

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A12 alla Disciplina di Piano-Disciplina
delle UTOE e Dimensionamento**

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

UTOE 12 – gli Insedimenti Collinari

INDICE

<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. 02
<u>Composizione delle Sub-UTOE</u>	Pag. 03
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. 05
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. 06
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. 07
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. 09
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 13
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 15



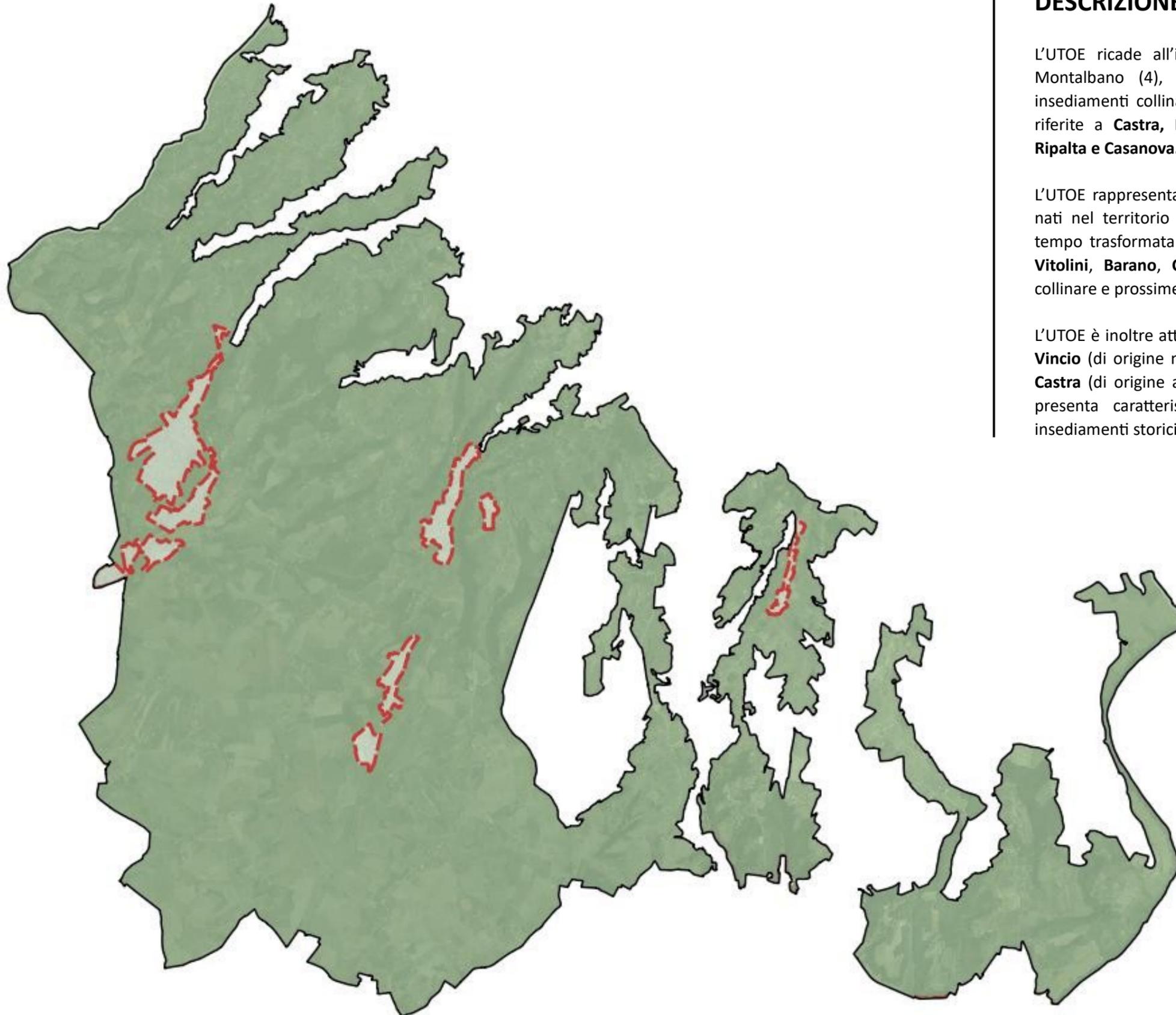
UTOE 12 – Gli Insediamenti Collinari

DESCRIZIONE

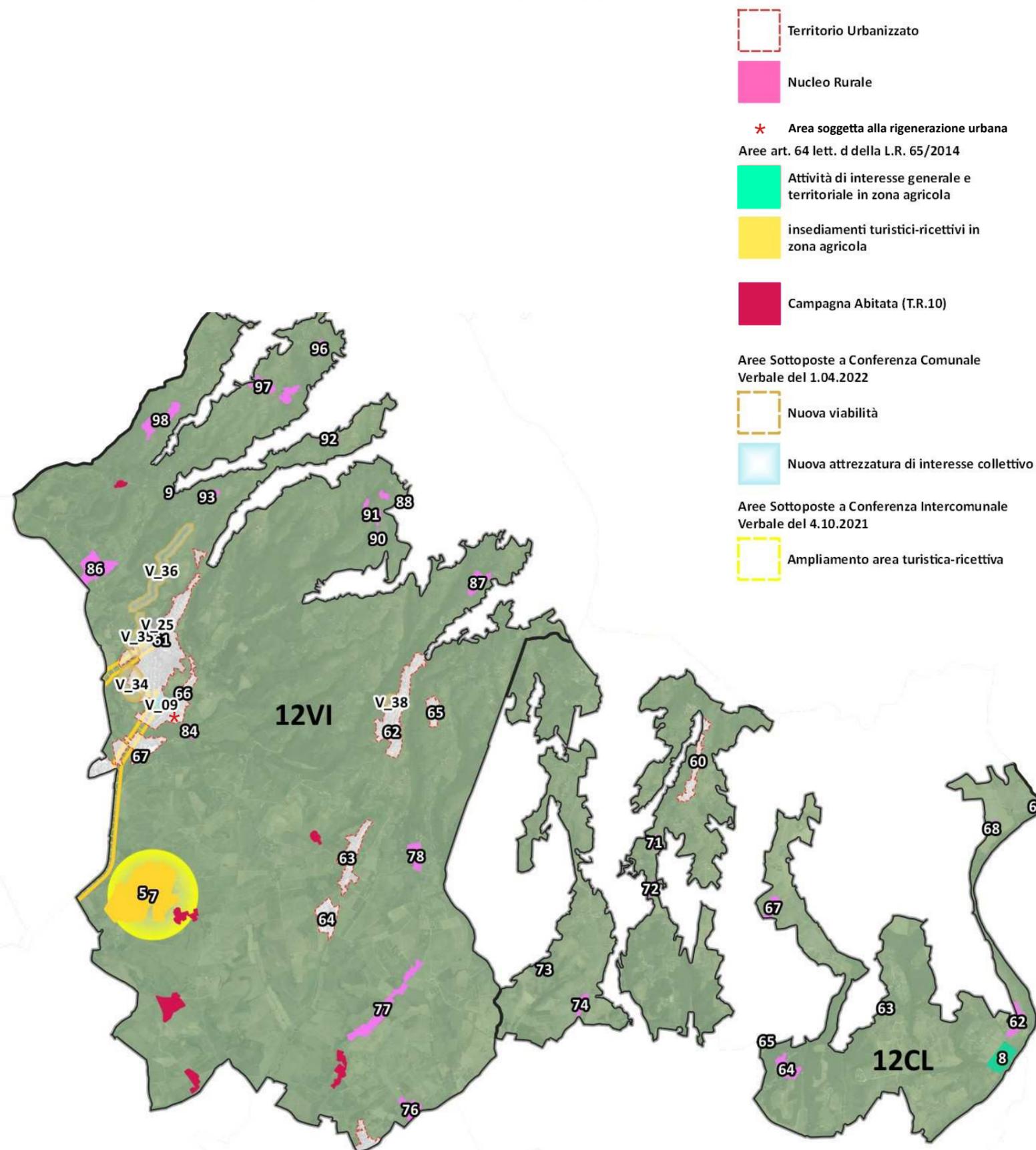
L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle colline del Montalbano (4), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio degli insediamenti collinari (4.2) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Castra, Barano, Vitolini, Sant'Ansalno, Ciambellana, Vinci, Ripalta e Casanova.**

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, culla dei primi insediamenti storici del territorio di Vinci e di Capraia e Limite.



L'UTOE 12 è suddivisa sulla base del confine comunale in due SUBUTOE.



SUB-UTOE 12CL

È la porzione dell'UTOE 12 di territorio del comune di Capraia e Limite, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Castra (60)**. 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 delle porzioni urbane nate nel territorio collinare, subito prossimo al Montalbano.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre attività di interesse generale e territoriale e tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014, oltre a nuclei rurali. Quali:

Attività di interesse generale e territoriale

Cadeliria Equestrian center (6)

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)

Nuclei Rurali

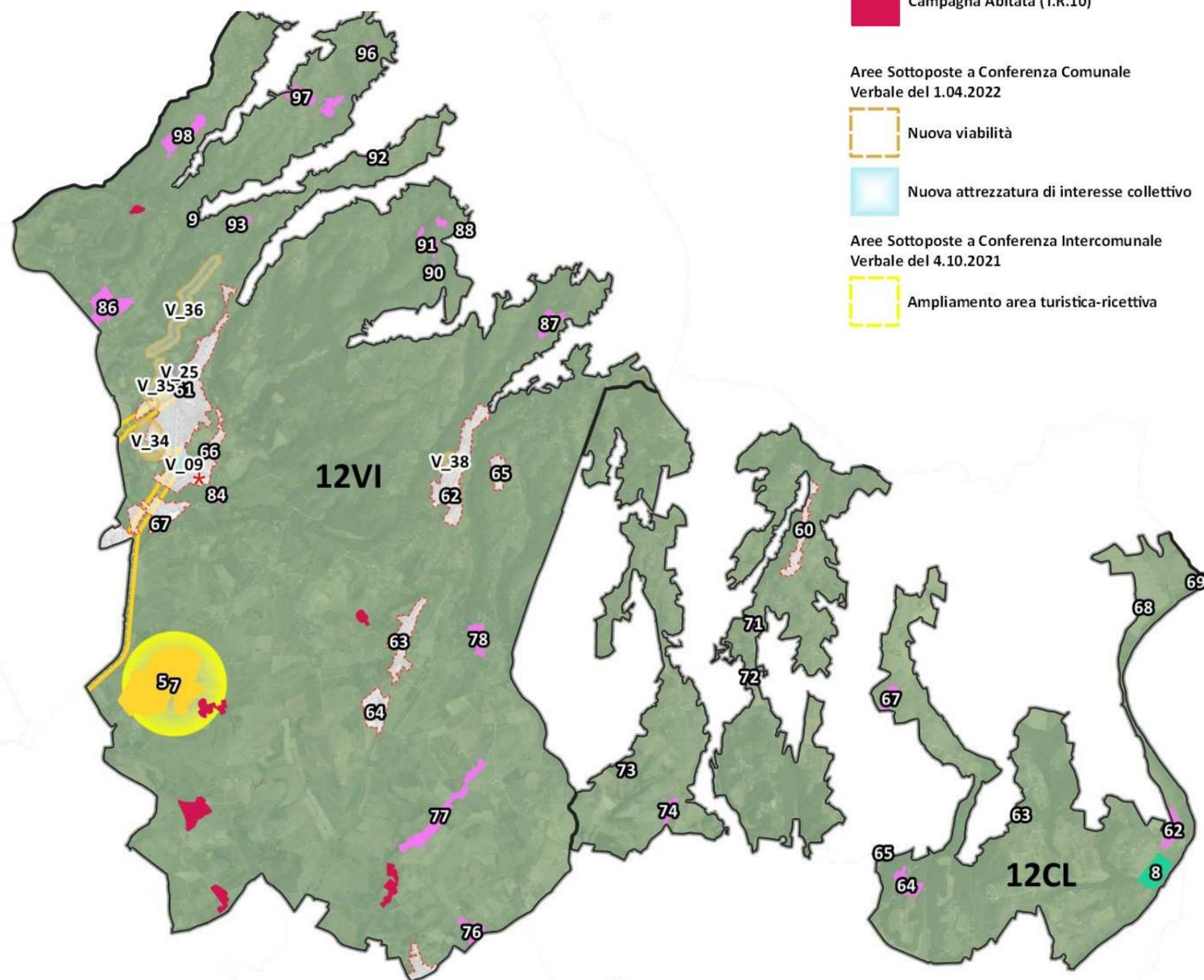
Torre alla Badia (62) – Santa Croce (63) – Villa Bibbiani (64) – Botricello (65) – Forapiaga (67) – Caterattino (68) – La nave di Camaioni (69) - Poggione (71) – Spiaggia di Sopra (72) – Pancoli (73) - La Collina (74).

Zone di interesse territoriale

Casetta_(8)

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, culla dei primi insediamenti storici del territorio di Capraia e Limite.

-  Territorio Urbanizzato
 -  Nucleo RURale
 -  Area soggetta alla rigenerazione urbana
 -  Attività di interesse generale e territoriale in zona agricola
 -  insediamenti turistici-ricettivi in zona agricola
 -  Campagna Abitata (T.R.10)
 -  Nuova viabilità
 -  Nuova attrezzatura di interesse collettivo
 -  Ampliamento area turistica-ricettiva
- Aree Sottoposte a Conferenza Comunale Verbale del 1.04.2022
- Aree Sottoposte a Conferenza Intercomunale Verbale del 4.10.2021



SUB-UTOE 12VI

È la porzione dell'UTOE 12 di territorio del comune di Cerreto Guidi, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Vinci (61), Vitolini (62), Sant'Ansalno (63), Ciambellana (64), Barano (65), Ripalta (66), Casanova (67)**.

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 del nucleo storico di Vinci, Vitolini, Barano e delle porzioni urbane nate nel territorio collinare, subito prossimo al Montalbano.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre attività turistico-ricettive in zona agricola e tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014, oltre a nuclei rurali. Quali:

Attività turistico-ricettive in zona agricola

GolfClub Bellosguardo (5).

Tessuti Extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)

Nuclei Rurali

La Maretta (77) – Fattoria Calappiano (78) – Valinardi (84) – Case Nuove (86) – Mignana (87) – Il Barco (88) – La Chiesa (89) - La Casaccie (90 - 91) – Santa Lucia (92) – Frantolo (93) - Virle di Sotto (94) – Virle di Sopra (95) – La Villa (96) – Lignano (97) – Tigliana (98).

Zone di interesse territoriale

I Ronzani (9)

L'UTOE è inoltre attraversata da elementi lineari quali il **Torrente Streda e Vincio**. Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, culla dei primi insediamenti storici del territorio di Vinci.

conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

7-Potenziamento area golf (Vinci)

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

19-Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci

conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

V09 – Nuovo plesso scolastico, località Vinci

V25 – Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci

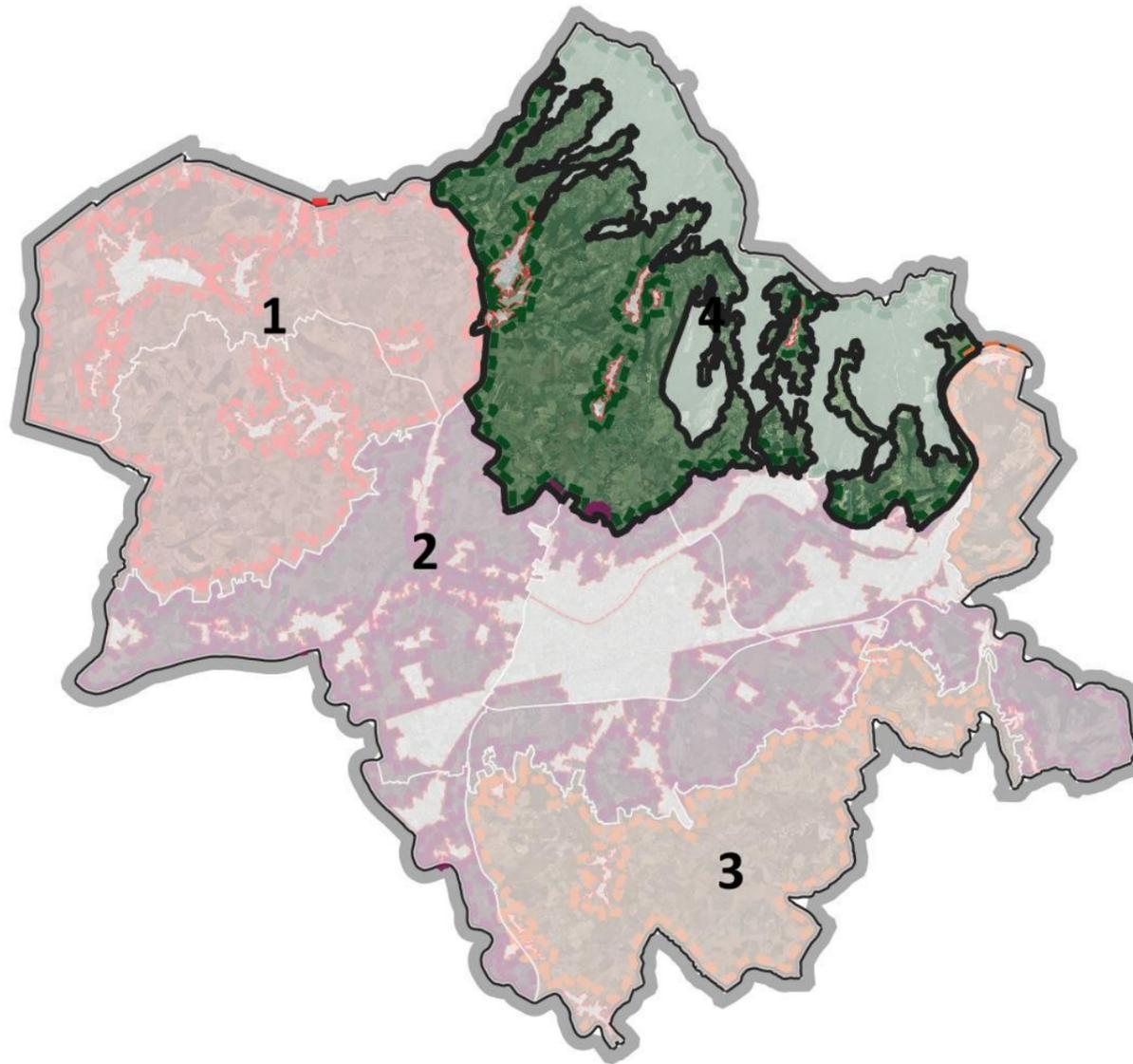
V34 – Nuova viabilità, località Vinci

V35 – Ampliamento viabilità esistente, località Vinci

V36 – Ampliamento e potenziamento della viabilità esistente, località Vinci

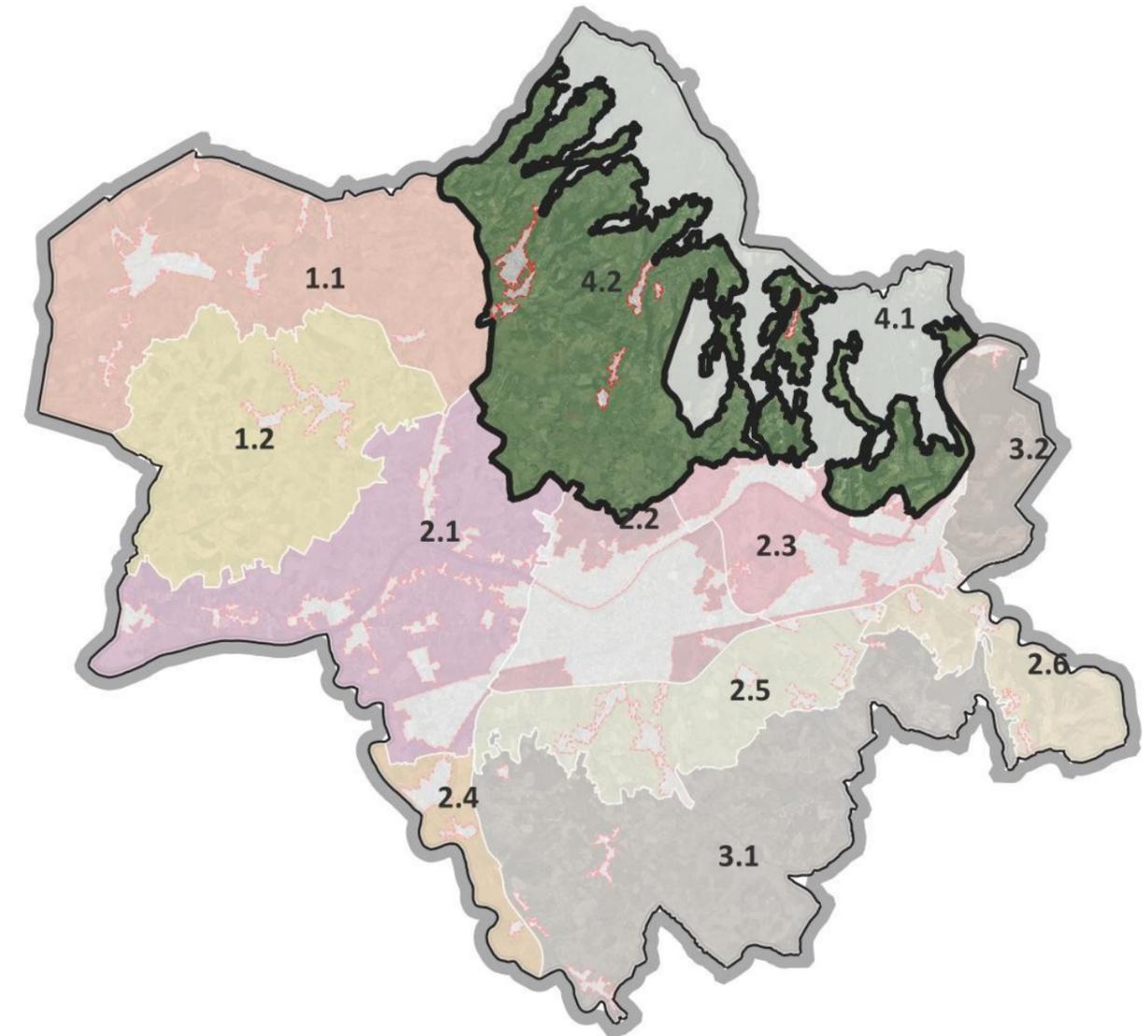
V38 – Percorso pedonale, località Vitolini

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 4

Ambito di Paesaggio della collina del Montalbano



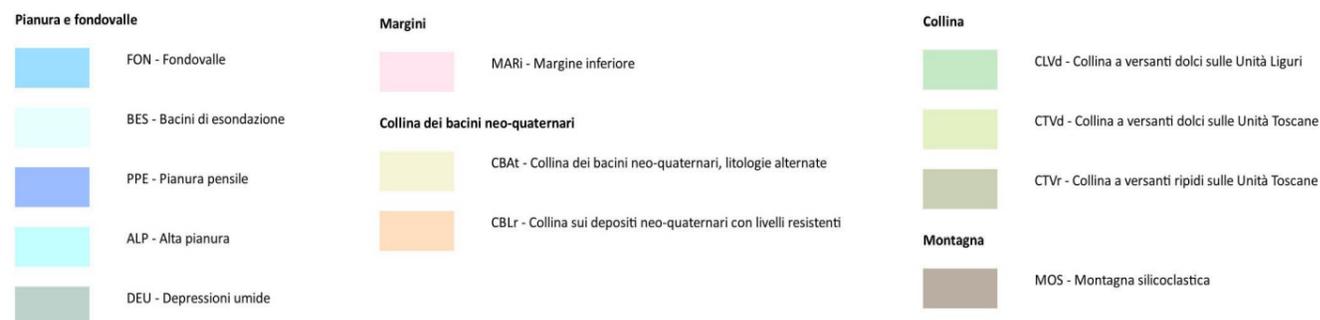
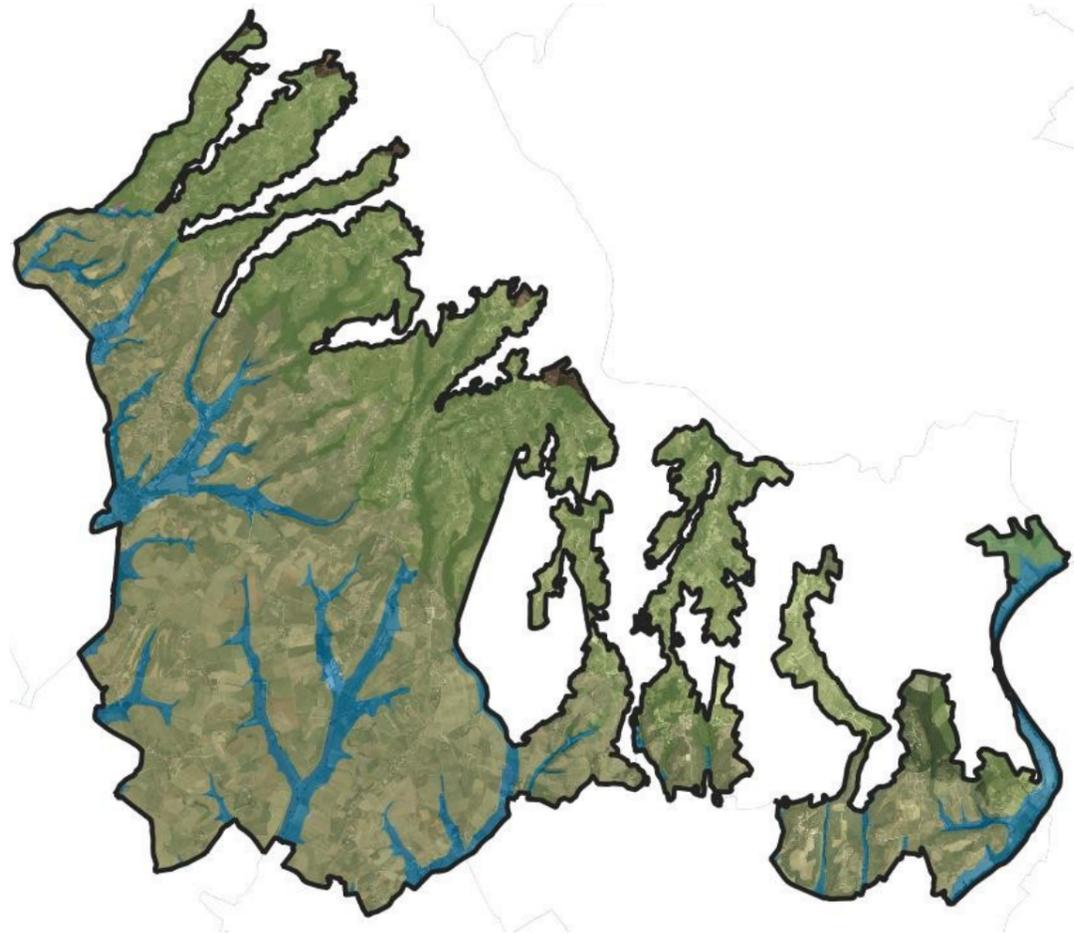
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 4.2

Sub Ambito di Paesaggio degli insediamenti collinari

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

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.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR.



Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 12

In particolare all'interno dell'UTOE 12 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:
- Fondovalle (**FON**);

Per il sistema della Collina dei Bacini Neo-Quaternari:
- Collina dei Bacini neo-quaternari litologie alternate (**CBAt**)

Per il sistema di Collina:
-Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (**CTVd**)

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.

Collina dei Bacini neo-quaternari litologie alternate (CBAt):

- 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.

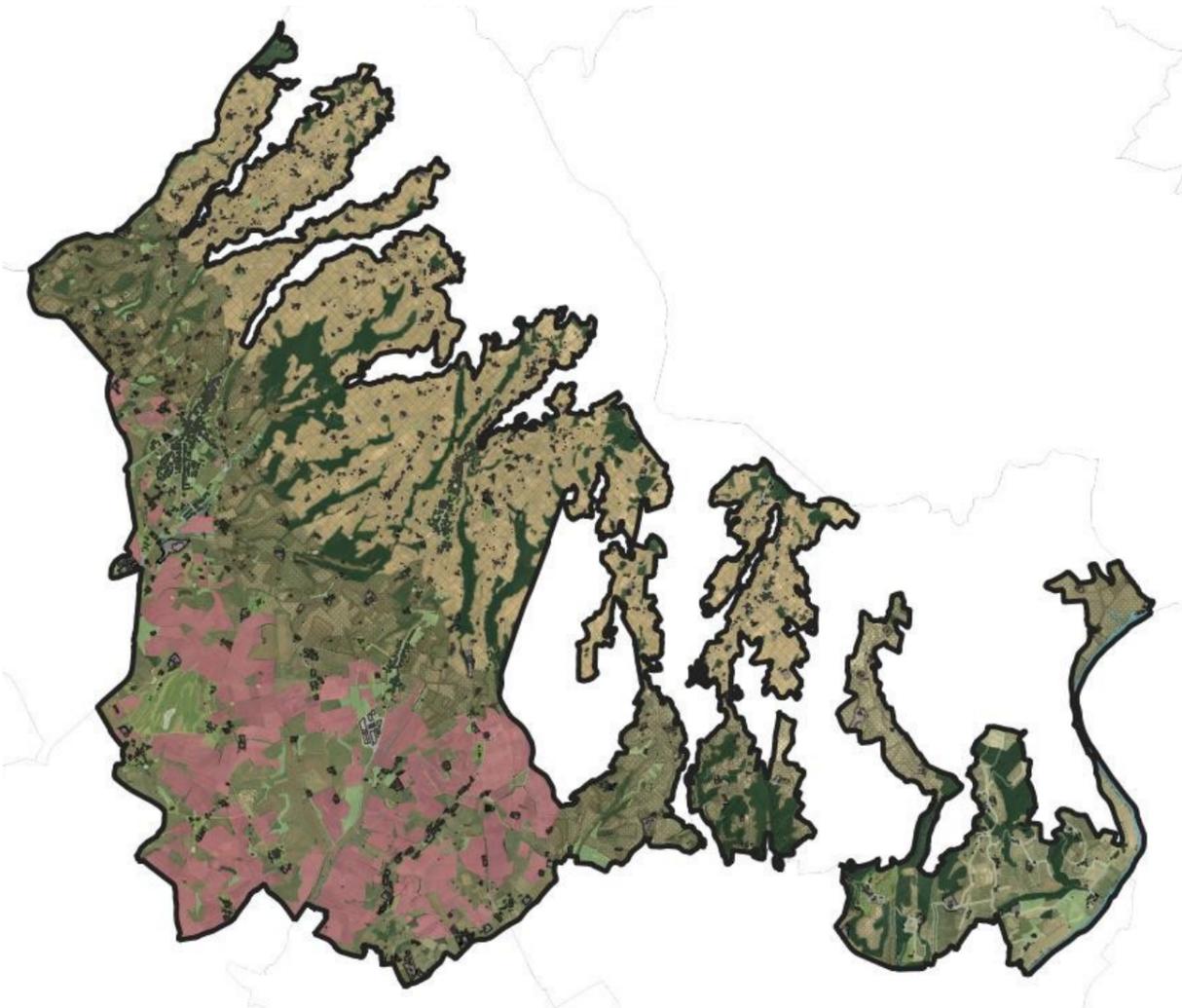
Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd):

- Limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

Caratteri ecosistemici del paesaggio

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 rappresenti nella tavola Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT.



In particolare all'interno dell'UTOE 12 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:
Elementi Strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

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

Rete degli agroecosistemi

- Nodo degli agroecosistemi (versanti terrazzati del Montalbano)
- Nodo degli agroecosistemi (aree agricole di gronda del Padule di Fucecchio)
- Agroecosistema intensivo collinare

- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica collinare ad elevata permeabilità ecologica

Aree ad elevata artificializzazione

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

Elementi funzionali della rete ecologica

- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Area critica

Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 1

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Elementi strutturali della rete ecologica

- Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide
- Mantenimento e miglioramento della qualità e della maturità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle leccete e ai querceti.
- Mantenimento e, laddove necessario ripristino, della viabilità forestale anche al fine degli interventi di prevenzione e lotta agli incendi boschivi.
- Controllo e contenimento del carico di ungulati selvatici, con particolare riferimento al cinghiale. Attuazione di tecniche di gestione selvicolturale finalizzate al contenimento dei fenomeni di invasione di specie aliene, con particolare riferimento alla Robinia pseudacacia.
- Tutela rigorosa delle formazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
- Tutela e gestione conservativa degli habitat forestali di interesse comunitario.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Rete degli agroecosistemi
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.
- Incentivare il mantenimento delle attività pascolive a carattere ormai relittuale, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente cerealicola e quella olivicola, limitando fortemente la trasformazione della prima in vigneti.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Limitazione ai fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

Aree ad elevata artificializzazione

- Promuovere, sia in ambito di proprietà pubblica che privata, il *wildlife gardening*, ovvero la gestione del verde urbano con finalità di conservazione della Natura, anche attraverso specifiche campagne di comunicazione e sensibilizzazione della popolazione e effettuando interventi dimostrativi.
- Promuovere l'applicazione di tecniche corrette di gestione del verde urbano in ambito privato con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio verde, aumentare la permeabilità ecologica a scala locale e migliorare le condizioni microambientali urbane.
- Incremento del patrimonio arboreo cittadino e gestione di quello esistente secondo uno specifico piano di cura a durata pluriennale che consenta un monitoraggio costante delle condizioni fitosanitarie e di stabilità arborea per prevenirne il deperimento anticipato e che preveda uno specifico piano di sostituzione degli alberi laddove necessario.
- Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.
- Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche con installazione di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.

Elementi funzionali della rete ecologica

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

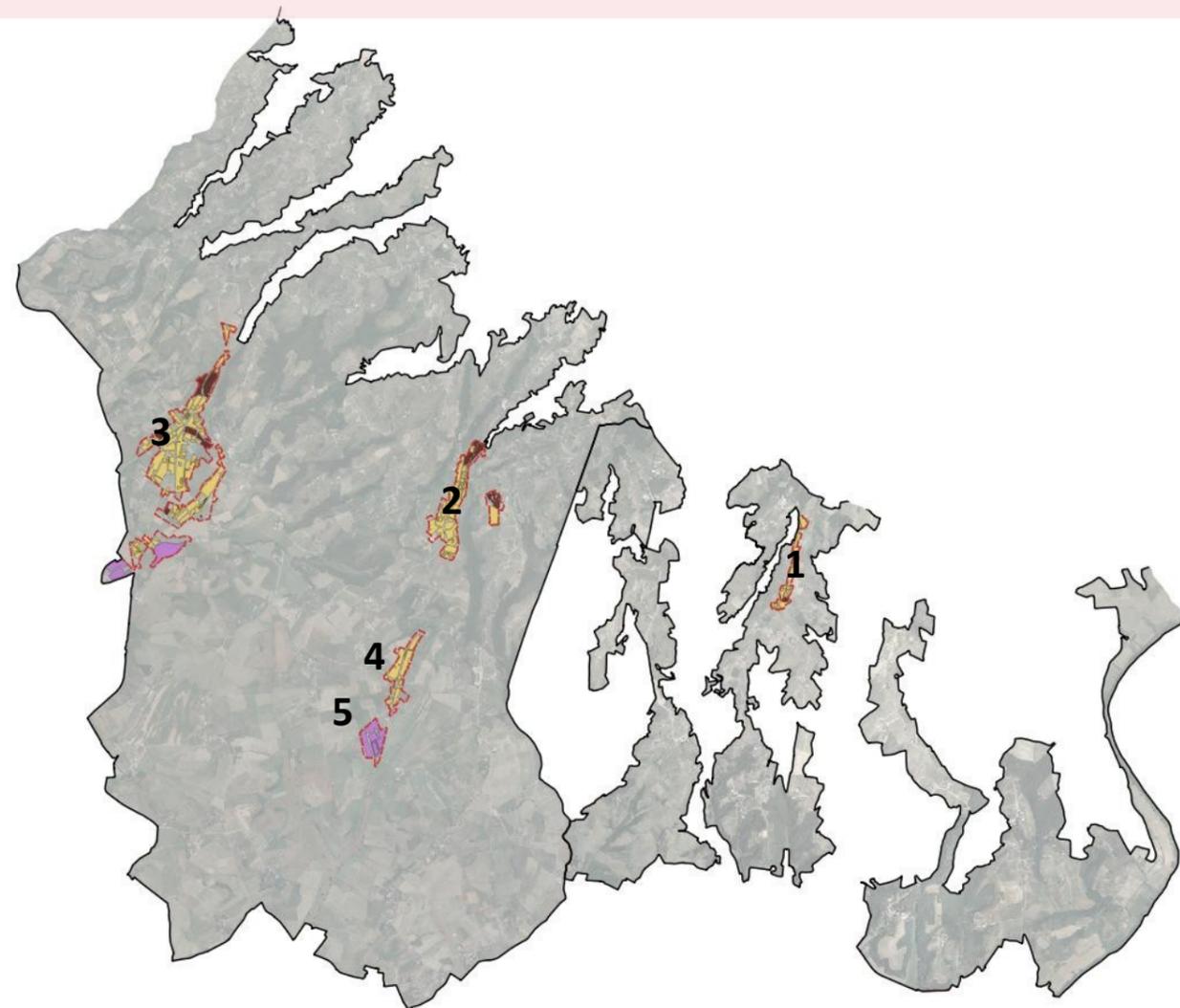
- Torrente Vinci (Vinci e Cerreto Guidi). Fascia arborea ripariale assente; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala regionale; deflussi estremamente ridotti sotto la soglia del minimo vitale.
- Torrente Streda (Vinci). Fascia arborea ripariale assente o ridotta; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala intercomunale. Rio dei Morticini (Vinci).
- Fascia arborea ripariale assente o ridotta; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala intercomunale.
- Rio d'Ansano (Vinci). Fascia arborea ripariale assente; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala intercomunale.

Area critica

- 16. Aree di gronda del Padule di Fucecchio e Bosco Poggioni (Cerreto Guidi). Processo di frammentazione ecologica e perdita importanti valori degli ecosistemi forestali.
- 18. Versanti terrazzati del Montalbano (Vinci e Capraia-Limite sull'Arno). Abbandono colturale con perdita del patrimonio delle sistemazioni idraulico-agrarie.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



TERRITORIO URBANIZZATO



- 1. Castra
- 2. Vitolini e Barano
- 3. Vinci, Ripalta e Casanuova
- 4. Sant'Ansano
- 5. Ciambellana

CENTRO STORICO



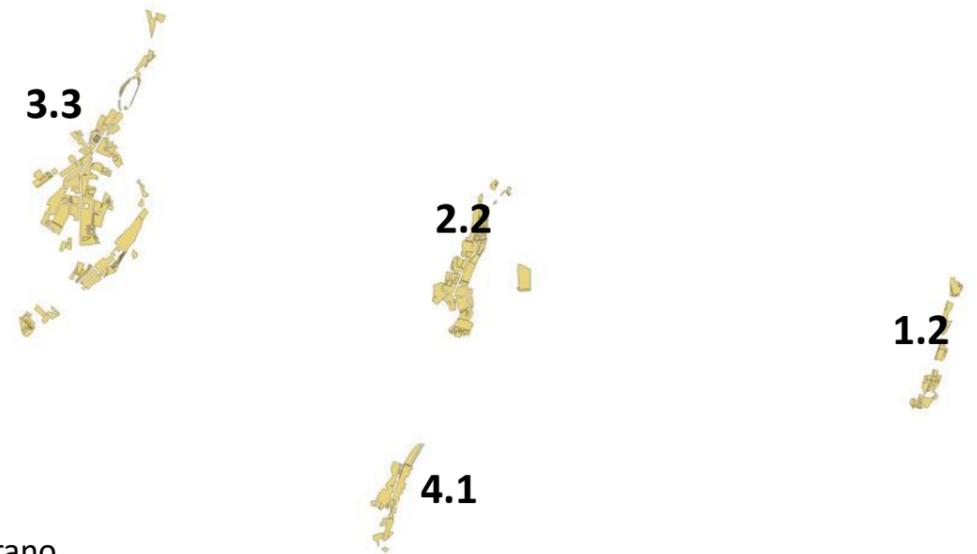
- 1.1. Castra
- 2.1. Vitolini e Barano
- 3.1. Vinci, Ripalta e Casanuova

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



- 3.2. Vinci
- 5.1. Ciambellana

INSEDIAMENTI ABITATI



- 1. Castra
- 2. Vitolini e Barano
- 3. Vinci, Ripalta e Casanuove
- 4. Sant'Ansano

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

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.ST05 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT. In particolare all'interno dell'UTOE 1 sono presenti i seguenti tessuti insediativi:

Insedamenti di tessuto storico

T.S – Tessuto Storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.1 – Tessuto isolato chiuso

T.R.2 – Tessuti a isolati aperti e blocchi residenziali isolati

T.R.4 – Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.5 – Tessuto puntiforme

T.R.6 – Tessuto a tipologie miste

T.R.7 – Tessuto sfrangiato a margine

T.R.8 – Tessuto lineare

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenza e mista

T.R.10 – Campagna abiata

T.R.11 – Campagna urbanizzata

Tessuti della città produttiva e specialistica

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.3 – Insule specializzate

Per i tessuti sopra elencati si rimanda alla disciplina di piano art.14.

SUB-UTOE 12CL

60.Centro insediativo di Castra

Obiettivi specifici

- limitare e controllare le addizioni urbane e tutelare i varchi inedificati che costituiscono ancora importanti corridoi visi e territoriali;
- valorizzazione del ruolo del centro storico e dei tessuti storicizzati in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito;
- tutelare le testimonianze storiche e legarle alla riqualificazione della rete dei percorsi storici;

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati ;
- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- consentire la destinazione d'uso turistico ricettiva all'interno del Patrimonio Edilizio Esistente in particolar modo quello di matrice storica;

SUB-UTOE 12VI

61.Centro Insediativo di Vinci

Obiettivi specifici

- limitare e controllare le addizioni urbane e tutelare i varchi inedificati che costituiscono ancora importanti corridoi visi e territoriali;
- valorizzazione del ruolo del centro storico e dei tessuti storicizzati in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito;
- qualificare e rivitalizzare il centro storico tramite politiche del traffico e del commercio;
- tutelare le testimonianze storiche e legarli alla riqualificazione della rete dei percorsi storici;
- Promozione di modelli avanzati per la ecosostenibilità sia delle nuove costruzioni edilizie, sia del recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando in modo particolare il rinnovo con contestuale ridefinizione tipologica ed architettonica degli immobili di recente di quello di recente formazione;

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

- promuovere una strategia di razionalizzazione del sistema viario urbano e delle aree di sosta, separando le percorribilità e le aree di sosta ad uso residenziale-quotidiano da quelle a valenza turistiche legate al centro storico e al museo leonardiano;

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati delle espansioni lineari otto-novecentesche;
- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- individuare le aree e gli edifici ritenuti incongrui e favorire tramite apposite discipline, azioni mirate anche alla completa trasformazione degli stessi, definendo soluzioni progettuali che assicurino l'integrazione di forme e linee compositive architettoniche moderne con i manufatti e tessuti storici esistenti;
- prevedere molteplici funzioni urbane da insediare; residenza, attrezzature culturali, servizi pubblici e per il tempo libero, turistico-ricettivo, artigianale di servizio;
- individuare opportune aree di sosta per la residenza da differenziarsi da quelle che intercettano i flussi turistico-ricettivi, da coordinare con la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V25 – Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014,
- coordinare le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V35 – Ampliamento viabilità esistente, località Vinci e n.V36 – Ampliamento e potenziamento della viabilità esistente, località Vinci secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, a seguito delle quali incentivare la qualificazione del centro storico attraverso il riassetto della viabilità locale rendendo a doppio senso di marcia S.P.13 Via Montalbano e allontanando così il traffico dal centro storico;
- attuare la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V09 – Nuovo plesso scolastico, località Vinci secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014,
- attuare la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V34 – Nuova viabilità, località Vinci secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, finalizzata alla razionalizzazione della viabilità locale.

62.Centro Insediativo di Vitolini

Obiettivi specifici

- limitare e controllare le addizioni urbane e tutelare i varchi inedificati che costituiscono ancora importanti corridoi visi e territoriali;
- valorizzazione del ruolo del centro storico e dei tessuti storicizzati in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito;
- tutelare le testimonianze storiche e legarli alla riqualificazione della rete dei percorsi storici;
- promuovere la riqualificazione anche con diradamento volumetrico delle aree con fabbricati incongrui dal punto di vista tipologico e paesaggistico (area Renaio).

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati ;
- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- disciplinare le modalità per il trasferimento volumetrico verso aree di atterraggio appositamente individuate dal P.S.I.C.T., dei fabbricati posti in loc. Renaio. La disciplina dovrà dettagliare opportunamente sia le modalità del trasferimento volumetrico, sia le modalità di sistemazione e riqualificazione dell'area interessata, al fine di ridisegnare il margine urbano;
- consentire la destinazione d'uso turistico ricettiva all'interno del Patrimonio Edilizio Esistente in particolar modo quello di matrice storica;
- attuare la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V38 – Percorso pedonale, località Vitolini secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

63.Nuclei Insediativi di Sant'Ansano, 64. Ciambellana, 65. Barano, 66. Ripalta, 67.Casanova.

Obiettivi specifici

- limitare e controllare le addizioni urbane e tutelare i varchi inedificati che costituiscono ancora importanti corridoi visi e territoriali;
- valorizzazione del ruolo del centro storico e dei tessuti storicizzati in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito;
- tutelare le testimonianze storiche e legarli alla riqualificazione della rete dei percorsi storici

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati ;
- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo-artigianale che comprendano anche eventuali interventi chiusura del sistema stesso;
- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- consentire la destinazione d'uso turistico ricettiva all'interno del Patrimonio Edilizio Esistente in particolar modo quello di matrice storica;

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Mobilità e ed infrastrutture

Obiettivi specifici

- potenziare ed adeguare il sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni dell'art. 45.1 della Disciplina di Piano;
- promuovere la valorizzazione dei percorsi storici anche ai fini della mobilità ecosostenibile e turistica.

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere interventi di conservazione e miglioramento della rete viaria minore delle aree agricole nel rispetto delle sue caratteristiche e della valenza paesaggistica ambientale,
- individuare il tracciato della pista ciclo-pedonale di collegamento n.17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci e n.19-Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci oggetto di Conferenza di Copianificazione secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 12 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021

7-Potenziamento area golf (Vinci)

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

19-Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 12 VI

conferenza di copianificazione 01.04.2022

V09 – Nuovo plesso scolastico, località Vinci

V25 – Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci

V34 – Nuova viabilità, località Vinci

V35 – Ampliamento viabilità esistente, località Vinci

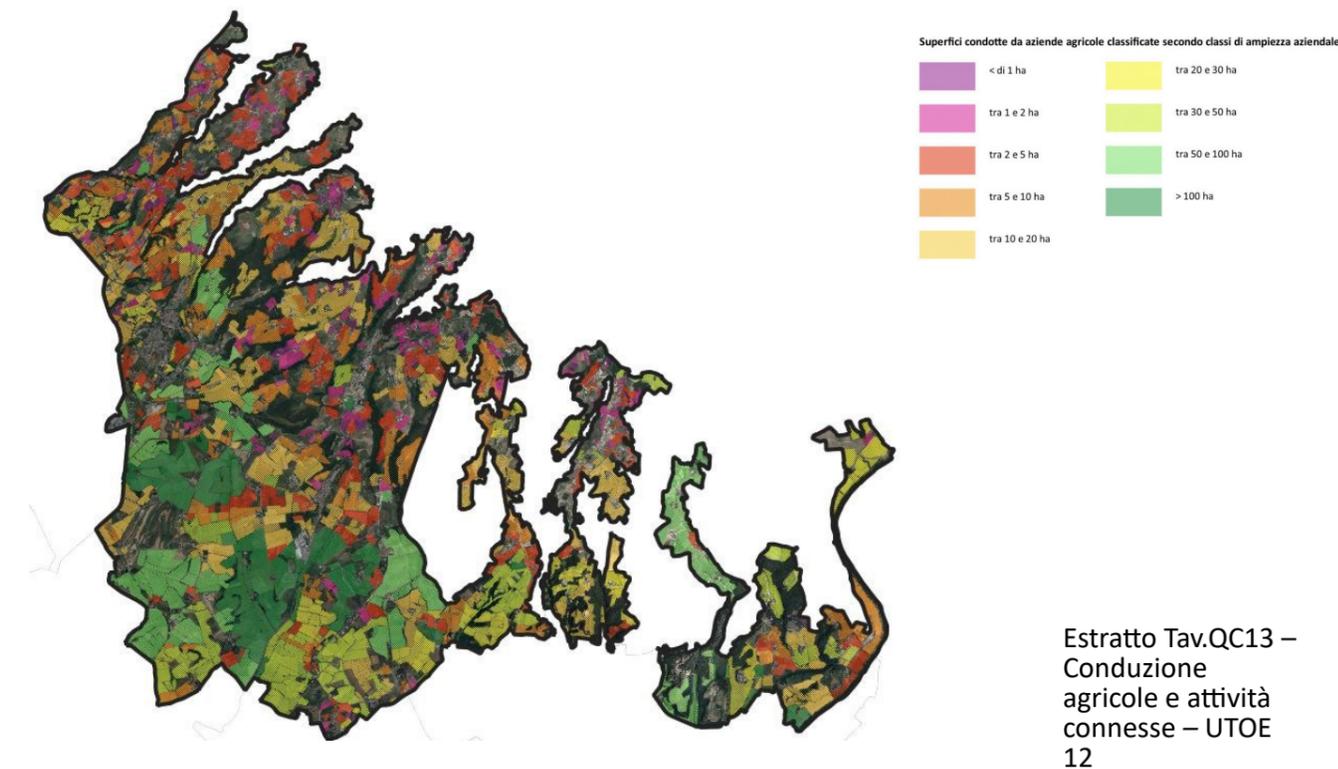
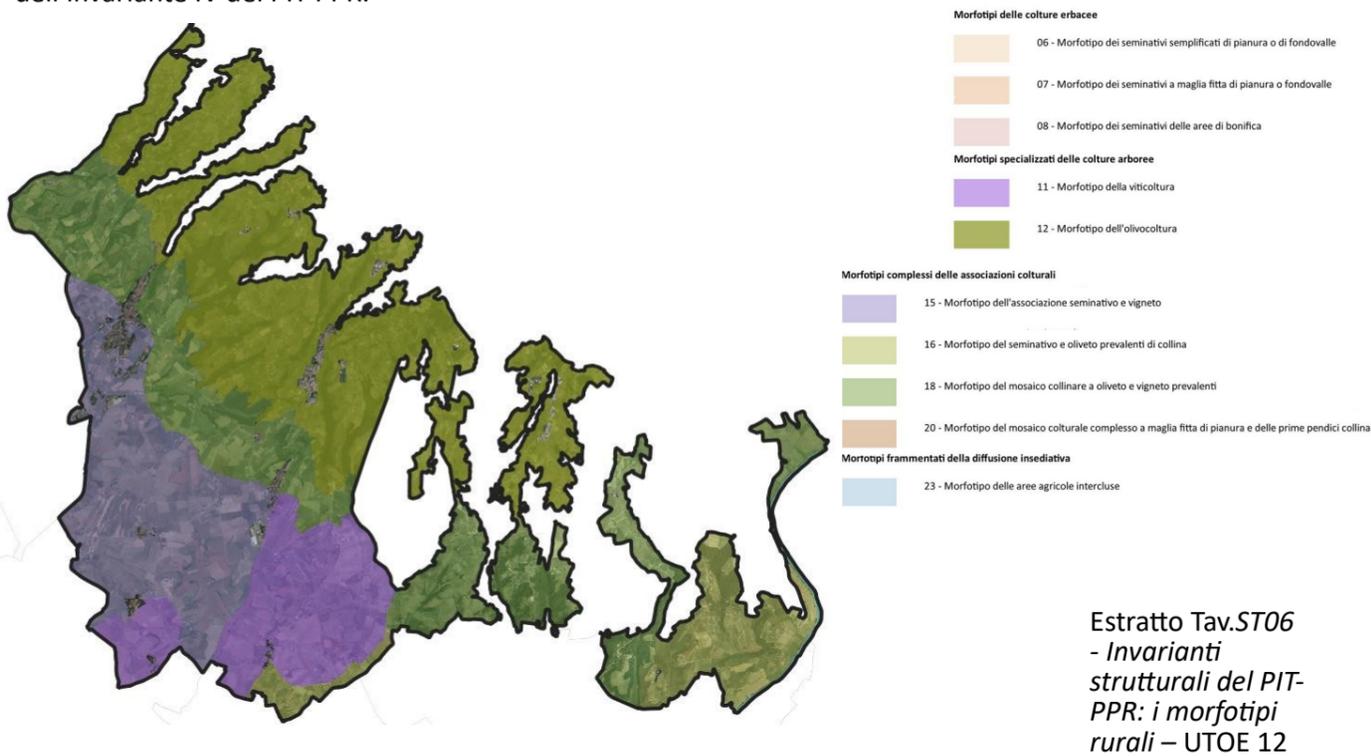
V36 – Ampliamento e potenziamento della viabilità esistente, località Vinci

V38 – Percorso pedonale, località Vitolini

STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il P.S.I.C.T. individua nel territorio intercomunale di Empoli , Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav. ST06- *Statuto del territorio – Invarianti Strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali*, in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR.



In particolare all'interno dell'UTOE 12 sono compresi:

Per il morfotipo specializzato delle colture arboree:

- 11. Morfotipo della viticoltura

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
- 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
- 18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Per il morfotipo specializzato delle colture arboree:

11. Morfotipo della viticoltura

- Riqualficazione del Torrente Vinci (Corridoio ecologico fluviale da riqualificare N. 19), mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici, anche con l'obiettivo di valorizzare la rete escursionistica ciclo-pedonale che collega Vinci con Stabbia.
- Riqualficazione del Torrente Streda (Corridoio ecologico fluviale da riqualificare N. 20), tra Vinci e Mercatale, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- Riqualficazione del Rio d'Ansano (Corridoio ecologico fluviale da riqualificare N. 26), tra S. Ansano e Sovigliana, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente viticola e quella olivicola e cerealicola.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Favorire il recupero delle acque meteoriche che interessano le superfici destinate agli impianti viticoli e le forme di accumulo delle stesse per finalità irrigue.
- Favorire azioni di premialità per l'impianto di nuovi vigneti con sistemi di salvaguardia dai fenomeni erosivi.
- Sviluppare una strategia partecipata per la gestione sostenibile delle risorse idriche attraverso la conoscenza del sistema idrologico inteso come rapporto tra stato delle acque superficiali, acque di falda e diversi utilizzi della risorsa, il coinvolgimento attivo dei vari attori nella gestione della risorsa idrica, lo sviluppo di uno strumento di governance partecipata che coinvolga Enti pubblici, privati e cittadini.
- Favorire le fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico;
- Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".

STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

- Favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.
- Favorire lo sviluppo sostenibile dell'attività imprenditoriale agricola con particolare riguardo alla creazione di nuovi posti di lavoro e di nuove aziende.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani e laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie aliene invasive, con particolare riferimento, con particolare riferimento a quelle unionali (es. *Ailanthus altissima*) e alla nutria (*Myocastor coypus*), al gambero della Louisiana (*Procambarus clarkii*) e canna comune (*Arundo donax*).

Morfotipo complesso delle associazioni colturali

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente viticola e cerealicola.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Favorire il recupero delle acque meteoriche che interessano le superfici destinate agli impianti viticoli e le forme di accumulo delle stesse per finalità irrigue.
- Favorire azioni di premialità per l'impianto di nuovi vigneti con sistemi di salvaguardia dai fenomeni erosivi. Sviluppare una strategia partecipata per la gestione sostenibile delle risorse idriche attraverso la conoscenza del sistema idrologico inteso come rapporto tra stato delle acque superficiali, acque di falda e diversi utilizzi della risorsa, il coinvolgimento attivo dei vari attori nella gestione della risorsa idrica, lo sviluppo di uno strumento di governance partecipata che coinvolga Enti pubblici, privati e cittadini. Favorire le fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".
- Favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

- Favorire azioni di premialità per l'impianto di nuovi vigneti con sistemi di salvaguardia dai fenomeni erosivi.
- Sviluppare una strategia partecipata per la gestione sostenibile delle risorse idriche attraverso la conoscenza del sistema idrologico inteso come rapporto tra stato delle acque superficiali, acque di falda e diversi utilizzi della risorsa, il coinvolgimento attivo dei vari attori nella gestione della risorsa idrica, lo sviluppo di uno strumento di governance partecipata che coinvolga Enti pubblici, privati e cittadini.
- Favorire le fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico;
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Riqualficazione del Rio dei Morticini (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 25), tra Piccaratico e Spicchio, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- Riqualficazione del Rio d'Ansano (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 26), nell'abitato di Sovigliana (area Ind. Bitossi), mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici. Mantenimento/Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili. Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, sia attraverso azioni di contrasto diretto (con particolare riferimento ad ailanto e robinia), che nella scelta di esemplari durante nuovi interventi di messa a dimora sia in proprietà pubblica che privata.
- Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".
- Favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.
- Favorire lo sviluppo sostenibile dell'attività imprenditoriale agricola con particolare riguardo alla creazione di nuovi posti di lavoro e di nuove aziende.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Riqualficazione del Torrente Vincio (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 19), tra Vallicella e SP Vinci-Lamporecchio, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- Riqualficazione del Torrente Streda (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 20), tra Serravalle e Valinardi, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici. Riqualficazione del Rio dei Morticini (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 25), tra la Sughera e Piccaratico, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- Riqualficazione del Rio d'Ansano (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 26), nei pressi di S. Ansano, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi inedificati e degli attuali livelli di permeabilità ecologica del territorio rurale. Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".
- Favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 12CL

**SUB-UTOE
12CL**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
9,02 kmq	614

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

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 sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	1.000	0	1.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.400	0	1.400	0	0	0	0

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 12CL

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 12CL	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	200	25
Territorio aperto	414	0
Totale	614	25
	639	

[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 12CL – 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 12CL	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	102	397	0	2.326

SUB-UTOE 12CL	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	2.456	7.368	2.763	2.149
Ab. progetto	100	300	112	87
Totale	2.556	7.668	2.875	2.236

N.B. Visti il carattere prevalentemente ambientale della **Sub-UTOE 12CL** e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Capraia e Limite, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla **Sub-UTOE 12CL** è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Capraia e Limite.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 12VI

**SUB-UTOE
12VI**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
26,45 kmq	4.671

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

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 sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	3.000	5.500	8.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	7.000	0	7.000	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.800	2.000	4.800	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	4.300	0	4.300	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.300	0	1.300	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	18.400	7.500	25.900	0	0	0	0

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.S03 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione comunale:

V_09) Nuovo plesso scolastico, località Vinci

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi (plesso scolastico)

Nuova Edificazione SE = da definire in sede di progetto di opera pubblica

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 12VI

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 12VI	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	3.871	212
Territorio aperto	800	0
Totale	4.671	212
	4.883	

[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 12VI – 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 12VI	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	17.415	34.723	10.428	18.844

SUB-UTOE 12VI	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	18.684	56.052	21.019	16.348
Ab. progetto	848	2.544	954	747
Totale	19.532	58.596	21.973	17.090