
 - Rete stradale a bassa permeabilità ecologica
 - Rete stradale e ferroviaria con effetto di barriera ecologica

Elementi funzionali della Rete Ecologica

- Direttrice di connettività da mantenere
- Direttrice di connettività da riqualificare
- Direttrice di connettività da ricostituire
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Area critica
- Area di deframmentazione

Morfotipi ecosistemici

- E.1 - Fascia sommitale boscata del Montalbano
- E.2 - Pendici meridionali boscate del Montalbano
- E.3 - Boschi relitti in mosaico con ecosistemi palustri, praterie umide e seminativi nell'area di Poggioni
- E.4 - Ecosistemi fluviali e planiziali del Fiume Arno e degli affluenti Elsa e Pesa

Emergenze ecosistemiche

- 1 Bosco e Lago di Poggioni (Cerreto Guidi, Vinci)
- 2 Aree di gronda del Padule di Fucecchio (Cerreto Guidi)
- 3 Sistema delle aree umide e dei boschi ripari delle ex cave Borgioli (Cerreto Guidi)
- 4 Mosaico dei boschi e dei coltivi di Brotalupi e della Valle del Rio dei Cappuccini (Empoli)
- 5 Lago di via del Pantano (Empoli)
- 6 Rio Val di Botte (Empoli, Montelupo F.no)
- 7 Sistema delle ex cave di Arnovecchio (Montelupo F.no)
- 8 Sistema delle ex cave di Arnovecchio (Empoli)
- 9 Valli dei Rii Ricavolo e Pulica (Montelupo F.no)

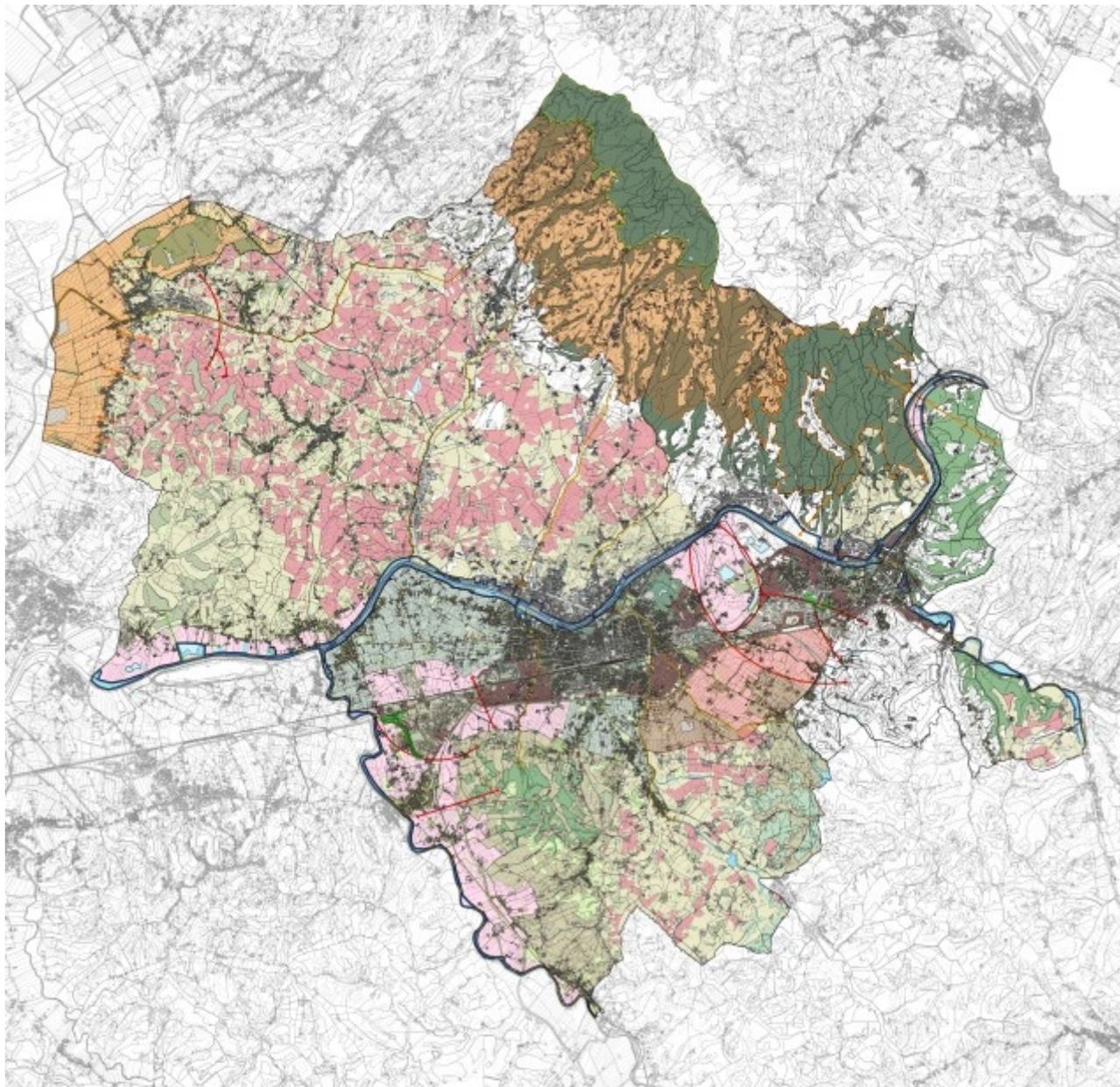
Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- 10 Parco della Villa Bibbiani e aree forestali limitrofe (Capraia e Limite)
- 11 Rio Guidi (Capraia e Limite)
- 12 Borro del Pescaione (Capraia e Limite)
- 13 Rio Botricello (Capraia e Limite)
- 14 Rio dei Morticini (Capraia e Limite, Vinci)
- 15 Rio della Casa (Vinci)
- 16 Torrente Streda (Vinci)
- 17 Rio San Lorenzo (Vinci)
- 18 Borro della Forraceca (Vinci)
- 19 Borro delle Quercetelle (Vinci)
- 20 Borro della Balenaia (Vinci)
- 21 Borro della Lecceta (Vinci)
- 22 Boschi mesofili e mesoxerofili del Montalbano (Vinci)

Aree protette

- 1 Riserva Naturale Regionale del Padule di Fucecchio (Cerreto Guidi)
- 2 Ex Area Naturale Protetta di Interesse Locale “Arnovecchio” (Empoli)
- 3 Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale ZSC/ZPS IT 5140010 (Bosco di Chiusi e Paduletta di Ramone) e ZSC/ZPS IT5130007 (Padule di Fucecchio).



Estratto Tav.ST04 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica, del P.S.I.C.T.

Tav. ST05 – Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi

La tavola ha recepito la struttura antropica del territorio evidenziata dal PIT-PPR, individuando i principali tessuti presenti, riportati di seguito:

Insediami di impianto storico

- TS Tessuto storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati
- T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5 Tessuto puntiforme

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- T.R.6 Tessuto a tipologie miste
- T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

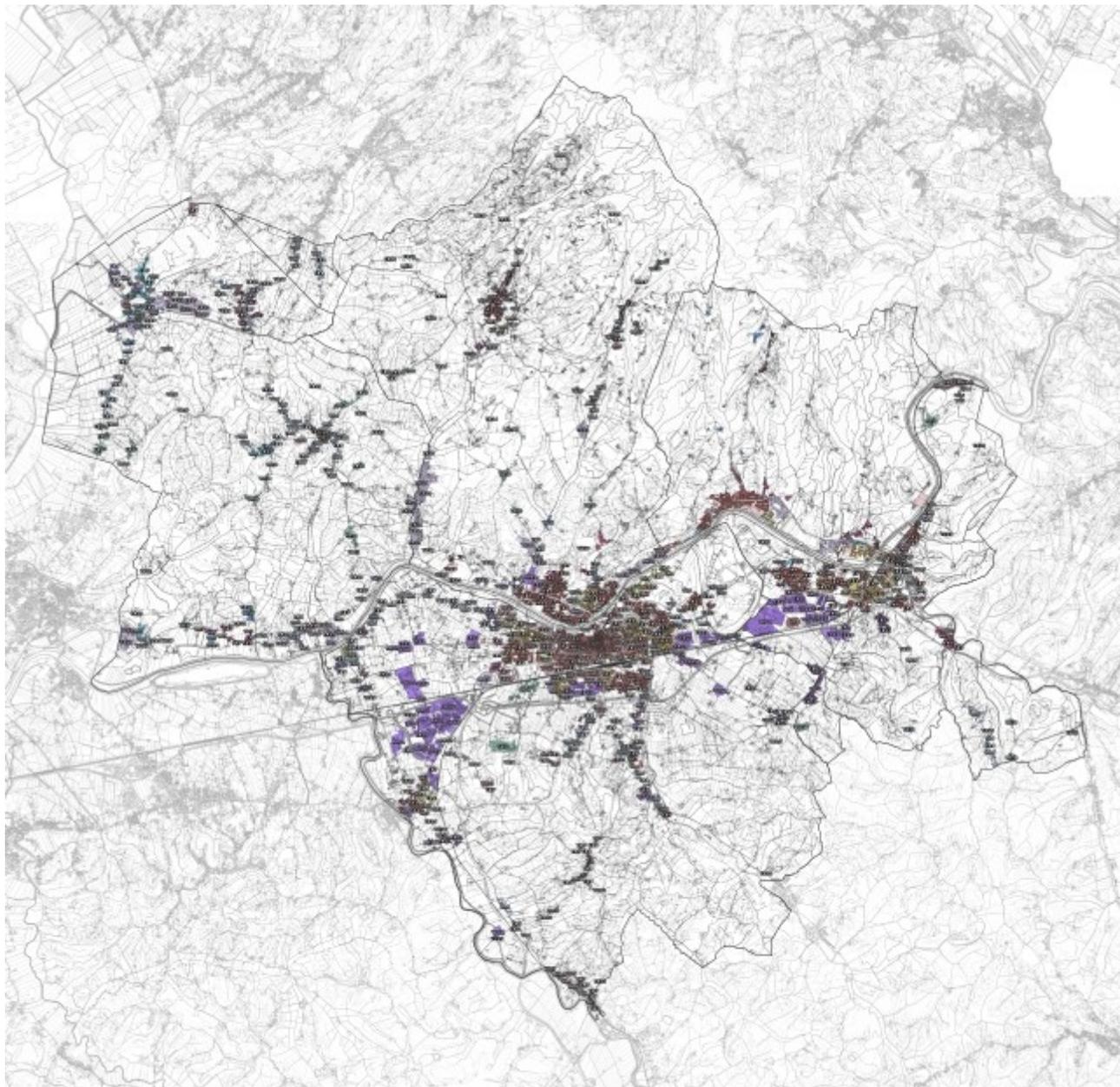
- T.R.8 Tessuto lineare
- T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- T.R.10 Campagna abitata
- T.R.11 Campagna urbanizzata
- T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

Tessuti della città produttiva e specialistica

- T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
- T.P.S.3 Insule specializzate
- T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive



Estratto Tav.ST05 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I Tessuti Insediativi, del P.S.I.C.T.

Tav. ST06 – Statuto del Territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali

I caratteri identitari del paesaggio rurale intercomunale di Empoli , Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci presentano alcuni tratti comuni: il rapporto stretto e spesso incoerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica (soprattutto nella parte collinare), in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

Il P.S.I individua nel territorio intercomunale di Empoli, Montelupo Fiorentino, Capraia e Limite, Vinci e Cerreto Guidi i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav.ST06- **Statuto del territorio – Invarianti Strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali** e in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR:

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

- 06 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
- 07 - Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
- 08 – Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica

MORFOTIPI SPECIALIZZATI DELLE COLTURE ARBOREE

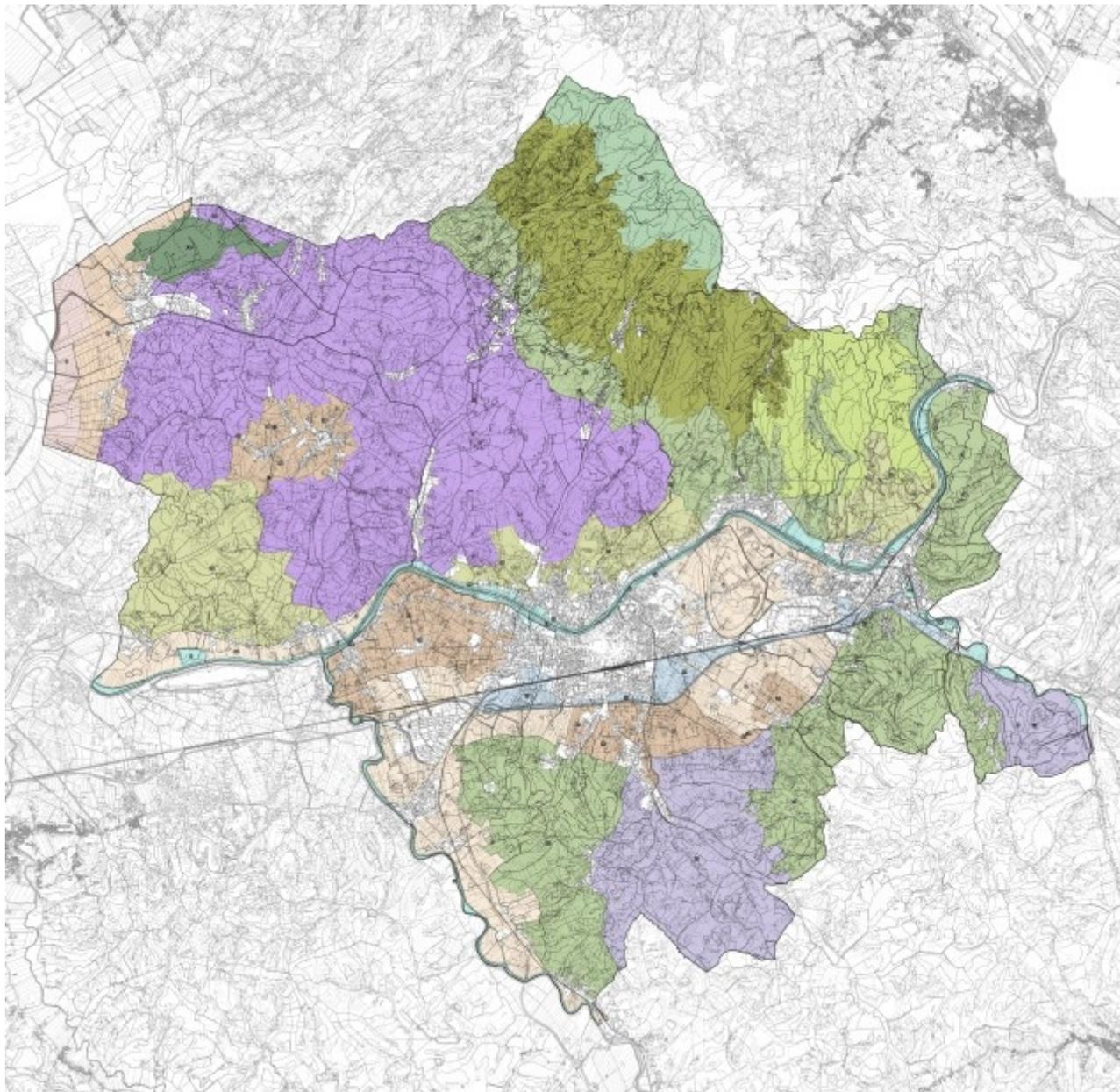
- 11 – Morfotipo della viticoltura
- 12 – Morfotipo dell'olivocoltura

MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI

- 15 - Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
- 16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collinare
- 18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- 20– Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

MORFOTIPI FRAMMENTATI DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA

- 23 - Morfotipo delle aree agricole intercluse



Estratto Tav.ST06 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali, del P.S.I.C.T.

4.3 Il Territorio Urbanizzato, i Nuclei Rurali e gli Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio

4.3.1 L'individuazione del Territorio Urbanizzato e dei nuclei Rurali

In accordo con la nuova disciplina regionale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. In specie l'art.4 comma 3 recita:

“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.”

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Valutati gli indirizzi normativi della nuova legge regionale, è stata quindi effettuata una perimetrazione delle aree urbanizzate presenti nel territorio comunale che ha tenuto in considerazione di una serie di elementi tra cui lo stato attuale dei suoli, identificato attraverso Ortofoto e CTR aggiornate, oltre alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio intercomunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo.

In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del "teorico" Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionati (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'"abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato è rappresentato nella Tav.**ST07 - Statuto del Territorio - Individuazione del territorio urbanizzato e dei sistemi territoriali**, oltre che nelle altre tavole del quadro strategico, e approfondito nel Doc. **QP04 - Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 della L.R.65/2014**.

All'interno del Territorio Urbanizzato sono compresi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inediti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

Tutto ciò che ricade all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato come *territorio rurale* che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Partendo dalla definizione sopra citata, all'interno del Territorio Rurale, sono state individuate le "ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato" (art.64, comma 1 lett. d) della L.R. 65/2014), suddivise in:

- *Zone turistiche ricettive* caratterizzate da insediamenti a carattere prevalentemente turistico-ricettive come residence, campeggi, complessi alberghieri ecc...
- *Zone produttive* caratterizzati da aree produttive e/o piattaforme produttive – artigianali isolate nel territorio rurale.
- *Zone per servizi di interesse territoriale* caratterizzate da attrezzature e servizi territoriali ricadenti nel territorio rurale.
- *Campagna abitata* caratterizzata dai molteplici aggregati rurali riconducibili al Morfotipo Insediativo T.R. 10 delle Invarianti del PIT-PPR.
- *Campagna urbanizzata* caratterizzata dai piccoli nuclei urbanizzati in territorio rurale riconducibili al Morfotipo Insediativo T.R. 11 delle Invarianti del PIT-PPR.
- Aree di Deposito

Infine nel Territorio Rurale, sono stati individuati i Nuclei Rurali ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014 maggiormente distribuiti nell'ambito collinare. Essi corrispondono per lo più a nuclei insediativi che hanno mantenuto una relazione con il contesto agricolo circostante. La loro perimetrazione, tiene conto di una più attenta analisi del contesto agricolo in cui sono inseriti e del loro ambito di pertinenza, appositamente individuato e disciplinato assieme al nucleo stesso. Nell'individuazione dei Nuclei Rurali sono state inoltre considerate le ville (comprendenti delle loro pertinenze e dei parchi) nonché gli edifici e i borghi testimoniali della struttura agricola persistente nel territorio.

Nel Doc. **QP04 - Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 della L.r. 65/2014** sono state riportate le aree individuate nel territorio intercomunale, di cui si riporta di seguito alcuni astratti esemplificativi:



Astratto da DOC.QP04 Comune di Capraia e Limite – Zona Turistica – Ricettiva

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]



Astratto da DOC.QP04 Comune di Empoli – Zona Produttiva



Astratto da DOC.QP04 Comune di Capraia e Limite – Zone per servizi di interesse territoriale



Astratto da DOC.QP04 Comune di Cerreto Guidi – Campagna Abitata



Astratto da DOC.QP04 Comune di Vinci – Campagna Urbanizzata



Astratto da DOC.QP04 Comune di Vinci – Aree di Deposito

4.3.2 Ambiti e sub-Ambiti di Paesaggio

Partendo dall'*obiettivo* di P.S.I. "un Territorio tre sistemi" indicato nell'Avvio del Procedimento, Il P.S.I.C.T. ha approfondito la lettura del territorio intercomunale individuandone le strutture fondative riassunti in quattro **Ambiti di Paesaggio**. Ogni *Ambito di paesaggio* rappresenta una porzione di territorio con omogenee caratteristiche derivate dalle sinergie degli elementi patrimoniali e statutari presenti in essi e le analisi effettuate hanno permesso di individuare un ulteriore Ambito rispetto ai tre dell'Avvio del Procedimento. Per ogni *Ambito di Paesaggio* sono poi stati individuati i relativi *Sub-ambiti di Paesaggio* che definiscono ulteriormente le peculiarità del territorio individuato.

Il P.S.I.C.T. ha quindi posto la suddivisione del territorio in Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio come elemento statutario per l'articolazione del territorio rurale, in riferimento all'art. 64 comma 4 della L.R. 65/2014. Gli Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio, individuati dalla Tav. **ST07 – Statuto del Territorio - Individuazione del territorio urbanizzato e degli Ambiti di Paesaggio**, sono i seguenti:

1 - Ambito di paesaggio delle colline dolci e del fondovalle del Padule:

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Rappresenta l'ambito del territorio del fondovalle del Padule di Fucecchio, caratterizzato dalla presenza del Torrente Vinci, e delle prime colline dolci che si affacciano su di esso che costituiscono il crinale dove sorge il capoluogo di Cerreto Guidi. L'ambito è di fatto la *transizione* naturale tra il Val d'Arno Inferiore e la Valdinievole con la quale condivide in questa area gli elementi peculiari dell'area protetta (Padule di Fucecchio). L'Ambito è suddiviso nei seguenti Sub-Ambiti:

- Sub-ambito di paesaggio del Vinci
- Sub-ambito di paesaggio dei crinali di Cerreto Guidi

2 - Ambito di paesaggio della piana Urbanizzata

Rappresenta l'ambito del territorio maggiormente interessato dai processi di urbanizzazione. L'Arno e i due affluenti Elsa e Pesa, hanno rappresentato da sempre gli elementi fondamentali per lo sviluppo della civiltà in queste aree, sfociata in un progressivo sviluppo urbano e produttivo fino ai giorni d'oggi. L'ambito è infatti caratterizzato da importanti centri urbani (Empoli, Montalupo Fiorentino, Capraia e Limite, Spicchio-Sovigliana) e da importanti piattaforme produttive (Terrafino, Mercatale, Pontorme, Pratella) nate e sviluppatesi anche grazie alle importanti infrastrutture di collegamento presenti (Ferrovia e FI-PI-LI). L'Ambito è suddiviso nei seguenti Sub-Ambiti:

- Sub-ambiti di paesaggio della città produttiva
- Sub-ambito di paesaggio delle città sull'Arno
- Sub-ambito di paesaggio degli insediamenti storici sull'Arno
- Sub-ambito della piana dell'Elsa
- Sub-ambito della piana periurbana
- Sub-ambito della valle del Pesa

3 - Ambito di paesaggio della collina Meridionale

Rappresenta l'ambito meridionale del territorio, a confine e di transizione naturale con la Val d'Elsa a sud e con l'area del Chianti a sud-est. L'ambito è infatti caratterizzato dalla commistione di aree naturali prevalentemente boscate e da aree coltivate a vigneto e oliveto tipiche delle zone limitrofe. L'Ambito è suddiviso nei seguenti Sub-Ambiti:

- Sub-ambito di paesaggio dell'Orme e del Turbone
- Sub-ambito di paesaggio delle colline Fiorentine

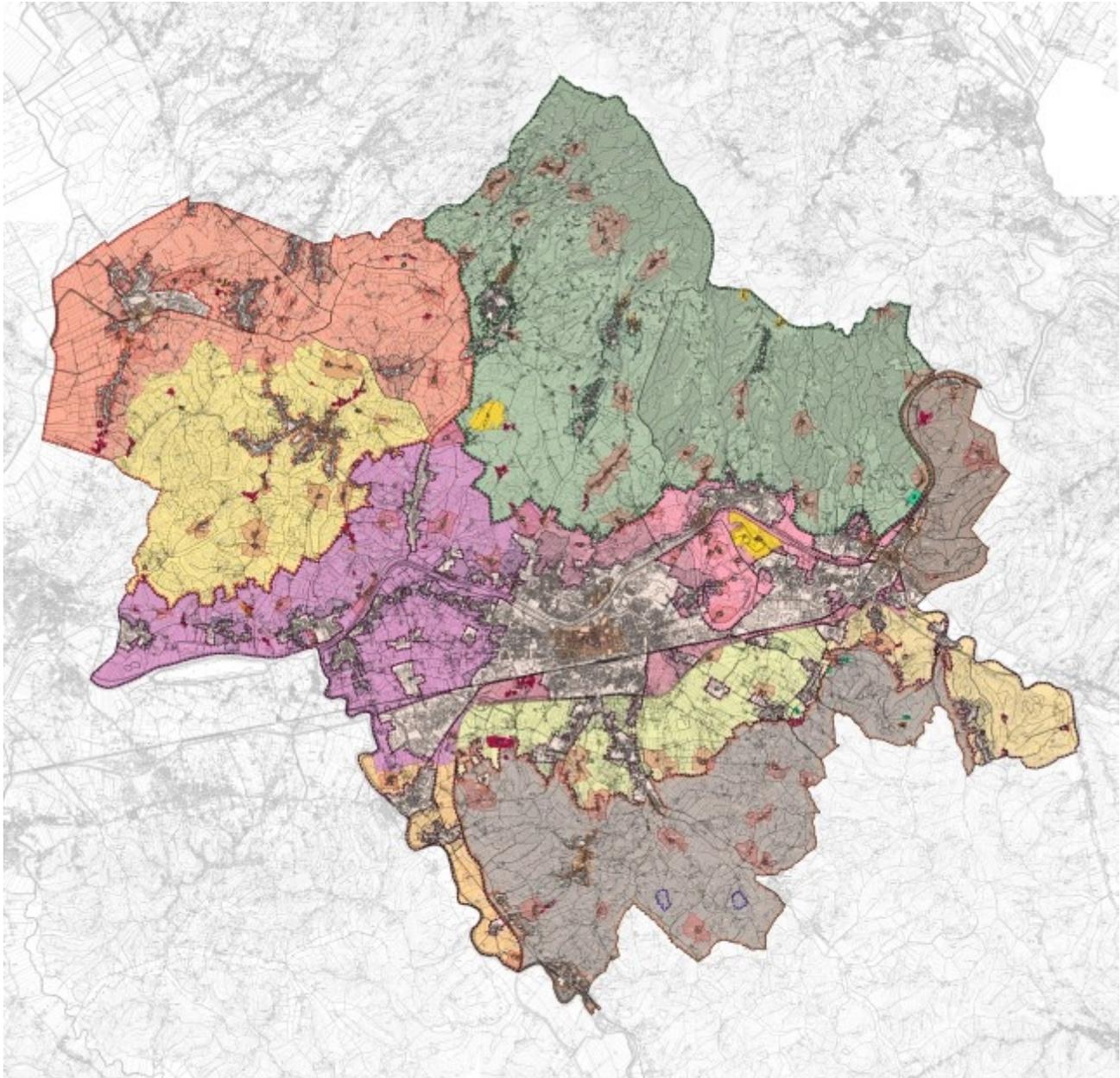
4 - Ambito di paesaggio della collina del Montalbano

Rappresenta l'ambito nord-orientale del territorio caratterizzato dal crinale del Montalbano, che trova in queste zone la sua conclusione verso le colline del Chianti. L'Ambito è caratterizzato prevalentemente dalle aree naturali del crinale alto del Montalbano e dalla presenza di importanti appezzamenti di oliveti lungo i crinali minori che discendono verso valle, lungo i quali nasce e sviluppa il centro urbano di Vinci. L'Ambito è suddiviso nei seguenti Sub-Ambiti:

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- Sub-ambito di paesaggio del crinale del Montalbano
- Sub-ambito di paesaggio degli insediamenti Collinari



Estratto Tav.ST07 - Statuto del Territorio - Individuazione del territorio urbanizzato e dei sistemi territoriali, del P.S.I.C.T.

5. LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Strategia dello Sviluppo Sostenibile, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all'articolo 24 del PIT/PPR e nel rispetto dei principi generali di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio - economiche oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di VAS .

La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile è riferita all'intero territorio intercomunale ed è graficamente rappresentata dai seguenti elaborati di quadro progettuale:

- Tav. S01a - Strategia – Le linee strategiche per l'individuazione delle UTOE
- Tav. S01b - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav. S02 - Strategia – Conferenza di Copianificazione intercomunale
- Tav. S03 - Strategia – Conferenza di Copianificazione comunale
- Tav. S04 - Strategia – Gli indirizzi progettuali

La Strategia dello Sviluppo Sostenibile costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, la traduzione e declinazione delle strategie e degli obiettivi generali (di governo del territorio) espressi dal P.S.I.C.T. che dovranno essere percepiti e sviluppati in previsioni e interventi di trasformazione nell'ambito dei POC e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, compatibilmente con il prioritario perseguimento degli Obiettivi di qualità e l'attuazione e applicazione delle corrispondenti Direttive correlate espressi dal PIT-PPR per la scheda Ambito di paesaggio Scheda d'Ambito 05 - "*Val di Nievole e Val d'Arno inferiore*".

Partendo dai *10 obiettivi* prefissati nella redazione dello strumento strategico, il P.S.I.C.T. ha individuato le macrotematiche finalizzate a raggiungere gli obiettivi, fornendo obiettivi e indirizzi da perseguire nei P.O. per l'attuazione di politiche coerenti con lo sviluppo del territorio intercomunale:

- a) il **sistema insediativo intercomunale**;
- b) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**;
- c) le **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato** oggetto di Copianificazione;
- d) i **Criteri per il dimensionamento delle UTOE**;
- e) la **Qualità degli insediamenti**;
- f) le **Politiche e strategie intercomunali e di area vasta**.

5.1 Le strategie intercomunali

5.1.1 Il sistema Insediativo

Il sistema degli insediamenti del territorio intercomunale dei Comuni di Empoli , Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci è costituito da una rete di centri e nuclei collinari e di pianura, che sono

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

articolati in complesse relazioni territoriali basate sui rapporti tra le colline, la pianura coltivata, la viabilità di attraversamento territoriale, aventi ciascuna una peculiare qualità ambientale e storico-paesaggistica.

Nel sistema insediativo comunale sono riconoscibili i seguenti componenti:

Territorio comunale di Empoli

- il centro storico di Empoli che con il proprio insediamento aggregato costituisce il capoluogo;
- i centri storici di Monterappoli e Pontorme;
- Gli insediamenti di Empoli, Marcignana, Pagnana, Avane, Capanne, Castelluccio, Terrafino, Lucchese est, Lucchese ovest, Ponte a Elsa, Brusiana, Molin nuovo (area produttiva), Monteboro, Molin Nuovo, Sant'Andrea-Fontanella, Monterappoli, Corniola, Vacchereccia, Pozzale, Case Nuove, Villanuova, Maremma, Villanuova (area produttiva), La Piovola (area produttiva), Ponterotto (area produttiva), Castellucci (area produttiva) e Cortenuova;
- il nuclei rurali di Fattoria del Terrafino, Bastia, Podere Pian Grande, Villa di Monteboro, Castellare, Villa Bruschetti, Villa il Poggiale, San Frediano, Poggio Secco, Il Casone, Ascione, Camarilli Alto, Montemagnoli, Villa del Terraio, Giambellana, Villa Castellani, Cotone, Villa Somelli, Piazzano, Prunecchio, Pratella, Capannone, Piaggia, Poderi del Piano, Il Piano, Palazzo, San Michele alla Tinaia, Tinaia, Podere Arno Vecchio, Presentino, Colle dell'Isola, Gambacciani;
- aree Produttive (individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- aree di interesse generale e territoriale (individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014) di Canile Municipale, scuola dell'infanzia Pianezzoli, Centro Ippico Empolese;
- campagna abitata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d).

Territorio comunale di Capraia e Limite

- i centri storici di Capraia, Limite e Castra con i propri insediamenti aggregati;
- Gli insediamenti di Capraia e Limite sull'Arno e Castra;
- il nuclei rurali di Valle, Molinuzzo, San Martino il Campo, La Nave di Camaioni, Caterattino, Torre alla Badia, Santa Croce, Villa Bibbiani, Pancoli, Forapiaga, Spiaggia di sopra, Poggione, La Collina, Poggio Valletti;
- aree Turistiche-Ricettive (individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014) del Camping San Giusto Montalbano Green e Tenuta Castra.

Territorio comunale di Cerreto Guidi

- il centro storico di Cerreto Guidi che con il proprio insediamento aggregato costituisce il capoluogo ed il centro storico di Stabbia;
- Gli insediamenti di Cerreto Guidi, Stabbia con la propria area produttiva, Lazzeretto, Ponte di Masino, Acquearata, Ripoli, Gavena, Bassa e Mercatale (area produttiva);
- il nuclei rurali di Capannacce, Acquerata, Acqueratina, Rozzalupi, Cacciapolli, La Berna, Cavallina, Canonica, Villa Bertolucci, Musignano, Fontana, Sommaio, Terralba Vecchia, Podere Strognano, Lotti Sant'Anna, Casone, Podere La Valle, Fattoria Petriolo, Podere Milano, Vento, Colle Alberti, Amadei, Motta, Podere Peticata;

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- aree di interesse generale e territoriale (individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014) di Centro Equestre Bellavista ASD;
- campagna abitata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- campagna urbanizzata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014).

Territorio comunale di Montelupo Fiorentino

- il centro storico di Montelupo Fiorentino che con il proprio insediamento aggregato costituisce il capoluogo, i centri storici di Sanminiatello, La torre, Fibbiana, Turbone, Pulica, Bodolino, Graziani;
- Gli insediamenti di Montelupo Fiorentino, Sammontana, Maremma, Ponterotto (area produttiva), Castellucci (area produttiva) e Camaioni.
- il nuclei rurali di Sammontana, Petrognano, Il Cavallone, San Vito;
- aree di interesse generale e territoriale(individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014) di Scuola Primaria Paritaria "Sr Luisa Martelli", il Centro d'Arte, Villa Sammontana, il Centro Equestre San Colombano;
- aree Turistiche-Ricettive (individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014) di Golf Club Montelupo;
- campagna abitata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- campagna urbanizzata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014).

Territorio comunale di Vinci

- il centro storico di Vinci che con il proprio insediamento aggregato costituisce il capoluogo, i centri storici di Vitolini, Sovigliana e Spicchio, ;
- Gli insediamenti di Vinci, Vitolini, La Stella, Apparita, Toiano, Mercatale (area produttiva), Sovigliana, Spicchio, San'Ansano e Ciambellana;
- il nuclei rurali di Piccaratico, La Maretta, Casaccia, Mignana, Il Barco, La Chiesa, Le Casaccie, Valle, Santa Lucia, Virle di Sotto, Virle di Sopra, La Villa, Lugnano, Tigliana, Valinardi, Fattoria Calappiano, Frantolo, Villa Dianella, Petroio, Villa Mercatale, Agriturismo Streda, San Pantaleo, Case Nuove;
- aree Turistiche-Ricettive (individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014) di Golf Club Vinci "Bellosguardo".
- campagna abitata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- campagna urbanizzata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014).

Per i Sistemi Insediativi il P.S.I.C.T. definisce specifici indirizzi e obiettivi da perseguire nei P.O. riportati nei Doc. **QP02 – Allegato An° alla Disciplina di Piano-Disciplina delle UTOE e Dimensionamento.**

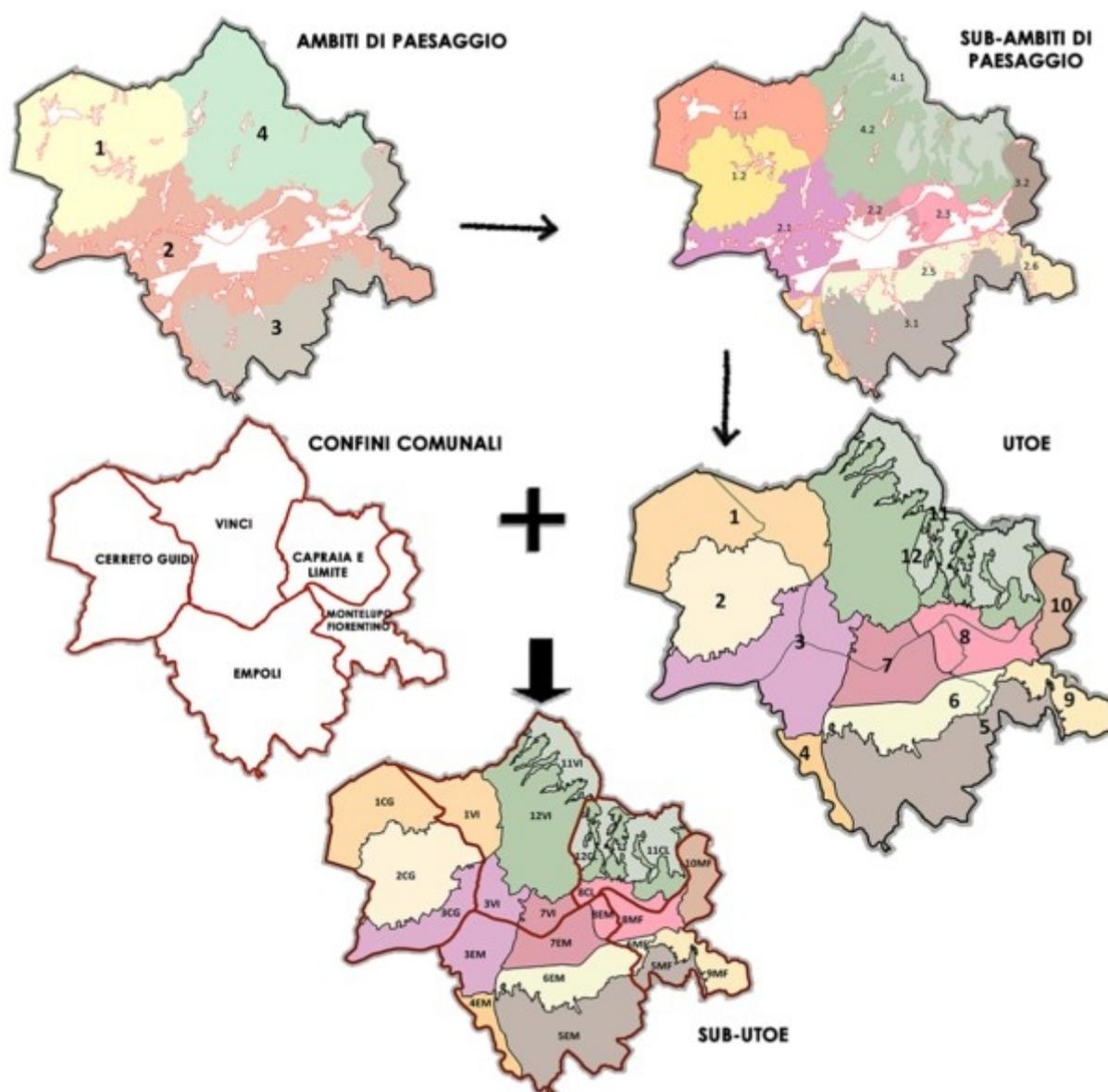
5.1.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari

Dalla sintesi degli elementi statuari del territorio intercomunale, il P.S.I.C.T. individua dodici Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), in coerenza con i riferimenti statuari e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014. Le UTOE sono intese quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integra-

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

ta dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio intercomunale. Ogni UTOE è stata definita sulla base dei Sub-Ambiti di Paesaggio (descritti al precedente capitolo 4.3.2) per garantire una lettura intercomunale del territorio, suddivise poi in seguito in **Sub-UTOE** declinate alla scala comunale. Questa metodologia di interpretazione territoriale, intende sottolineare la volontà politico-amministrativa di forte interconnessione tra le politiche di pianificazione dei cinque comuni, oltre a garantire da un lato una continua lettura sovra-comunale del territorio e delle sue caratteristiche, e dall'altro consentire maggiore elasticità nel perseguire gli obiettivi dello strumento strategico per i futuri Piani Operativi comunali.



Il P.S.I.C.T. ha pertanto suddiviso il territorio intercomunale nelle seguenti UTOE e Sub-UTOE rappresentate nella Tav. **S01b** - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari:

UTOE 1 – del Vincio e del fondovalle del Padule

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle Colline dolci e del fondovalle (1), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio del Vincio (1.1) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Stabbia, Lazzeretto, Poggioni, Morelli, Biondi, La Stella, Apparita e Toiano. L'UTOE occupa il settore nord-occidentale del territorio Intercomunale. Rappresenta la porzione di territorio definita dalla piana del Padule, dai rilievi collinari e dalla presenza del torrente Vincio: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione degli insediamenti abitati di La Stella, l'insediamento abitato e produttivo di Stabbia e dell'insediamento di Lazzeretto nato lungo la viabilità principale Lazzeretto-Lamporecchio. L'UTOE è inoltre attraversata da tre elementi lineari principali quali il Vincio (di origine naturale) la S.P. 48 Lazzeretto-Lamporecchio-Pistoia e la Strada Statale Francesca (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti e collinari, ed da coltivazione intensiva di seminativi e vigneti e caratterizzato da una molteplicità di ricchezze paesaggistiche e ambientali.

L'UTOE 1 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 1 CG – Comune di Cerreto Guidi
- SUB-UTOE 1 VI – Comune di Vinci

UTOE 2 I crinali di Cerreto Guidi

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle Colline dolci e del fondovalle (1), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio delle Città sull'Arno (2.2) nonché la porzione di territorio urbanizzato riferita a Cerreto Guidi. L'UTOE interessa il cuore delle aree collinari del comune: il sistema insediativo del capoluogo spicca per la sua importanza storica e per la presenza della Villa Medicea che corona l'insediamento. L'UTOE è inoltre attraversata dalla SP n.31 (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, culla del nucleo originale del comune, insediato sui crinali in una posizione di rilievo rispetto alla valle dell'Arno e il Padule di Fucecchio. Il territorio è caratterizzato da coltivazione intensive quali vigneti che costituiscono quasi una monocoltura.

UTOE 3 La città produttiva dell'Arno

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio della Città produttiva (2.1) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Ripoli, Gavena, Appalto, Bassa, Mercatale, Petroio, Spicchio-Sovigliana (ovest), Avane, Pagnana, Marcignana, Capanne, Lucchese est, Lucchese Ovest, Castelluccio e Terrafino. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla città produttiva sviluppata lungo l'Arno: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione degli insediamenti produttivi di Ripoli, Bassa, Mercatale, Terrafino e Castelluccio nati nei pressi della principale asta fluviale divenendo oggi importante nucleo produttivo dell'intera piana empoiese-val d'elsa. L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali l'Arno (di origine naturale) la S.G.C. Fi-Pi-Li e le SP 10, 11 e 13 (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, composta dai principali insediamenti produttivi del territorio i quali trovano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti costieri (Pisa – Livorno).

L'UTOE 3 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 3 CG – Comune di Cerreto Guidi
- SUB-UTOE 3 VI – Comune di Vinci
- SUB-UTOE 3 EM – Comune di Empoli

UTOE 4 La piana dell'Elsa

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Subambito di Paesaggio della piana dell'Elsa (2.4) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Ponte a Elsa, Brusiana e Molin Nuovo. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio nata lungo l'Elsa: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione dell'insediamento abitato di Ponte a Elsa e delle porzioni urbane e produttive. L'UTOE è inoltre attraversata da elementi lineari quali l'Elsa (di origine naturale) e la SR 429 (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti.

UTOE 5 L'Orme e il Turbone

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della collina meridionale (3), e comprende il Subambito di Paesaggio dell'Orme e del Turbone (3.1) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Monteboro, Monterappoli, Case Nuove, Molin Nuovo, Sant'Andrea-Fontanelle e Sammontana. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio inserita nelle colline meridionali, l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dello sviluppo delle colture specializzate di oliveto e vigneto e dell'espansione degli insediamenti abitati di Sant'Andrea-Fontanelle, Molin Nuovo, Monteboro, Monterappoli e Sammontana. L'UTOE è inoltre attraversata da tre principali elementi lineari quali i torrenti Orme e Turbone (di origine naturale) la strada Sottopoggio (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, dove si vedono predominanti al bosco, vaste porzioni coltivate a oliveto e vigneto.

L'UTOE 5 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 5 MF – Comune di Montelupo Fiorentino
- SUB-UTOE 5 EM – Comune di Empoli

UTOE 6 La piana Periurbana

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Subambito di Paesaggio della piana periurbana (2.5) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Corniola, Vacchereccia, Pozzale-Case Nuove, Ponzano (sud), La Piovola, Villanuova, Ponterotto, Castellucci, Marmemmana. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla piana periurbana: si estende dalla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno sino alle pendici del territorio collinare e risulta parte integrante del territorio agricolo pianeggiante. Vi sono al suo interno piccoli gruppi di edifici industriali produttivi di Castellucci, Ponterotto e Pozzale. Inoltre, sono presenti nello specifico nella porzione di territorio che ricade nel comune di Empoli, numerose attrezzature di interesse pubblico quali aree verdi attrezzate e sportive. L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali il torrente Orme (di origine naturale) e la S.G.C. Fi-Pi-Li (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

prevalentemente pianeggianti, parte integrante del territorio agricolo che si espande e prende forma sino alla collina meridionale.

L'UTOE 6 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 6 MF – Comune di Montelupo Fiorentino
- SUB-UTOE 6 EM – Comune di Empoli

UTOE 7 La città sull'Arno

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Subambito di Paesaggio delle Città sull'Arno (2.2) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Empoli, Carraia, Ponzano(nord), Pontorme, La Piovola (nord), Cortenuova, Spicchio e Sovigliana. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla città nata lungo l'Arno: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione del nucleo storico di Empoli e delle porzioni urbane nate lungo la principale asta fluviale, divenendo oggi un importante centro dotato di servizi e attività fruiti dall'intera piana empolese-vald'elsa. L'UTOE è inoltre attraversata da tre importanti elementi lineari quali l'Arno (di origine naturale) la ferrovia Firenze-Pisa e la S.G.C. Fi-Pi-Li (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, e veda la presenza dei primi insediamenti storici del territorio i quali trovavano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti costieri (Pisa – Livorno).

L'UTOE 7 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 7 VI – Comune di Vinci
- SUB-UTOE 7 EM – Comune di Empoli

UTOE 8 Gli insediamenti storici sull'Arno

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Subambito di Paesaggio degli insediamenti storici sull'Arno (2.3) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Cortenuova (est), Fibbiana, Montelupo Fiorentino, Graziani, Samminiatello, Capraia e Limite sull'Arno. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla città storica nata lungo l'Arno: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione del nuclei storici di Montelupo Fiorentino e di Capraia, delle porzioni urbane nate lungo la principale asta fluviale. Nell'UTOE si sono sviluppate in continuum con il Fiume Arno aree verdi importanti come l'Oasi di Arno Vecchio e il Parco dell'Ambrogiana. L'UTOE è inoltre attraversata da tre importanti elementi lineari quali l'Arno (di origine naturale) la ferrovia Firenze-Pisa e la S.G.C. Fi-Pi-Li (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti storici del territorio i quali trovavano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

L'UTOE 8 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 8 CL – Comune di Capraia e Limite sull'Arno
- SUB-UTOE 8 EM – Comune di Empoli
- SUB-UTOE 8 MF – Comune di Montelupo Fiorentino

UTOE 9 La valle del Pesa

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio della valle del Pesa (2.6) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Bobolino, Turbone e Pulica. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalle espansioni nate lungo il fiume Pesa: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione recenti di Bobolino, Turbone e Pulica. La Frazione di Pulica costituisce la porta di ingresso nel Comune di Montelupo per chi proviene dal Comune di Montespertoli e per questa caratteristica Pulica possiede un ruolo fondamentale per il collegamento e le relazioni connesse con il territorio di Montespertoli. L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali il Pesa, il Torrente Turbone (di origine naturale) e la S.G.C. Fi-Pi-Li (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti e collinari, sono presenti alcune aree boscate tra cui il Bosco di Bobolino.

UTOE 10 La colline fiorentine

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della collina meridionale (3), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio delle colline fiorentine (2.2) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a Camaioni. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla presenza delle colline fiorentine interfacciate con la piana del fiume Arno: l'insieme dei beni territoriali costituiti dall'Arno, dai boschi, dalle colture, dai rii, dal patrimonio territoriale e dai contesti paesaggistici, costituisce la componente strutturale dell'Utoe. Molte funzioni abitative e produttive sono relazionate con il fiume Arno, comunicando con l'area metropolitana circostante. L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali l'Arno (di origine naturale) la SS67 (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente boschive non atte ad agricoltura economicamente produttiva.

UTOE 11 I crinali del Montalbano

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle colline del Montalbano (4), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio del Crinale del Montalbano (4.1). L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dai crinali del Montalbano: l'intera porzione di territorio è caratterizzata dai crinali del Montalbano che si intersecano con gli insediamenti agricoli sviluppati nel territorio intercomunale. All'interno sono presenti insediamenti di carattere turistico-ricettivo di Tenuta di Castra e Camping San Giusto Montalbano Green. L'UTOE è inoltre attraversata da elementi lineari secondari di origine naturale e di origine antropica. Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari e caratterizzate dalla prevalente coltivazione dell'olivo ed in misura minore di vite.

L'UTOE 11 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 11 CL – Comune di Capraia e Limite sull'Arno
- SUB-UTOE 11 VI – Comune di Vinci

UTOE 12 Gli insediamenti collinari

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle colline del Montalbano (4), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio degli insediamenti collinari (4.2) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite

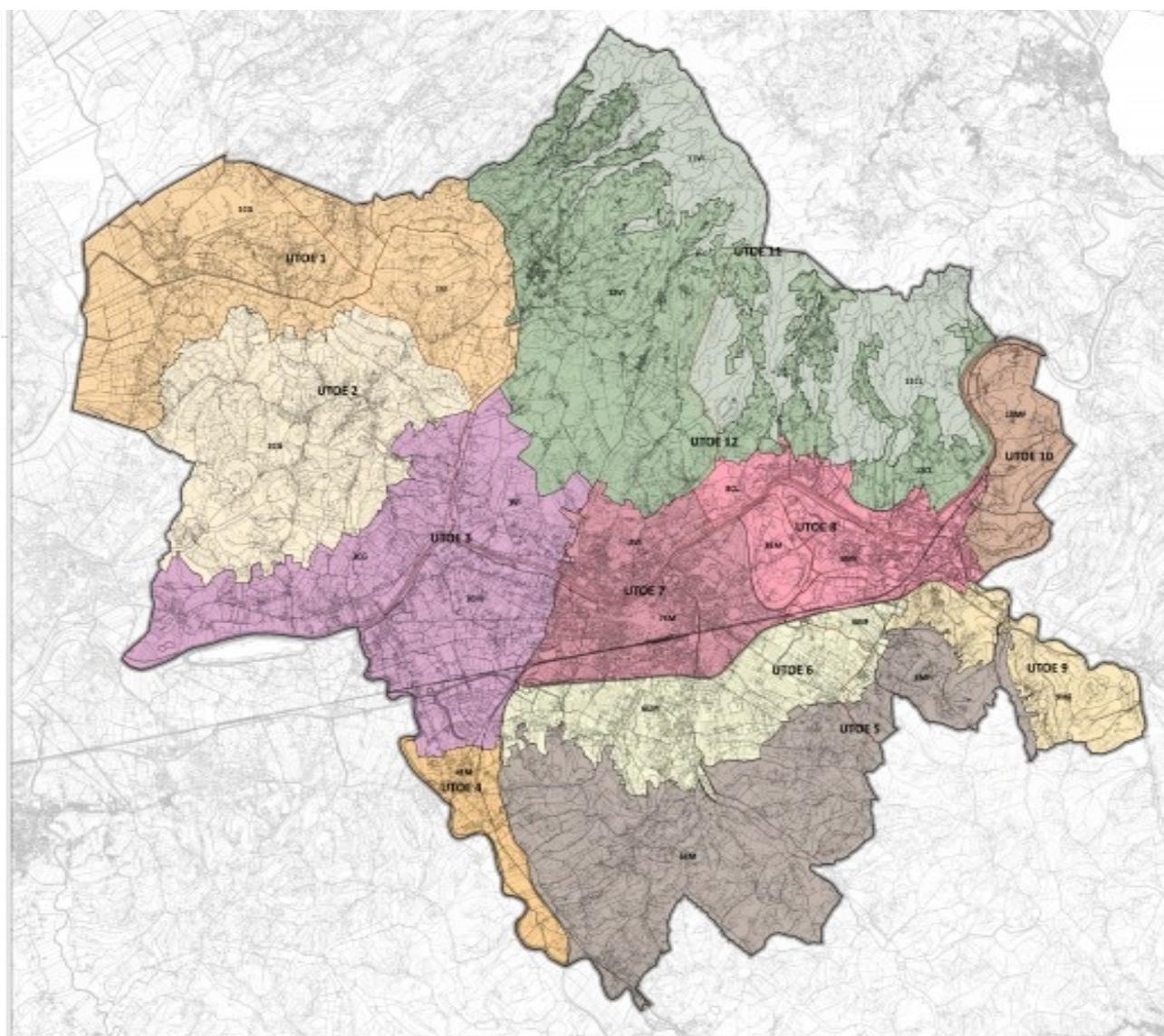
Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

a Castra, Barano, Vitolini, Sant'Ansalno, Ciambellana, Vinci, Ripalta e Casanova. L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dagli insediamenti nati nel territorio collinare: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione dei nuclei storici di Vinci, Vitolini, Barano, Castra e delle porzioni urbane nate nel territorio collinare e prossime alle colline del Montalbano. L'UTOE è inoltre attraversata da elementi lineari quali i Torrenti Streda e Vincio (di origine naturale) la SP43, la SP13 e la viabilità storica di Via Castra (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, colla dei primi insediamenti storici del territorio di Vinci e di Capraia e Limite.

L'UTOE 12 è suddivisa nelle seguenti SUB-UTOE:

- SUB-UTOE 12 CL – Comune di Capraia e Limite sull'Arno
- SUB-UTOE 12 VI – Comune di Vinci



Estratto Tav.S01b - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari, del P.S.I.C.T.

Al fine di definire una strategia di dettaglio per ogni UTOE e Sub-UTOE, il P.S.I.C.T. ha redatto appositi album raccolti nel Doc. **QP02** – Allegato An° alla Disciplina di Piano-Disciplina delle UTOE e Dimensionamento, che

individuano obiettivi e indirizzi per ogni aspetto strutturale che definisce l'UTOE. In particolare ogni *album* è strutturato nella seguente maniera:

- Descrizione dell'UTOE: Fornisce la descrizione dell'UTOE di riferimento.
- Composizione delle Sub-UTOE: Individua e descrive nelle loro componenti le Sub-UTOE comprese all'interno dell'UTOE di riferimento.
- Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio: Individua e rappresenta gli ambiti e sub-ambiti di paesaggio che hanno portato all'individuazione dell'UTOE di riferimento.
- Struttura idrogeomorfologica: definisce obiettivi e indicazioni da perseguire nell'UTOE per garantire il mantenimento delle sue caratteristiche idrogeomorfologiche, coerenti con quanto disciplinato dal PIT-PPR per l'Invariante I.
- Struttura ecosistemica: definisce obiettivi e indicazioni da perseguire nell'UTOE per la tutela della rete ecosistemica del territorio coerenti con quanto disciplinato dal PIT-PPR per l'Invariante II.
- Struttura insediativa: definisce obiettivi e indicazioni da perseguire nell'UTOE per lo sviluppo del sistema insediativo coerenti con quanto disciplinato dal PIT-PPR per l'Invariante III.
- Struttura agroforestale: definisce obiettivi e indicazioni da perseguire nell'UTOE per lo sviluppo del territorio rurale coerenti con quanto disciplinato dal PIT-PPR per l'Invariante IV.
- Dimensionamento: definisce gli obiettivi di sviluppo dell'UTOE quantificandone il dimensionamento per categoria funzionale come indicate all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017.

Si riporta di seguito a titolo esemplificativo, estratti dell'Album dell'UTOE 1:

UTOE 1 – Il Vincio e il fondovalle del Padule

INDICE

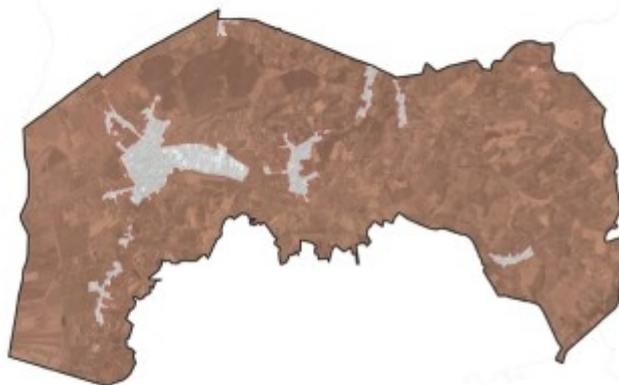
<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. 02
<u>Composizione delle Sub-UTOE</u>	Pag. 03
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. 04
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. 05
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. 06
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. 08
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 12
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 14



1

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

UTOE 1 – Il Vincio e il fondovalle del Padule



DESCRIZIONE

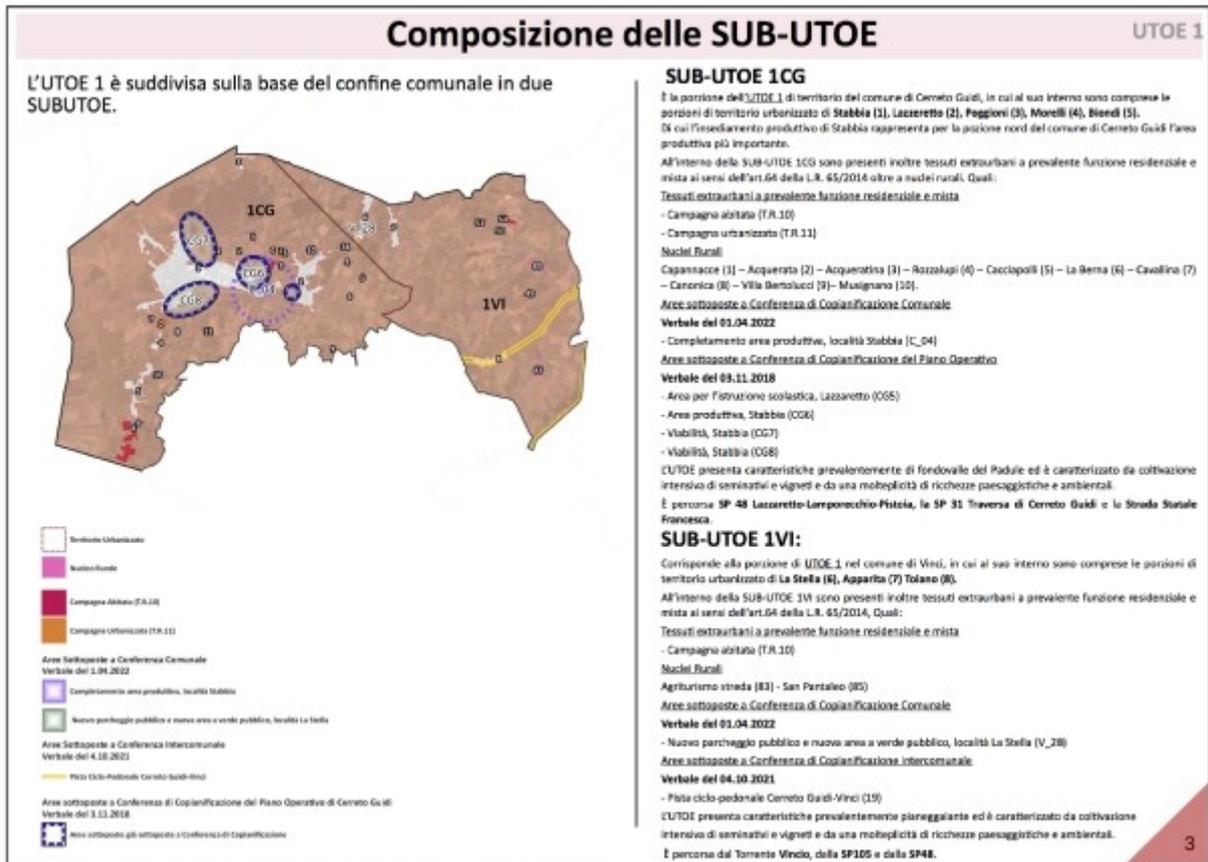
L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle Colline dolci e del fondovalle (1), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio del Vincio (1.1) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Stabbia, Lazeretto, Paggiori, Morelli, Biondi, La Stella, Appartita e Tolano**.

L'UTOE occupa il settore nord-occidentale del territorio intercomunale. Rappresenta la porzione di territorio definita dalla piana del Padule, dai rilievi collinari e dalla presenza del tomento Vincio: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione degli insediamenti abitati di La Stella, l'insediamento abitato e produttivo di Stabbia e dell'insediamento di Lazeretto nato lungo la viabilità principale Lazeretto-Lamporecchio. L'UTOE è inoltre attraversata da tre elementi lineari principali quali il **Vincio** (di origine naturale) la **S.P. 48 Lazeretto-Lamporecchio-Pistoia** e la **Strada Statale Francesca** (di origine antropica).

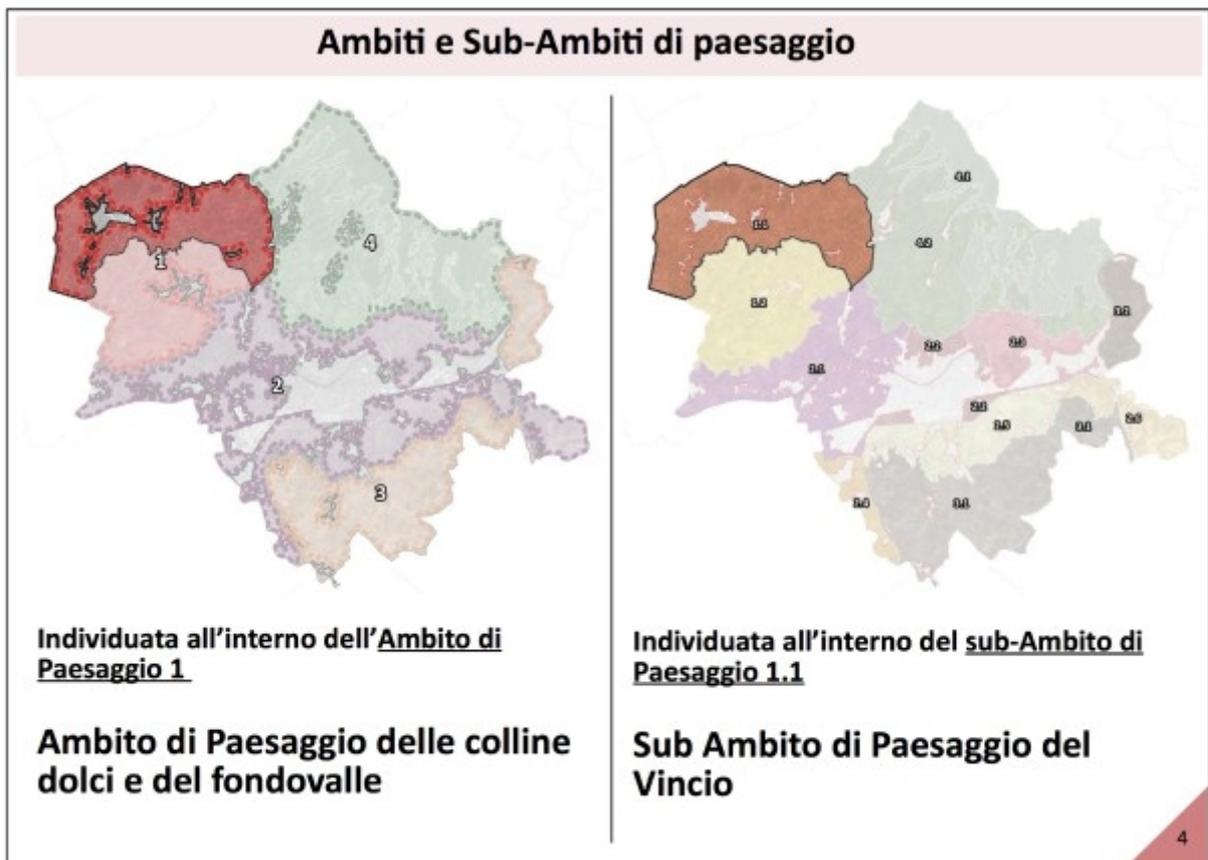
Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti e collinari, ed è da coltivazione intensiva di seminativi e vigneti e caratterizzato da una molteplicità di ricchezze paesaggistiche e ambientali.

2

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi



Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo Fies, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi



Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo Fies, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

UTOE 1

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci il P.S.I.C.T. individua i seguenti sistemi morfogenetici rappresentati nella Tav.STD3 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: i sistemi morfogenetici, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR.

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo

Fondovalle (FON):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Bacini di esondazione (BES):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolge aree umide di valore naturalistico.

Depressioni Umide (DEU):

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
- valutare la possibilità di espandere le aree umide, a spese delle aree bonificate la cui conservazione risulti in eccessivo contrasto con le dinamiche naturali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolge aree umide di valore naturalistico.

Margine Inferiore (MARI):

- Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.

Collina dei Bacini neo-quaternari litologie alterate (CBAI):

Evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 Mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
 Favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
 Evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

Struttura morfogenetica di Pianura e di Fondovalle:

- Fondovalle (FON);
- Bacini di esondazione (BES);
- Depressioni umide (DEU).

Struttura morfogenetica di Margine:

- Margine inferiore (MARI)

Struttura morfogenetica di Collina dei bacini Neo-quaternari:

- Collina dei Bacini neo-quaternari litologie alterate (CBAI)

5

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

STRUTTURA ECOSISTEMICA

Caratteri ecosistemici del paesaggio

UTOE 1

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, il P.S.I.C.T. individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica e rappresentati nella tavola Tav.STD4 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT.

Area ad elevata artificializzazione

- Edificato sparso in matrice rurale
- Area antropizzata ad elevata permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a media permeabilità ecologica
- Reti stradale e ferroviaria a media permeabilità ecologica
- Reti stradale a bassa permeabilità ecologica

Elementi funzionali della rete ecologica

- Direttrice di connettività da mantenere
- Direttrice di connettività da riqualificare
- Direttrice di connettività da ricostruire
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Area critica

Inoltre è presente il morfotipo ecosistemico **I.3 Boschi nelli in mosaico con ecosistemi palustri, praterie umide e seminativi nell'area di Poggioni.**

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Elementi strutturali della rete ecologica

Reti degli ecosistemi forestali e delle zone umide

Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi pianiziali. Mantenimento e, laddove necessario ripristino, della viabilità forestale anche al fine degli interventi di prevenzione e lotta agli incendi boschivi.
 Tutela e gestione conservativa degli habitat forestali di interesse comunitario.
 Controllo e contenimento del carico di ungulati selvatici, con particolare riferimento al cinghiale.

Reti degli agroecosistemi

- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica (aree di gronda del Padule di Fucecchio) e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico.

Struttura morfogenetica di Pianura e di Fondovalle:

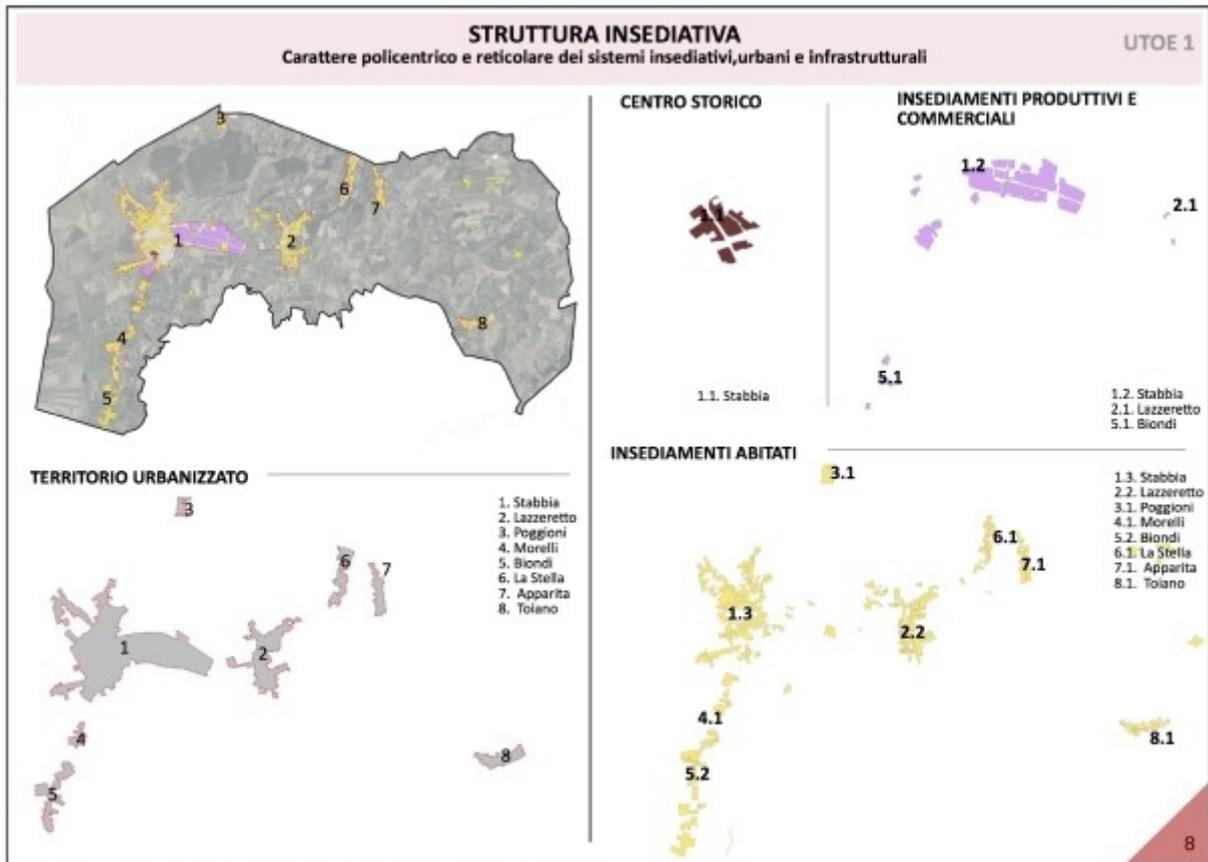
- Nodo Forestale Secondario
- Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
- Area forestale in evoluzione a bassa connettività
- Corridoio fluviale

Struttura morfogenetica di Margine:

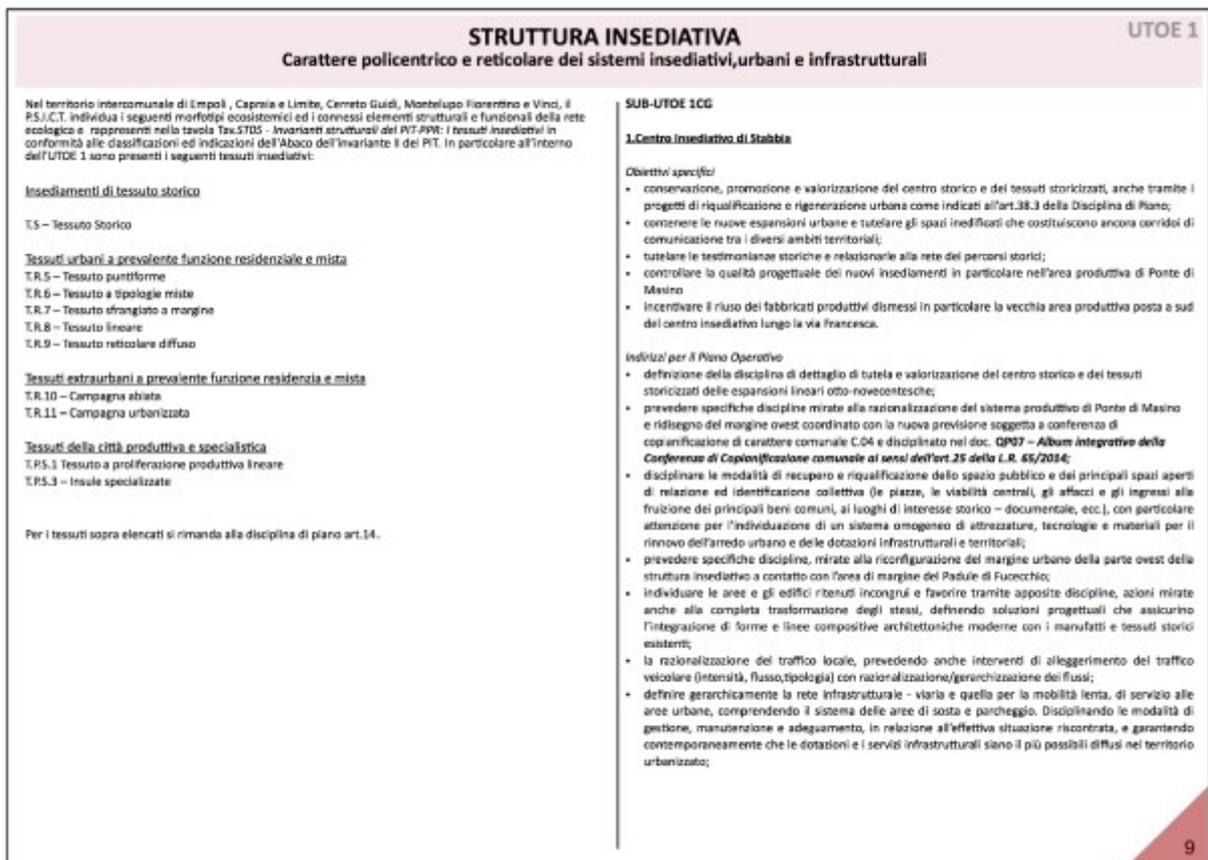
- Nodo degli agroecosistemi (aree agricole di gronda del Padule di Fucecchio)
- Agroecosistema intensivo collinare
- Matrice agroecosistemica collinare

6

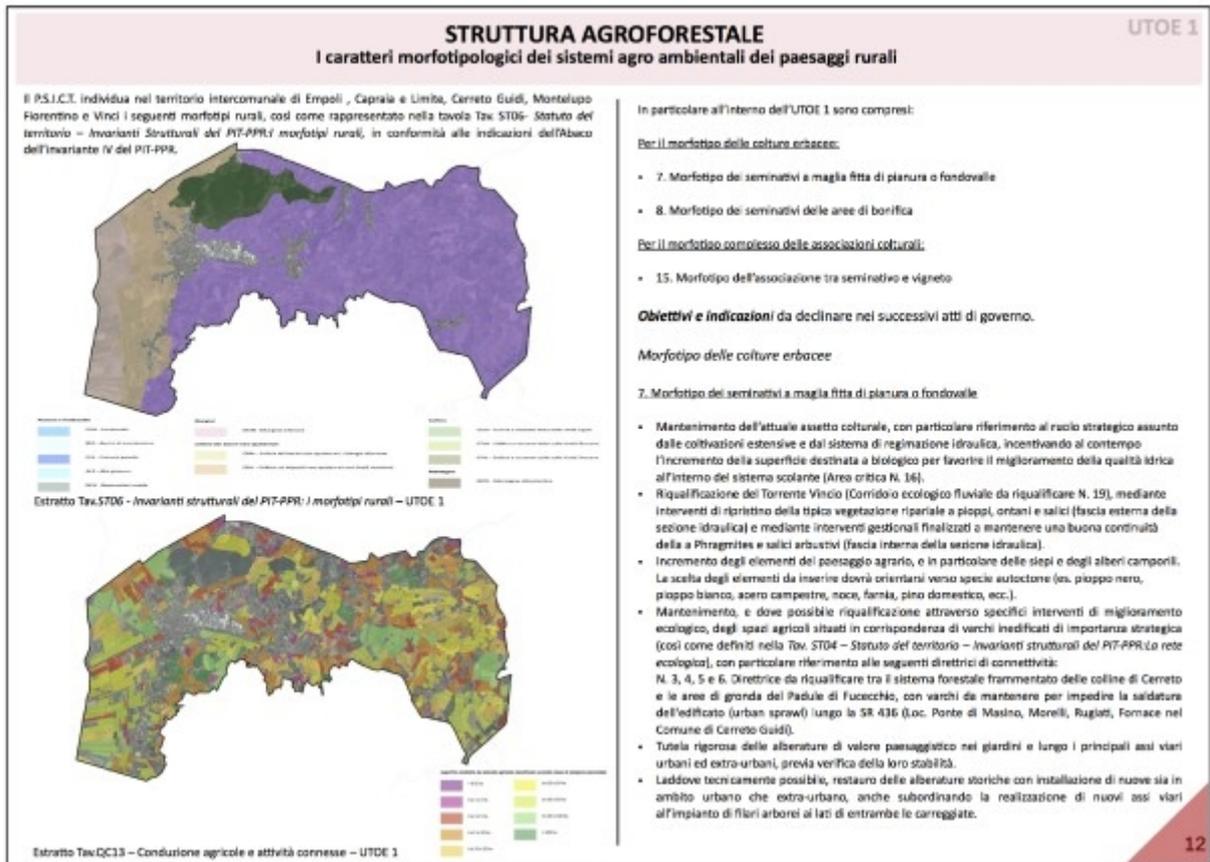
Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi



Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo Fio., Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi



Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo Fio., Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi



Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1CG

UTOE 1

SUB-UTOE 1CG	Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)	
	56,5 kmq	4.786	

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEOEMDISTAT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime scembiabili (art. 52 c.4, Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGICA COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.5)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
	NI - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NI+R)	NI - Nuova edificazione Art. 25 c.1, 45, 47, 55 c.6	R - Riuso Art. 54 c.8	Tot (NI+R)	NI - Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	11.000	12.000	23.000	0	0	0	0
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	18.000	2.000	20.000	22.300	0	20.300	3.000*
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	1.500	2.500	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	1.000	1.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	500	1.500	2.160	0	2.160	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	31.000	17.000	48.000	22.460	0	22.460	3.000

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento delle attività produttive esistenti rientranti nella categoria di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni di carattere comunale, declinate all'art. 42 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav.503 - Strategie - La Conferenza di Copianificazione comunale:

C03) Area per l'istruzione scolastica, Lacerotto
(Verbale del 03.11.2018 - Piano Operativo)
Destinazione d'uso prevista: servizi (attrezzatura scolastica)
Nuova Edificazione SE = mq. 2.160

C08) Area produttiva, Stabbia
(Verbale del 03.11.2018 - Piano Operativo)
Destinazione d'uso prevista: industriale - artigianale
Nuova Edificazione SE = mq. 8.300

C_04) Completamento area produttiva, località Stabbia
(Verbale del 01.04.2022)
Destinazione d'uso prevista: industriale - artigianale
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000

14

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1CG			UTOE 1	
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE				
SUB-UTOE 1CG	Abitanti del P.S.L.			
	Esistenti	Progetto		
Territorio urbanizzato	4.236	575		
Territorio aperto	550	0		
Totale	4.786	575		
		5.361		
[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]				
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 1CG – D.M. 1444/68				
[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]				
SUB-UTOE 1CG	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	19.307	85.993	12.723	15.272
SUB-UTOE 1CG	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (32,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	19.144	57.432	21.537	16.751
Ab. progetto	2.300	6.900	2.587	2.012
Totale	21.444	64.332	24.124	18.763

15

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo Finc, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1VI							UTOE 1	
SUB-UTOE 1VI	Superficie territoriale			Abitanti (al 2022*)				
	50,7 kmq			1.036				
* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEOEMDSTAT								
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU				
	Dimensioni massime scemibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPPIANIFICAZIONE STRATEGICA COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.5)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE	
	NI - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NI+R)	NI - Nuova edificazione Art. 25 c.1, 45, 47; M.C.8	R - Riuso Art. 54 c.8	Tot (NI+R)	NI - Nuova edificazione Art. 25 c.2	
a) RESIDENZIALE	4.000	0	4.000		0	0		
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	1.000	3.000	0	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	300	0	300	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	6.300	1.000	7.300	0	0	0	0	0

16

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo Finc, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1VI		UTOE 1			
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE					
SUB-UTOE 1VI	Abitanti del P.S.I.				
	Esistenti	Progetto			
Territorio urbanizzato	836	100			
Territorio aperto	200	0			
Totale	1.036	100			
		1.136			
[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]					
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 1VI – D.M. 1444/68					
[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]					
SUB-UTOE 1VI	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	
	222	1.531	0	4.119	
SUB-UTOE 1VI	Standard fabbisogno (mq)				
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (32,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)	
Ab. attuali	4.144	12.432	4.662	3.626	
Ab. progetto	400	1.200	450	350	
Totale	4.544	13.632	5.112	3.976	
N.B. Visti il carattere prevalentemente ambientale della Sub-UTOE 1VI e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Vinci, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla Sub-UTOE 1VI è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Vinci.					

Piano Strutturale Intercomunale - Comune di Empoli, Comune di Montelupo F.no, Comune di Capraia e Limite, Comune di Vinci, Comune di Cerreto Guidi

5.1.3 Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale

La redazione del Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive ha concretizzato la lettura di una realtà territoriale che già precedentemente presentava caratteristiche e unicità simili. L'obiettivo del nuovo Piano Strutturale Intercomunale è quello di armonizzare l'assetto urbanistico del territorio intercomunale del *val d'Arno inferiore*, valorizzandone le emergenze, esponendone le criticità, e dettando le strategie volte a consentire lo sviluppo di sinergie inedite e a favorire la nascita di una nuova identità territoriale sovracomunale.

La visione strategica a livello intercomunale ha rappresentato l'elemento fondante del nuovo Piano Strutturale Intercomunale già nelle prime fasi di Avvio del Procedimento, con l'individuazione dei **10 obiettivi** che hanno guidato l'analisi e le strategie del territorio, integrati con le analisi e approfondimenti elaborati sia con la parte di Quadro Conoscitivo, che con la parte Statutaria. Le strategie individuate per lo sviluppo del territorio sono poi state tradotte nel **dimensionamento** del P.S.I..

L'individuazione delle UTOE, come definite all'art. 40 della *Disciplina di Piano* oltre che al **capitolo 1** del presente documento, ha giocato un ruolo fondamentale nel riassumere le scelte strategiche di sviluppo del territorio, indirizzando quindi i nuovi carichi insediativi verso quelle UTOE più versatili o con caratteristiche e risorse in grado di accogliere le specifiche categorie funzionali come indicate all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017.

Gli elementi che hanno portato alla scelte strategiche per lo sviluppo del territorio nonché alla definizione del *dimensionamento*, si possono riassumere come segue:

- Tutela del territorio e delle sue componenti paesaggistiche-ambientali.

Il P.S.I. ha limitato il consumo di suolo nelle UTOE che presentano maggiori elementi naturalistici e paesaggistici propri del patrimonio paesaggistico – forestale, definendo per queste il consolidamento dei nuclei urbani esistenti a fronte di maggiori indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio rurale. Con ciò si è ricercato il duplice obiettivo di mantenere i presidi esistenti nel territorio e di incentivare forme sinergiche tra il recupero del patrimonio edilizio esistente e la *manutenzione* del territorio rurale. Fanno parte di questa fattispecie le UTOE 1 – 2 – 5 – 10 – 11 – 12.

- L'assetto idrogeologico del territorio.

Con i nuovi studi idro-geo-morfologici redatti a corredo del P.S.I., sono state individuate le porzioni di territorio più fragili, per le quali è limitata la *nuova edificazione* fino alla realizzazione di importanti opere di messa in sicurezza idraulica. Ciò ha portato a indirizzare la *nuova* edificazione nelle porzioni di territorio prive di pericolosità idraulica (vedi Sub-UTOE 7EM e 8MF) e all'individuazione di specifiche strategie volte al *riuso* di tessuti insediativi attualmente incongrui o in posizioni svantaggiate, con anche ricollocamento in porzioni di territorio con minore problematicità idraulica (vedi Sub-UTOE 7VI).

- Le risorse in gioco.

Il Rapporto Ambientale di VAS allegato al P.S.I., ha individuato le potenzialità del territorio in riferimento alle *risorse* esistenti e quelle di progetto oggetto degli interventi dei gestori della rete idrica acquedottistica e della depurazione. In particolare il Rapporto Ambientale di VAS elenca i piani di investimento di Acque spa per quanto riguarda la condotta idrica nel triennio 2020 – 2023 volti a potenziare e sistemare gli impianti esistenti; mentre per quanto riguarda la rete fognaria riporta il progetto definitivo (giugno 2021), sempre di Acque spa, per il collegamento fognario del depuratore di Empoli, loc. Pagnana, al Depuratore Cuoiodepur di San Miniato, redatto nell'ambito dell'Accordo Integrativo per la tutela delle risorse idriche del Vasso e Medio Valdarno e del Padule di Fucecchio attraverso la riorganizzazione della depurazione industriale del comprensorio del cuoio e di quella civile del Circondario Empolese, della Valdera, della Valdelsa e della Val di Nievole. Attraverso questi progetti e investimenti sarà consentito al territorio e in particolar modo alle zone insediative di valle lungo l'Arno (vedi UTOE 3 – 7 – 8), di supportare ulteriori carichi insediativi, sia di natura residenziale che produttiva.

- Il consolidamento degli assetti insediativi.

Gli ambiti territoriali omogenei individuati con le UTOE hanno permesso di indirizzare lo sviluppo del territorio e dei relativi sistemi insediativi secondo strategie mirate per ogni *categoria funzionale* indicata dall'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017. La strategia fondante del P.S.I. è stata quella del consolidamento dei sistemi insediativi valorizzandone le loro specificità e potenzialità rispetto al contesto in cui sono inserite, oltre a interventi di riqualificazione dei tessuti urbani e delle aree degradate o incongrue rispetto al contesto nel quale sono inseriti, evitando inoltre eccessive commistioni di funzioni diverse tra loro che possono presentare elementi di incoerenza con i tessuti esistenti. Per questo motivo, visti anche gli

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

aspetti descritti ai punti precedenti, la strategia è stata indirizzata nell'incrementare l'ambito *residenziale* nelle aree di valle, soprattutto nelle UTOE 7 e 8, vista la sinergia degli insediamenti esistenti con le principali vie di comunicazioni presenti nel territorio e la presenza di attrattori importanti (quali servizi e aree produttive-commerciali). Allo stesso modo per il comparto *produttivo* l'indirizzo è quello del consolidamento delle piattaforme esistenti presenti nell'UTOE 3, portando a compimento quelle presenti nella sub-UTOE 1CG – 8CL – 8MF, al fine di indirizzare lo sviluppo del territorio verso il consolidamento di poli produttivi ben definiti e meglio connessi con le principali vie di comunicazione, evitando così la formazione di nuovi nuclei isolati. Per la componente *commerciale* e dei *servizi* la scelta strategica è stata quella di imbastire una rete capillare e diffusa tra tutti i centri urbani del territorio, al fine di consolidare i presidi del territorio e dotare ogni zona di opportuni servizi e attività commerciali coerenti con la tipologia di sistema insediativo.

Dalla sintesi degli elementi riportati sopra, che sono scaturiti ma allo stesso tempo hanno integrato i **10 obiettivi** fondanti il P.S.I., è stato imbastito il dimensionamento del nuovo strumento strategico intercomunale per ogni UTOE.

L'articolo 43.1 della *Disciplina di PSI* definisce gli indirizzi generali in merito al dimensionamento del P.S.I.. Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), è da riferirsi all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017 e le categorie funzionali assunte ai sensi dell'art.6 sono le seguenti:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico-ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi

Di seguito si riporta il *dimensionamento complessivo* per ogni categoria funzionale rispetto alle UTOE, ripartito poi nelle singolo Sub-UTOE come indicato nei rispettivi fascicoli. Si specifica che il P.S.I.C.T. consente ai P.O. di trasferire i dimensionamenti tra Sub-UTOE appartenenti allo stesso territorio comunale, esclusivamente per interventi soggetti a **R-Riuso**, motivando adeguatamente tale scelta.

Categoria funzionale: RESIDENZIALE

UTOE	Previsioni interne al perimetro del TU				Abitanti		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)						
	mq. di SE				40 mq di SE ad abitante insediabile		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	% sul totale	Esistenti	Previsione	Totale
UTOE 1	15.000	12.000	27.000	7,6 %	5.822	675	6.497

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

UTOE 2	8.000	12.000	20.000	5,6 %	3.916	500	4.416
UTOE 3	10.000	2.000	12.000	3,4 %	11.938	300	12.238
UTOE 4	4.000	0	4.000	1,1 %	3.732	100	3.832
UTOE 5	2.000	0	2.000	0,5 %	2.136	50	2.186
UTOE 6	14.800	15.500	30.300	8,5 %	5.618	757	6.375
UTOE 7	89.400	50.000	139.400	39,2 %	37.079	3.485	40.564
UTOE 8	29.000	78.500	107.500	30,2 %	19.131	2.687	21.818
UTOE 9	1.800	0	1.800	0,5 %	1.183	45	1.228
UTOE 10	0	1.500	1.500	0,4 %	542	37	579
UTOE 11	0	0	0	0 %	50	0	50
UTOE 12	4.000	5.500	9.500	2,6 %	5.285	237	5.522
TOTALI	178.000	177.000	355.000	100 %	96.432	8.873	105.305

Categoria funzionale: INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

UTOE	Previsioni interne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			
	mq. di SE			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	% sul totale
UTOE 1	18.000	2.000	20.000	6,2 %
UTOE 2	2.500	0	2.500	0,8 %
UTOE 3	167.000	25.000	192.000	60,3 %
UTOE 4	0	0	0	0 %
UTOE 5	0	0	0	0 %
UTOE 6	16.600	10.000	26.600	8,3 %
UTOE 7	23.200	0	23.200	8,2 %
UTOE 8	47.000	0	47.000	14,7 %
UTOE 9	0	0	0	0 %
UTOE 10	0	0	0	0 %
UTOE 11	0	0	0	0 %
UTOE 12	7.000	0	7.000	2,2 %

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

TOTALI	281.300	37.000	318.300	100 %
---------------	----------------	---------------	----------------	--------------

Categoria funzionale: COMMERCIALE al dettaglio

UTOE	Previsioni interne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			
	mq. di SE			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	% sul totale
UTOE 1	3.000	2.500	5.500	5,2 %
UTOE 2	1.000	1.000	2.000	1,9 %
UTOE 3	6.700	16.000	22.700	21,6 %
UTOE 4	0	0	0	0 %
UTOE 5	0	0	0	0 %
UTOE 6	200	0	200	0,2 %
UTOE 7	29.500	18.000	47.500	45,2 %
UTOE 8	10.000	11.500	21.500	20,4 %
UTOE 9	200	0	200	0,2 %
UTOE 10	0	500	500	0,4 %
UTOE 11	0	0	0	0 %
UTOE 12	3.000	2.000	5.000	4,7 %
TOTALI	53.600	51.500	105.100	100 %

Categoria funzionale: TURISTICO-RICETTIVA

UTOE	Previsioni interne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			
	mq. di SE			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	% sul totale
UTOE 1	0	1.000	1.000	7,4 %
UTOE 2	500	500	1.000	7,4 %
UTOE 3	0	6.100	6.100	45,5 %

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

UTOE 4	0	0	0	0 %
UTOE 5	0	0	0	0 %
UTOE 6	0	0	0	0 %
UTOE 7	0	0	0	0 %
UTOE 8	1.000	0	1.000	7,4 %
UTOE 9	0	0	0	0 %
UTOE 10	0	0	0	0 %
UTOE 11	0	0	0	0 %
UTOE 12	4.300	0	4.300	32 %
TOTALI	5.800	7.600	13.400	100 %

Categoria funzionale: DIREZIONALE E DI SERVIZIO

UTOE	Previsioni interne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			
	mq. di SE			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	% sul totale
UTOE 1	1.300	500	1.800	3,2 %
UTOE 2	500	2.000	2.500	4,4 %
UTOE 3	6.500	3.200	9.700	17,3 %
UTOE 4	0	0	0	0 %
UTOE 5	0	0	0	0 %
UTOE 6	0	1.800	1.800	3,2 %
UTOE 7	13.700	10.300	24.000	43 %
UTOE 8	7.000	7.500	14.500	25,9 %
UTOE 9	0	0	0	0 %
UTOE 10	0	0	0	0 %
UTOE 11	0	0	0	0 %
UTOE 12	1.500	0	1.500	2,6 %
TOTALI	30.500	25.300	55.800	100 %

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Categoria funzionale: COMMERCIALE all'ingrosso e depositi

UTOE	Previsioni interne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			
	mq. di SE			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	% sul totale
UTOE 1	0	0	0	0 %
UTOE 2	0	0	0	0 %
UTOE 3	0	0	0	0 %
UTOE 4	0	0	0	0 %
UTOE 5	0	0	0	0 %
UTOE 6	0	0	0	0 %
UTOE 7	0	0	0	0 %
UTOE 8	10.000	0	10.000	100 %
UTOE 9	0	0	0	0 %
UTOE 10	0	0	0	0 %
UTOE 11	0	0	0	0 %
UTOE 12	0	0	0	0 %
TOTALI	10.000	0	10.000	100 %

Infine è stato riportato specifico dimensionamento **industriale-artigianale** esterno al perimetro del Territorio Urbanizzato ma **non subordinato a conferenza di copianificazione** per quelle UTOE che presentano attività produttive poste al limite del Territorio Urbanizzato come individuato dal P.S.I.C.T., al fine di consentire futuri sviluppi e ampliamenti rientranti nei casi di esclusioni previsti dall'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014. Per questa tipologia di intervento il P.S.I.C.T. ammette anche trasferimenti di quota parte di dimensionamento di **NE-Nuova Edificazione** nei P.O., dal Territorio Urbanizzato verso le aree esterne al perimetro del TU purché finalizzati alle previsioni non subordinate a conferenza di copianificazione che ricadono nei casi di cui all'art. 25, c.2, della L.R. 65/2014. Tale scelta nasce dalla volontà di poter dare immediata risposta negli strumenti operativi ad attività esistenti che necessitano per motivi di sviluppo aziendale o altro, di ampliare le proprie attività, senza che questo costituisca variante al P.S.I.C.T., snellendo così le procedure della pianificazione comunale e rimanendo coerenti con quanto indicato dal DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017. Tale possibilità risulta inoltre coerente e **sostenibile** rispetto alle risorse analizzate all'interno del Rapporto Ambientale, consentendo la redistribuzione del dimensionamento già definito dal P.S.I.C.T. anziché prevederne di nuovo.

Categoria funzionale: INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

UTOE	Previsioni esterne al perimetro del TU	
	NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE	
	mq. di SE	
	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	
UTOE 1		3.000
UTOE 2		0
UTOE 3		15.000
UTOE 4		0
UTOE 5		0
UTOE 6		3.000
UTOE 7		15.000
UTOE 8		6.000
UTOE 9		0
UTOE 10		0
UTOE 11		0
UTOE 12		0
TOTALI		42.000

5.2 La localizzazione delle trasformazioni all'esterno del Territorio Urbanizzato e la Conferenza di Copianificazione

Il P.S.I.C.T. individua le seguenti localizzazioni di previsioni di trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del territorio urbanizzato che la Conferenza di copianificazione nelle sedute del 04.10.2021 per quanto riguarda le previsioni di carattere intercomunale e del 01.04.2022 per quanto riguarda le previsioni di carattere comunale, ha ritenuto conformi con alcune specifiche prescrizioni a quanto previsto dall'art.25 della L.R. 65/2014. Le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione per i caratteri intercomunali, trovano rappresentazione grafica nella Tav.**S02 - Strategia – Conferenza di Copianificazione intercomunale** e sono definite nel doc.**QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014**, mentre le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione per i caratteri comunali, trovano rappresentazione grafica nella Tav.**S03 - Strategia – Conferenza di Copianificazione comunale** e sono definite nel doc.**QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014**.

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Le previsioni di carattere intercomunale oggetto di conferenza di copianificazione sono le seguenti:

Ambito produttivo

1. Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale;
2. Potenziamento area produttiva di Castelluccio;
3. Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di Via della Piovola;

Ambito turistico-ricettivo

4. Area per sosta camper e campeggio in località Fontanella;
5. Area turistico-ricettiva in località Monterappoli;
6. Ampliamento area turistico-ricettivo a Capraia e Limite;
7. Potenziamento dell'area golf (Vinci);
8. Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino);

Ambito delle attrezzature

9. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio;
10. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro;
11. Nuova RSA (Empoli)
12. Nuova RSA (Vinci)
13. Parco fluviale dell'Arno
14. Studio dell'artista e laboratorio artistico

Ambito della mobilità

15. Nuova viabilità di accesso sud a Empoli
16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana
17. Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci
18. Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia
19. Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci

Le previsioni di carattere comunale oggetto di conferenza di copianificazione sono le seguenti:

Strategie per l'ambito produttivo e commerciale

- E_01. Completamento e potenziamento area produttiva Terrafino;
- E_02. Area deposito materiale, Castelluccio;
- C_04. Completamento area produttiva, località Stabbia;
- V_05. Ampliamento area produttiva, località Spicchio – Sovigliana;
- V_06. Nuova previsione commerciale, località Spicchio – Sovigliana

Strategie per l'ambito dei servizi e delle attrezzature di interesse generale

- M_07. Nuova attrezzatura di interesse collettivo, località Montelupo Fiorentino;
- E_08. Nuovo cimitero musulmano, località Corniola;
- V_09. Nuovo plesso scolastico, località Vinci;

- V_10. Nuova previsione di servizi-assistenziali e nuovo plesso scolastico, località Spicchio – Sovigliana;
- E_11. Ampliamento area sportiva, località Pagnana;
- E_12. Ampliamento area sportiva, località Avane;
- E_13. Ampliamento area sportiva, località Villanova;
- E_14. Nuova area sportiva, via della Piovola;
- E_15. Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana;
- E_16. Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana;
- E_17. Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova;
- E_18. Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova;
- E_19. Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova;
- E_20. Nuovo parcheggio pubblico, località Pozzale;
- E_21. Nuovo parcheggio pubblico, località Casenuove;
- E_22. Nuovo parcheggio pubblico, località Monterappoli;
- E_23. Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola;
- E_24. Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola;
- V_25. Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci;
- M_26. Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino;
- E_27. Nuova area di interesse generale, località Villanova;
- V_28. Nuovo parcheggio pubblico e nuova area a verde pubblico, località La Stella;
- E_29. Nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità, località Terrafino;

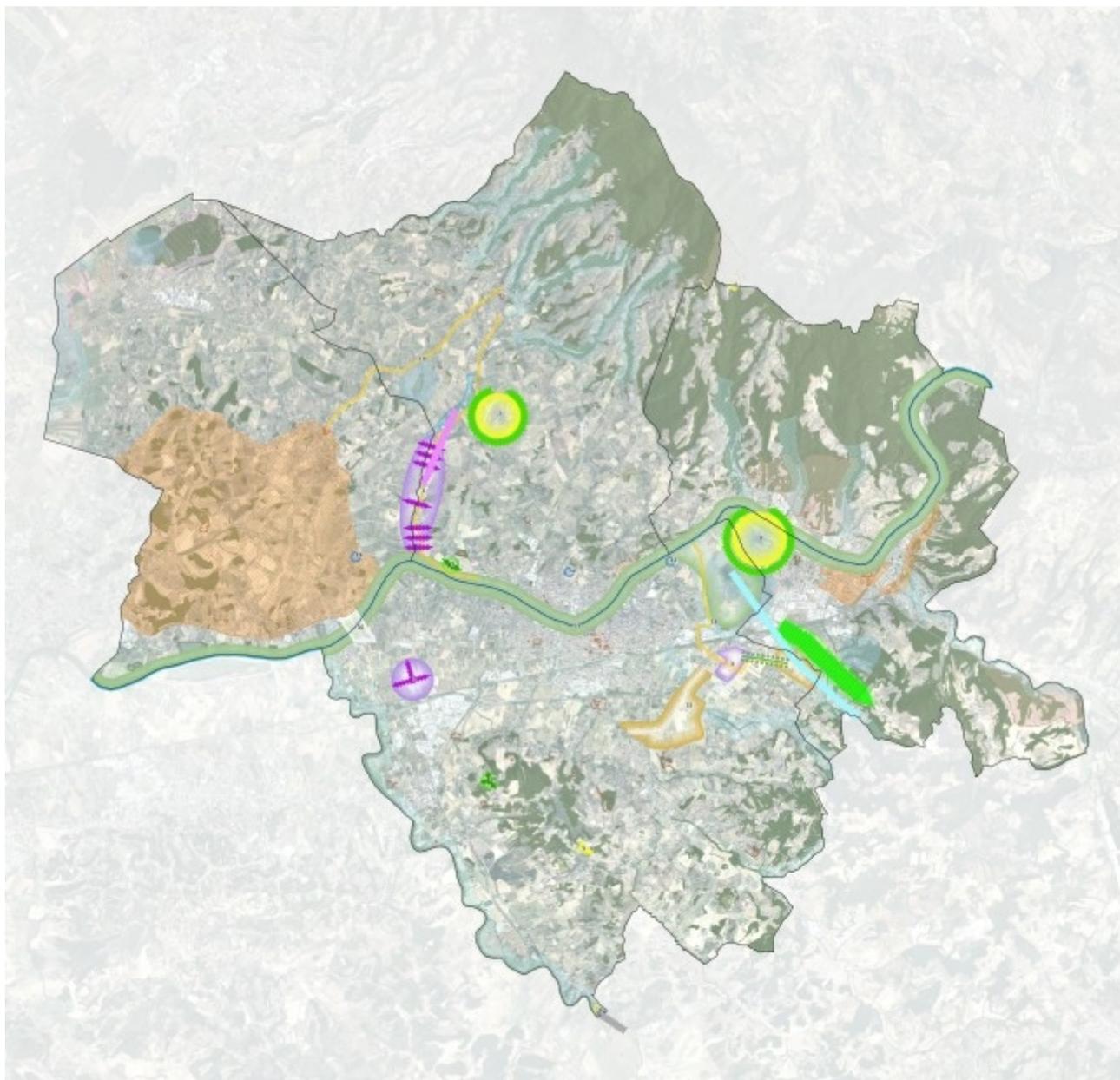
Strategie per l'ambito della mobilità

- E_30. Nuova viabilità, località Avane;
- E_31. Nuova viabilità, località Cortenuova;
- E_32. Potenziamento viabilità esistente, località Pozzale;
- E_33. Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Pozzale;
- V_34. Nuova viabilità, località Vinci;
- V_35. Ampliamento viabilità esistente, località Vinci;
- V_36. Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Vinci;
- M_37. Nuova viabilità e area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino;
- V_38. Percorso pedonale, località Vitolini;
- E_39. Nuovo percorso ciclopedonale, località Cortenuova;
- E_40. Adeguamento viabilità esistenti e nuove viabilità di accesso e di collegamento.

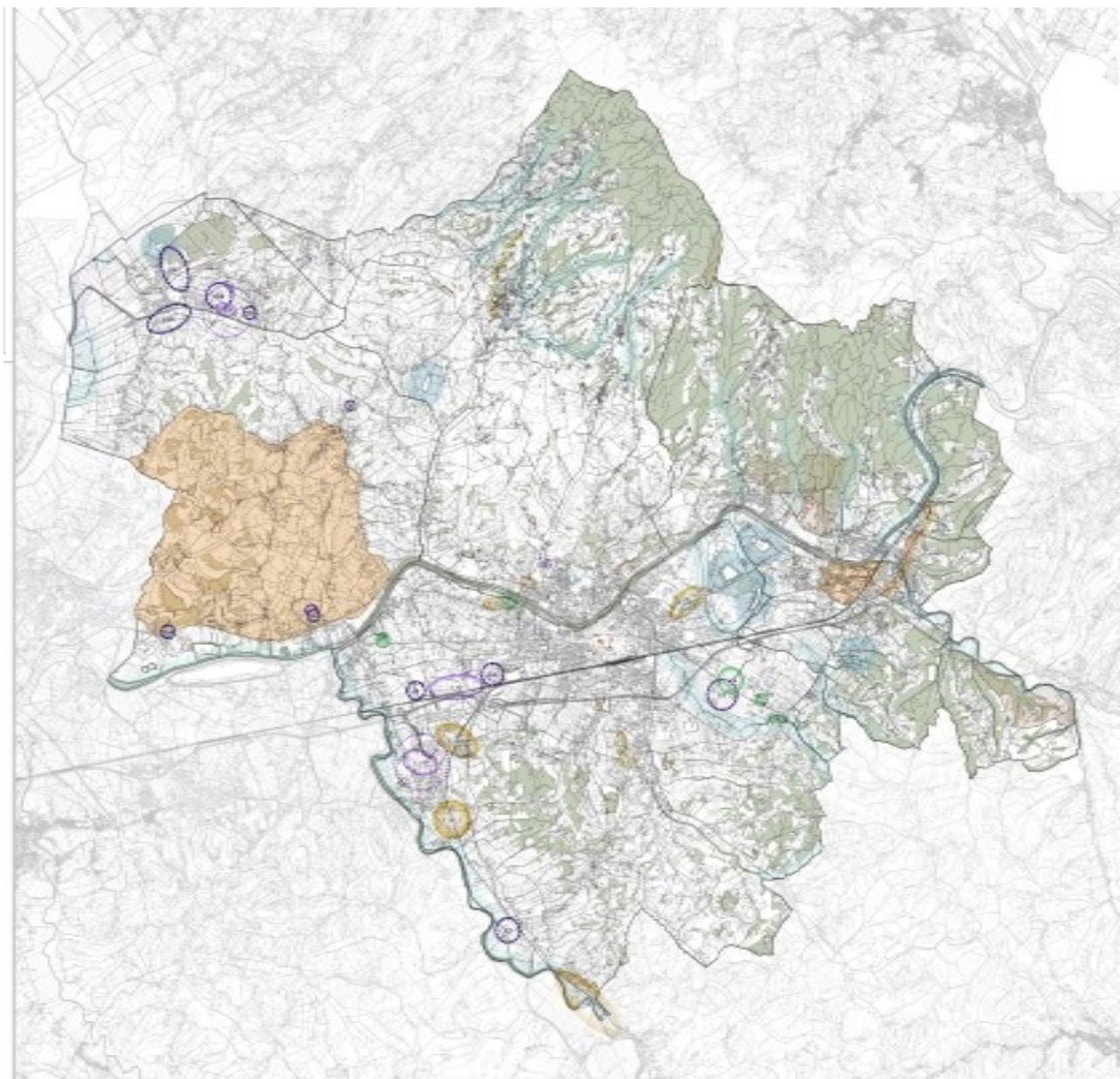
Si specifica che la *ex strategia* “**E_03. Potenziamento area commerciale e nuove attrezzature culturali, Pontorme**”, è stata esclusa dalle strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione in quanto l’area su cui insisteva è stata individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014, alla luce della realizzazione della nuova viabilità di collegamento con il parco di Serravalle prossima alla sua conclusione. Per tale strategia è quindi stato inserito apposito riferimento nella Sub-UTOE 7EM per la parte riferita al Territorio Urbanizzato.

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]



Estratto Tav.S03 - Strategia – Conferenza di Copianificazione intercomunale, del P.S.I.C.T.



Estratto Tav.S03 - Strategia – Conferenza di Copianificazione comunale, del P.S.I.C.T.

5.3 Le politiche e strategie intercomunali e di area vasta

La visione strategica a livello sovra comunale, rappresenta l'elemento fondante del Piano Strutturale Intercomunale ed è la diretta conseguenza delle analisi e approfondimenti elaborati sia con la parte di Quadro Conoscitivo, che con la parte Statutaria. Per questo motivo le scelte e le previsioni hanno necessitato di una specifica disciplina, riassunta e schematizzata nella Tav. **S04 - Strategie - Gli indirizzi progettuali**.

Il P.S.I.C.T. di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, si prefigge l'obiettivo generale di armonizzare l'assetto urbanistico dei cinque territori comunali al fine di mettere a sistema l'intero patrimonio per la creazione di una realtà territoriale più ricca, diversificata e integrata anche sotto il profilo socio-economico, in modo da consentire lo sviluppo di sinergie inedite e di favorire la nascita di una nuova identità capace di valorizzare i caratteri persistenti che hanno determinato l'evoluzione storica del

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

territorio e caratterizzato il paesaggio. Il P.S.I.C.T. intende promuovere azioni ed orientamenti generali, rivolti alla valorizzazione e potenziamento delle attrezzature e infrastrutture, finalizzate a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con il presente strumento.

In coerenza con l'art. 94 co. 2 della L.R. 65/2014, il P.S.I.C.T. ha definito le seguenti strategie comunali:

- **la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità**
- **la riqualificazione, la razionalizzazione ed il potenziamento del sistema produttivo**
- **la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana**
- **la valorizzazione del sistema turistico e delle aree protette**
- **la valorizzazione del territorio rurale e del sistema ambientale**
- **la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione delle fragilità ambientali**
- **la previsione di misure perequative di carattere territoriale**

Le suddette strategie intercomunali rappresentano la sintesi e le inteconnessioni funzionali con gli obiettivi individuati dal P.S.I.C.T.:

- **Il Fiume che unisce**
- **La città tra le barriere infrastrutturali**
- **Un territorio quattro sistemi**
- **La piana agricola-produttiva**
- **Un polo funzionale (attrezzature)**
- **Una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri)**
- **La rigenerazione urbana**
- **La rete turistica**
- **La realtà produttiva**
- **Un territorio sicuro**

Per ogni strategia comunale, sono stati individuati indirizzi generali da perseguire con specifiche azioni in seno dei Piani Operativi futuri attraverso anche misure e obiettivi di carattere territoriale tra diversi territori comunali.

Particolare attenzione è stata posta alle strategie della perequazione territoriale, assunto come elemento fondante del piano strategico.

La perequazione territoriale, disciplinata all'art. 45.7, si attua attraverso la formalizzazione di accordi tra gli enti locali, nella forma degli accordi procedurali, che possono prevedere l'istituzione di appositi fondi nei quali far confluire risorse da destinare alla realizzazione di interventi a carattere strategico sovracomunale e a natura compensativa.

I comuni condividono:

- di coordinare le scelte insediative e le politiche urbanistiche da programmare attraverso i Piani Operativi, relative almeno alle previsioni di cui al comma 5 ed eventualmente a quelle di cui al comma 6;

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- di demandare a specifiche determinazioni della Conferenza dei Sindaci per la predisposizione di un pre-accordo procedimentale su una più previsioni di cui al comma 5 ed eventualmente a quelle di cui al comma 6, a seguito di istanza di una più Amministrazioni Comunali. La stipula del pre-accordo è da ritenersi condizione necessaria e propedeutica per l'adozione dei Piani Operativi che conterranno le suddette previsioni.

L'accordo finale è invece demandato alla fase di approvazione del Piano Operativo che conterrà la previsione oggetto di perequazione.

La perequazione territoriale, di cui in appositi accordi sono definiti campi applicativi, obiettivi, contenuti, criteri e modalità di applicazione, si può applicare alle scelte degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che producono effetto sovracomunali significativi, con riferimento a:

- insediamenti che comportano nuova urbanizzazione ed elevati carichi urbanistici (insediamenti della grande e media distribuzione commerciale al dettaglio);
- insediamenti produttivi di carattere intercomunale; insediamenti per servizi di area vasta;
- interventi per la mitigazione dei rischi idraulico, geomorfologico e sismico e per le opere di protezione civile;
- realizzazione e adeguamento di opere infrastrutturali di rilevante interesse urbanistico e territoriale.

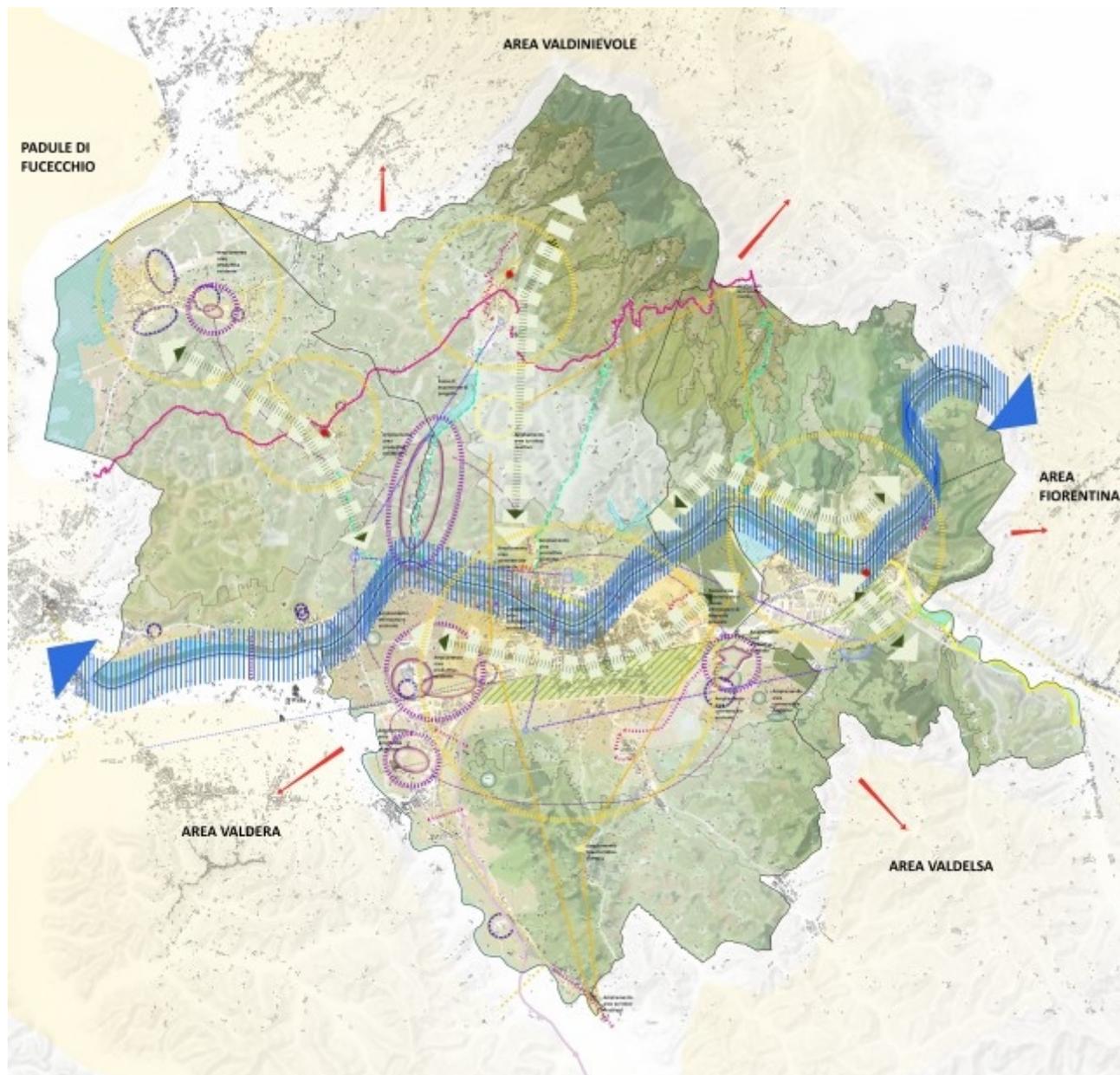
In applicazione dell'art.102 comma 2 della L.R.65/2014, i Comuni di Empoli , Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, esprimono la facoltà di potersi avvalere della perequazione territoriale come strumento generale per l'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti dalle scelte urbanistiche di carattere intercomunale e si impegnano a rendere obbligatoria la modalità della perequazione territoriale per le seguenti previsioni di carattere intercomunale come indicate nel Doc.QP06:

- 1-Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale;
- 3 – Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di Via della Piovola;
- 13 – Passerelle ciclopedonali sull'Arno
- 15 – Nuova viabilità di accesso sud a Empoli
- 16 – Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana

Sono inoltre da considerarsi oggetto di perequazione territoriale gli interventi di mitigazione idraulica in sponda destra dell'Arno non oggetto di conferenza di copianificazione.

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]



6. LA CONFORMITA' TRA IL P.S.I.C.T. E I PIANI SOVRAORDINATI

Il Piano Strutturale è stato redatto ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014 e in conformità ai seguenti piani sovraordinati:

- Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015;
- Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze (PTC) approvato con variante Del. C.P. n.1 del 10.01.2013;
- Piano Strategico della città metropolitana di Firenze (P.S.C.M.) approvato il 05/04/2017 dal Consiglio Metropolitan;
- Piano Regionale Cave approvato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2021.

6.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015. Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare i cinque comuni oggetto del P.S.I.C.T. ricadono nell'AMBITO 5 – “Val di Nievole e Val d’Arno inferiore”.

La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull’approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

- i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell’evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all’origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l’alta qualità architettonica e urbanistica dell’architettura rurale; la persistenza dell’infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell’alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

6.1.1 La conformità tra il P.S.I.C.T. e il PIT-PPR

Con un Piano Paesaggistico così dettagliato, redatto recentemente e strutturato in maniera approfondita in merito a tematiche riguardanti gli aspetti ambientali, paesaggistici e antropici, risulta necessario strutturare il nuovo Piano Strutturale Intercomunale redatto ai sensi della “nuova” L.R. 65/2014, in conformità con lo strumento regionale. Il lavoro svolto nella costruzione del P.S.I.C.T., si è posto come obiettivo cardine la conformità e coerenza con i nuovi strumenti pianificatori e legislativi sovracomunali, in specie la L.R. 65/2014 e il PIT-PPR.

Partendo da questa premessa, il P.S.I.C.T. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base ai territori comunali, fin dalla costruzione del Quadro Conoscitivo, e recependo le Invarianti Strutturali quali elemento statutario dei territori comunali, come descritto al capitolo 4.2 del presente documento.

Dal punto di vista normativo, il P.S.I.C.T. ha disciplinato ogni Invariante Strutturale secondo gli indirizzi e gli obiettivi forniti dal PIT-PPR, declinandoli secondo le caratteristiche dei territori comunali in oggetto. La Di-

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

disciplina di Piano del P.S.I.C.T. ha quindi individuato *Obiettivi* e *Azioni* per ogni singola Invariante Strutturale, approfondendo quelli riportati negli *Abachi delle Invarianti Strutturali* del PIT-PPR, da perseguire nella redazione dei prossimi Piani Operativi.

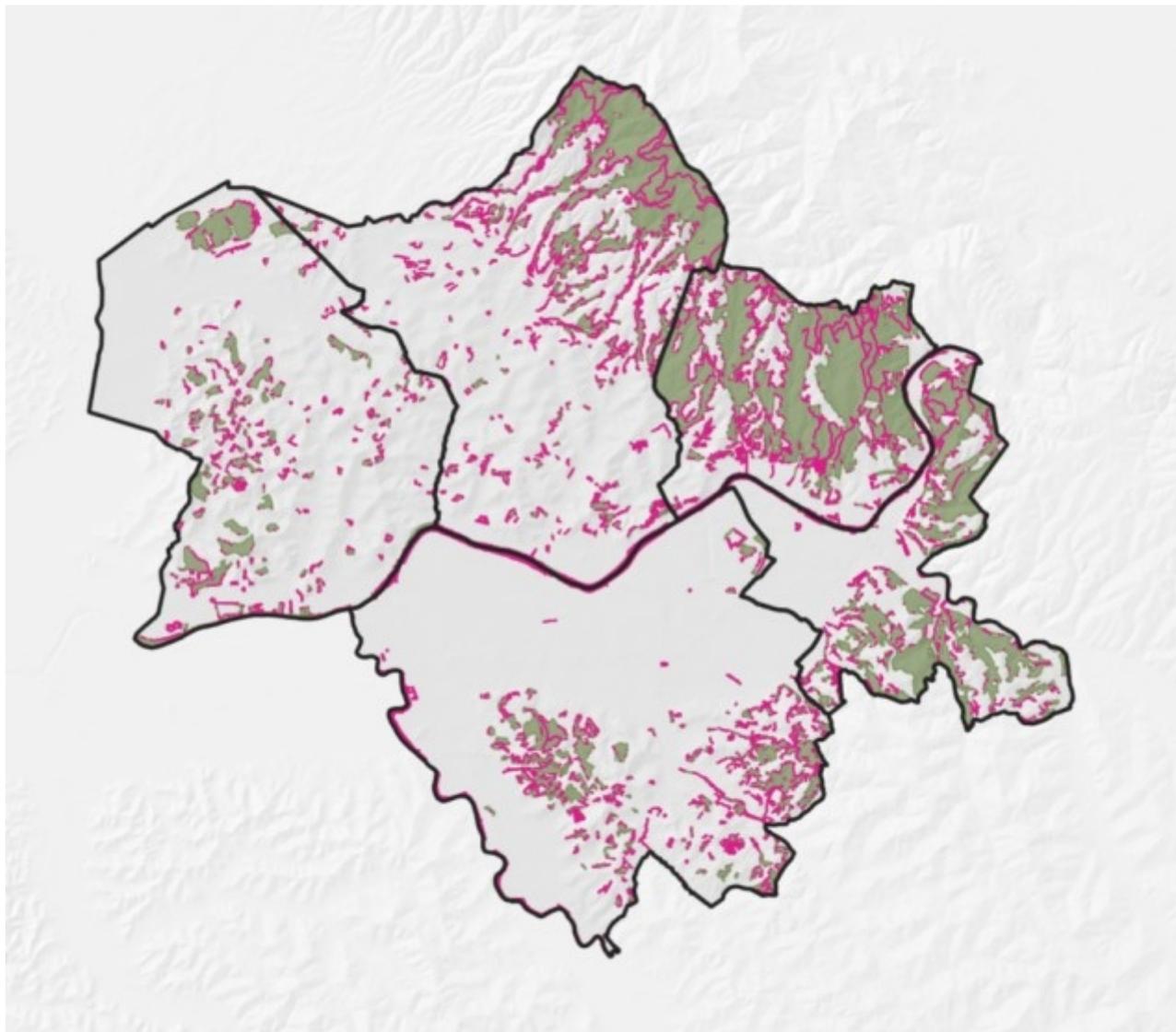
Per quanto concerne la Disciplina dei Beni paesaggistici, il P.S.I.C.T. ha recepito nella Tav. **ST02 – Statuto del Territorio - Beni paesaggistici e aree vincolate per legge**, i vincoli derivanti dal PIT-PPR.

E' stato infine redatto il doc. **QP03 - Relazione di coerenza con il PIT-PPR** ai sensi dell'art. 3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17.05.2018, al fine dello svolgimento della conferenza Paesaggistica, e descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nel Piano Strutturale Intercomunale.

In riferimento alla **lettera b)** del D.Lgs. 42/2004, art. 142, più specificatamente riguardante il lago del parco di Serravalle, come riportato nel Dpc. **QP07 – Ricognizione dei Beni Paesaggistici**, l'Amministrazione Comunale di Empoli aveva fatto apposita richiesta per l'abrogazione del suddetto articolo per tale invaso acquifero, in quanto di origine artificiale. In merito a ciò, il Responsabile del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, a quel tempo nella persona dell'Arch. Fabio Zita, con nota protocollata in data 15.09.2015, prot. 51746 del Comune di Empoli, dichiarava che: *"... in considerazione dell'evidente artificialità dell'opera e del suo inserimento quale attrezzatura all'interno di un parco urbano, anche enfatizzata dal disegno della forma, ed inserita in un ambito urbanizzato, si ritiene che l'invaso non sia da considerare tra i vincoli di tutela di cui all'art. 142 co.2 lett.b)"*.

Pertanto si ritiene di poter stralciare tale individuazione di vincolo e quindi di non applicare le prescrizioni del PIT-PPR per tale area.

Inoltre il P.S.I.C.T. propone una modifica alle aree boscate di cui all'art. 142, c.1, lett. G, D.Lgs. 42/2004, come evidenziato nel doc. **QP08 – Ricognizione dei beni paesaggistici e culturali**, a seguito di analisi effettuate nel Quadro Conoscitivo che hanno definito l'effettiva perimetrazione delle aree boscate ai sensi della L.R. 39/2000. Si riporta di seguito un estratto delle aree oggetto di proposta di stralcio da sottoporre alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di PIT-PPR.



6.2 La coerenza tra il P.S.I.C.T. e il PTC della provincia di Firenze

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) è stato approvato, ai sensi della L.R. 5/1995, alla Provincia di Firenze nel 1998. Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10/01/2013 è stata approvata la variante generale di adeguamento del PTC, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005.

All'art. 1 comma 4 della Disciplina di Piano, si afferma che il nuovo P.S.I.C.T. è coerente con il PTC “per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore”.

L'area fiorentina ha una fisionomia territoriale diversificata e complessa, di cui l'Arno e la sua valle rappresenta l'asse principale. A nord e a sud dell'Arno, infatti, si aprono territori differenti, sia per la struttura morfologica che per i caratteri idrografici e insediativi. Le caratteristiche orografiche dell'area possono comunque, riassumersi in tre morfologici principali, con predominanza di aree al di sotto dei 200 metri di altitudine: la pianura alluvionale e le colline a nord e a sud; definiti anche ambiti territoriali, distinti in:

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

- La piana dell'Arno;
- Le zone collinari a nord dell'Arno;
- Le zone collinari a sud dell'Arno.

I punti fondamentali delle strategie del PTC sono:

- La sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela

- La protezione idrogeologica
- Il territorio aperto e le invariance strutturali
 - Invariante strutturale del PTC: Aree fragici (AF)
 - Invariante strutturale del PTC: Ambiti di reperimento per l'istruzione di aree protette.
 - Invariante strutturale del PTC: Le aree di protezione storico ambientale
 - Invariante strutturale del PTC: Le aree sensibili di fondovalle
- Principali misure di conservazione da adottare nelle aree protette

- Il policentrismo insediativo

- Linee di indirizzo per i sistemi residenziali
 - Obiettivo "città dimensionate"
 - Obiettivo di miglioramento della qualità della vita buona
 - Obiettivo di qualificazione morfologica
- Linee di indirizzo per i sistemi produttivi
 - Direttrice nord-ovest
 - Direttrice sud-ovest
 - Direttrice est
 - L'area centrale della piana
 - Promozione delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)
- Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali
 - Linee ferroviarie Alta velocità/Alta capacità
 - Linea ferroviaria Firenze Pisa e bretella Osmannoro – Prato
 - Ferrovia Faentina
 - Metroteno o sistema integrato a guida vincolata
 - Viabilità stradale
 - Il collegamento Prato-Signa
 - Il completamento della strada di Mezzana-Perfetti Ricasoli
 - Il collegamento Scandicci-Galluzzo

Il P.S. si è posto l'obiettivo di recepire gli elementi statuari contenuti nel PTCP di cui è stata approvata con D.C.P n.1 del 10.03.2013 la variante generale al fine di adeguarsi al Piano Regionale con Valenza di Piano Paesaggistico.

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

È stato assunto come riferimento per l'elaborazione del P.S.I.C.T. gli elaborati del quadro conoscitivo del PTC, come elementi di conoscenza che stanno alla base dell'elaborazione.

Per quanto riguarda la parte statutaria, pur avendo fatto riferimento ai contenuti del PIT-PPR, sono stati assunti come riferimenti per le discipline del P.S.I.C.T. alcune specifiche fragilità ambientali, delle connessioni paesaggistiche ed ecosistemiche del territorio contenute nel PTC.

Elementi disciplinati dal PTC – Verifica di coerenza

Corridoio connessione ecologico ambientale: Il P.S.I.C.T. garantisce il mantenimento, il ripristino e potenziamento delle connessioni con le aree collinari, mantenendo varchi territoriali strategici che evitino la saldatura degli insediamenti.

Immobili di notevole interesse pubblico: Il P.S.I.C.T. recepisce i vincoli per D.M. e per Legge come indicati dal PIT-PPR e pertanto è in coerenza con il PTC tenendo in considerazione i vincoli presenti sul territorio.

Aree produttive: il P.S.I.C.T. rappresenta e conferma i perimetri delle aree produttive presenti, senza significativi effetti e senza motivo di incoerenza con i piani sovraordinati, trattandosi di ripermetrazioni finalizzate alla permanenza di attività produttive in aree già destinate a tale scopo.

Linee elettriche/metanodotti: Le linee elettriche e i metanodotti sono riportati nella Tav. **QC03 – Individuazione delle fasce di rispetto e di tutela**. Le linee elettriche sono categorizzate per tensione e per quelle ad alta tensione sono rappresentate le relative fasce di rispetto. Il P.S.I.C.T. è quindi in coerenza con il PTC tenendo in considerazione tali vincoli presenti sul territorio.

Pozzi e sorgenti, interventi per riduzione rischio idraulico: La localizzazione dei pozzi e delle sorgenti è riportata e aggiornata con le relative fasce di rispetto nella Tav. **QC03 – Individuazione delle fasce di rispetto e di tutela**. Gli indirizzi del P.S.I.C.T. sono finalizzati alla messa in sicurezza idraulica e alla manutenzione dei contesti fluviali, in coerenza con il PTC.

Giacimenti, cave, recupero ambientale: i giacimenti potenziali presenti sono indicati e aggiornati secondo il Piano Regionale Cave 2021 nella Tav. **QC09 – Analisi degli strumenti sovraordinati**.

La sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela

Strategie del PTC – Verifica di coerenza

La protezione idrogeologica: Il P.S.I.C.T. nella parte relativa alla tutela del sistema idrografico e per la mitigazione del rischio idraulico (art. 29 della Disciplina) è conforme con gli obiettivi della protezione idrogeologica della "Sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela".

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

Invariante strutturale del PTC: Aree fragili (AF). Il P.S.I.C.T. garantisce il mantenimento, ripristino e il potenziamento delle aree con prevalenza di valori naturalistici ed estetico-percettivi, mantenendo varchi strategici e valorizzando l'agricoltura nel suo ruolo di tutela della qualità del paesaggio con specifici progetti. Le Aree fragili sono state rappresentate nella Tav.QC09 – Analisi Strumenti Sovraordinati.

Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storico ambientale. Il P.S.I.C.T. ha individuato nella Tav.ST07 – Statuto del Territorio - Individuazione del territorio urbanizzato e degli Ambiti di Paesaggio i centri storici e nuclei rurali e i loro ambiti di pertinenza in conformità con gli obiettivi del PIT-PPR e del PTC.

Il Policentrismo insediativo

Linee di indirizzo per i sistemi residenziali

Obiettivo di miglioramento della qualità della vita urbana – obiettivo di qualificazione morfologica

La strategia per l'accessibilità e l'equilibrata distribuzione dei servizi sono coerenti con gli obiettivi generali delle linee di indirizzo per i sistemi residenziali, (art. 42 della Disciplina)

Linee di indirizzo per i sistemi produttivi

Il P.S.I.C.T. nella parte relativa alle strategie di riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale è coerente con le direttive.

Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali

La strategia del P.S.I.C.T. fa riferimento ad una politica di area vasta capace di razionalizzare gli attraversamenti del territorio comunale e di interconnettere in modo organico i centri abitati, le aree produttive e il sistema nel suo complesso, quindi conforme alle linee di indirizzo relative alla mobilità del PTC.

6.3 La conformità tra il P.S.I.C.T. e il Piano Regionale Cave (PRC)

La regione Toscana ha approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2020, il Piano Regionale Cave. Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana.

Il PRC persegue, i seguenti obiettivi generali:

- a) l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie;
- b) la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale;
- c) la sostenibilità economica e sociale dell'attività estrattive

Il Piano Regionale Cave si colloca all'interno del quadro degli strumenti di programmazione e pianificazione della Regione Toscana ed in particolare:

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

1. attua gli strumenti di programmazione e pianificazione strategici regionali sovraordinati (Piano di Indirizzo Territoriale , Programma Regionale di Sviluppo);
2. si sviluppa in conformità al Piano di indirizzo Territoriale con valenza di piano Paesaggistico ed in coerenza con i Piani e Programmi regionali settoriali ed intersettoriali attuativi del PRS, con particolare riferimento al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), al Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), al Piano Regionale per la Qualità dell’Aria ambiente (PRQA), al Piano di tutela delle acque, al Piano Socio-Sanitario Integrato Regionale (PSSIR), al Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM).

Il Piano regionale Cave è composto dai seguenti elaborati:

- a) Quadro Conoscitivo
- b) Quadro progettuale
- c) Valutazione Ambientale Strategica
- d) Relazione di Conformità al PIT
- e) Relazione del Responsabile del procedimento (articolo 18 l.r. 65/2014)
- f) Rapporto del Garante per l’informazione e la partecipazione (articolo 38 l.r. 65/2014)

Il Quadro Conoscitivo del Piano Regionale Cave è costituito da un insieme di informazioni e studi che, ad un livello di osservazione regionale, ha consentito di analizzare le risorse suscettibili di attività estrattive rispetto ai seguenti livelli strutturali:

- territoriale
- paesaggistico
- geologico
- ambientale
- economico

La ricognizione delle risorse assunte come base del Quadro Conoscitivo del PRC, con riferimento ai due settori di produzione dei materiali di cava, materiali per usi industriali e per costruzioni, e materiali per usi ornamentali, è stata effettuata tenendo conto dello stato delle conoscenze acquisito attraverso la pianificazione di settore, di livello regionale e provinciale rappresentata dal Piano regionale delle attività estrattive (PRAE), dal Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER), e, laddove approvati, dai PAERP provinciali vigenti.

Il piano regionale cave individua i **giacimenti** definiti come la porzione di suolo o sottosuolo in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte e compito del Piano regionale Cave è quello di individuare i giacimenti in cui i Comuni possono localizzare le aree a destinazione estrattiva, oltreché indicare le prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa. I giacimenti vengono distinti tra giacimenti che costituiscono invariante strutturale ai sensi dell’art. 5 della L.R. 65/2014 e per i quali sussiste l’obbligo di recepimento da parte degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, e i giacimenti potenziali, identificati quali porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione ad una serie di aspetti (paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici) per essere individuate come giaci-

Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive

[Comune di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino, Vinci]

mento, necessario di un maggiore approfondimento, circa le effettive caratteristiche e potenzialità, da sviluppare al livello della pianificazione locale. L'individuazione di entrambe le perimetrazioni è il risultato di una specifica analisi multi crinale svolta sulle singole aree di risorsa.

Inoltre il PRC individua i siti inattivi e le aree a Tutela dei **Materiali ornamentali storici (MOS)** le quali rappresentano una risorsa da tutelare sia per la loro valenza territoriale, ambientale e paesaggistica, sia per il reperimento dei materiali unici, indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione di monumenti e di opere pubbliche o per interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze.

In base alla Disciplina del PRC, il Piano Strutturale deve:

- recepire nel quadro conoscitivo la ricognizione dei siti inattivi di cui all'elaborato QC10 –SITI ESTRATTIVI DISMESSI ed i contenuti di cui all'articolo 32 relativamente ai siti per il reperimento dei Materiali Ornamentali Storici;
- approfondisce ai fini del riconoscimento come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici i siti di cui al comma 3 lettera d), individuati nelle tavole D ed E dell'elaborato PR13 –PROGETTO DI INDAGINE DEI MATERIALI ORNAMENTALI STORICI DELLA TOSCANA, al fine di verificare la precisa localizzazione sul territorio e le eventuali esigenze di tutela del sito stesso.

I Comuni inoltre, possono individuare, nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, ulteriori siti di reperimento dei materiali ornamentali storici rispetto a quelli riconosciuti dal PRC, da proporre ai fini dell'implementazione del PRC stesso per il loro riconoscimento come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici.

Infine il PRC individua i **Siti Inattivi (SED)** di cui all'elaborato QC10-SITI INATTIVI del PRC, i quali vengono recepiti dal Comune nel quadro conoscitivo del P.S., così come previsto dall'articolo 22 comma 8 (e articolo 31 comma 1) della Disciplina del PRC. La loro ricognizione è necessaria alla successiva individuazione nei Piani Operativi di quei siti che in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale. Si precisa che il Comune ha la possibilità, di individuare anche ulteriori siti rispetto a quelli indicati nell'Elaborato QC10 del PRC.

A titolo di quadro conoscitivo il Piano Strutturale Intercomunale ha recepito le perimetrazioni del P.R.C. nella Tav.QC09 – Analisi Strumenti Sovraordinati così da dotare lo strumento strategico di un quadro conoscitivo aggiornato rispetto al PRC.

In particolare nel territorio intercomunale sono presenti:

Comune di Empoli

- n. 2 *Giacimenti: Argille della Valdelsa* (comprensorio n. 23, giacimento 09048014019001); *Inerti naturali Empolese Valdelsa* (comprensorio n. 80, giacimento 09048014018001).
- n. 1 *Giacimento potenziale: Inerti naturali Empolese Valdelsa* (comprensorio n. 80, giacimento potenziale 09048014017001).
- n. 3 *Siti inattivi*

Comune di Montelupo Fiorentino

- n. 1 *Siti inattivi*