

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP04

Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree
ai sensi dell'art.64 della L.R.65/2014
Comune di Capraia e Limite

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

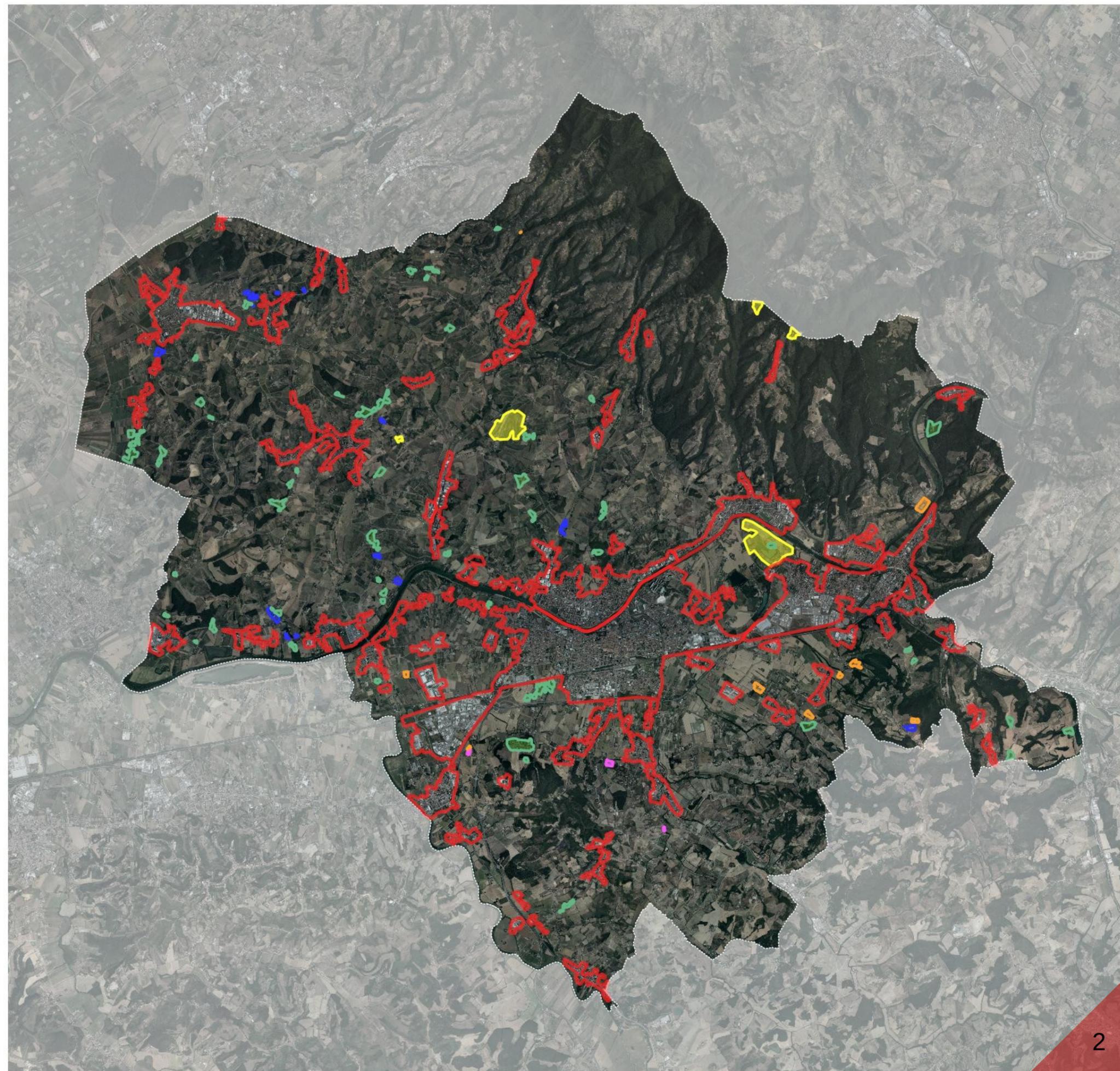
Percorso Partecipativo

- 1 - Cerreto Guidi - CG
- 2 - Vinci - VI
- 3 - Montelupo Fiorentino - MF
- 4 - Empoli - EM
- 5 - Capraia e Limite - CL



SCALA 1: 80.000

-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)
-  Campagna abitata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Campagna urbanizzata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone produttive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Aree di deposito
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zona di interesse territoriale
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone turistico-ricettive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)



SCALA 1: 80.000

5 - Loc. Capraia e Limite – capoluogo e relativi aggregati

Ambiti del T.U.

- 53 - Capraia
- 54 - Limite sull'Arno
- 55 - Castellina
- 60 - Castra

 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 40.000



Attrezzature pubbliche

-  Verde pubblico
-  Parcheggio
-  PAc

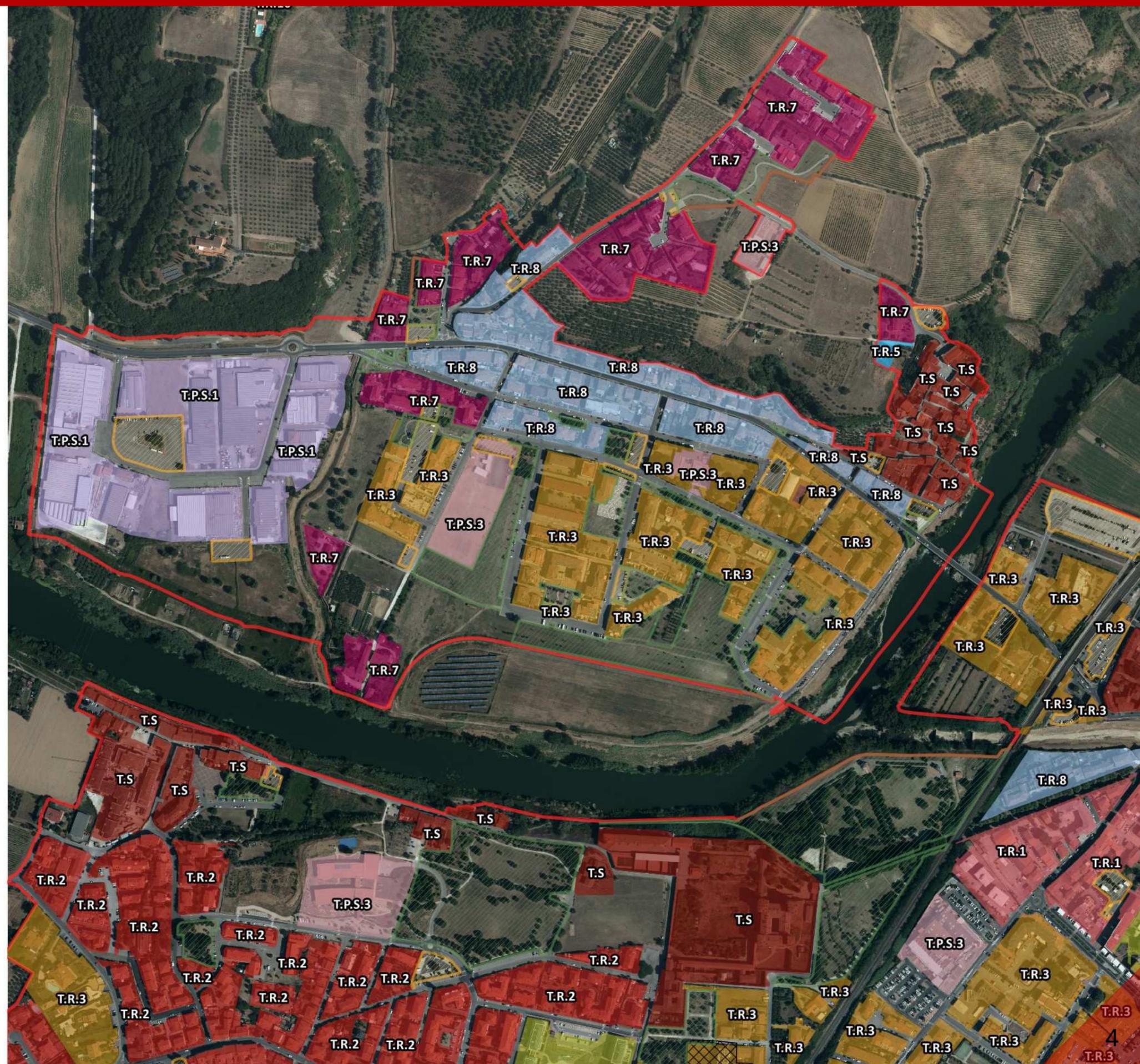
Tessuti del PIT-PPR

-  T.S - Tessuto storico
-  T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi
-  T.R.2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  T.R.4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
-  T.R.5 - Tessuto puntiforme
-  T.R.6 - Tessuto a tipologie miste
-  T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  T.R.8 - Tessuto lineare
-  T.R.9 - Tessuto reticolare diffuso
-  T.R.10 - Campagna abitata
-  T.R.11 - Campagna urbanizzata
-  T.R.12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  T.P.S.2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  T.P.S.3 - Insule specializzate

Territorio urbanizzato

-  Territorio urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000





 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000



-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 3 della LR 65/2014)
-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000

Comune di Capraia e Limite : 53 - Loc. Capraia

Area 36: area di completamento del tessuto residenziale. L'area interessa in parte il comparto C.1.1 Via Tobagi e in parte la zona G3 per spazi e attrezzature di interesse e uso pubblico, nello specifico per verde pubblico attrezzato. I documenti in riferimento al Piano Attuativo del comparto C.1.1. sono:

Adozione CC 17 del 26/04/2004
Approvazione CC 69 del 27/10/2004
Convenzione Vettori del 10/03/2005 rep. 39753 reg. Empoli il 30/03/2005 n.104



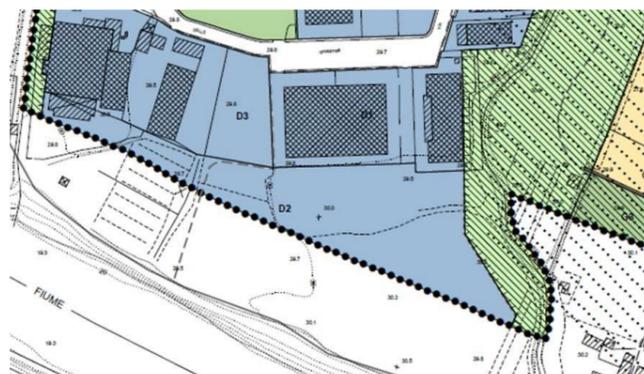
Estratto del Regolamento Urbanistico vigente

SCALA 1: 2.000



Area 37: area di completamento della zona industriale. L'area corrisponde all'intervento D2 Via delle Ginestra ed è convenzionato; afferiscono all'area in oggetto i seguenti documenti:

Adozione CC 22 del 26/04/2004
Approvazione CC 77 del 27/11/2004



Estratto del Regolamento Urbanistico vigente



SCALA 1: 2.000

Attrezzature pubbliche

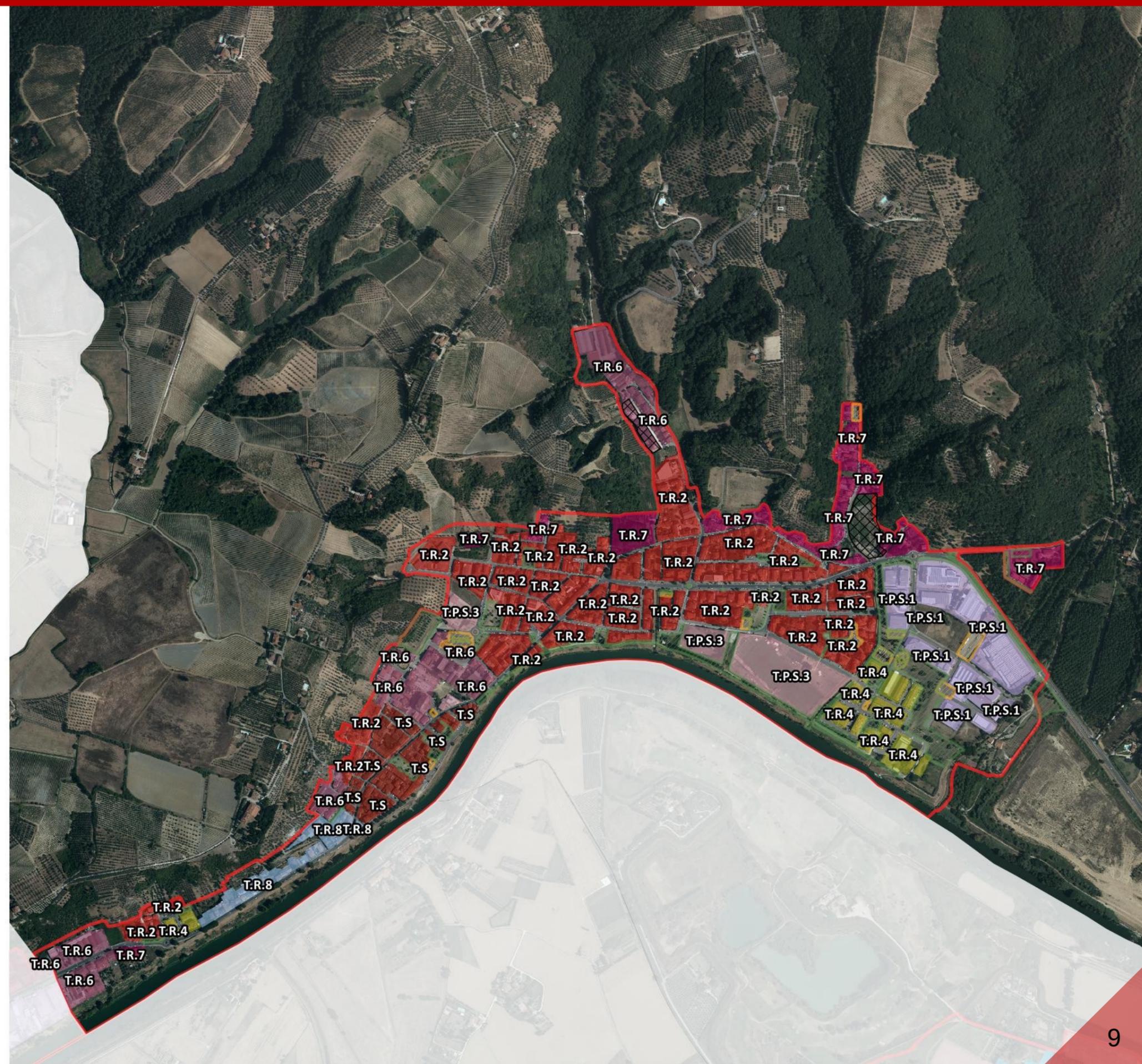
-  Verde pubblico
-  Parcheggio
-  PAc

Tessuti del PIT-PPR

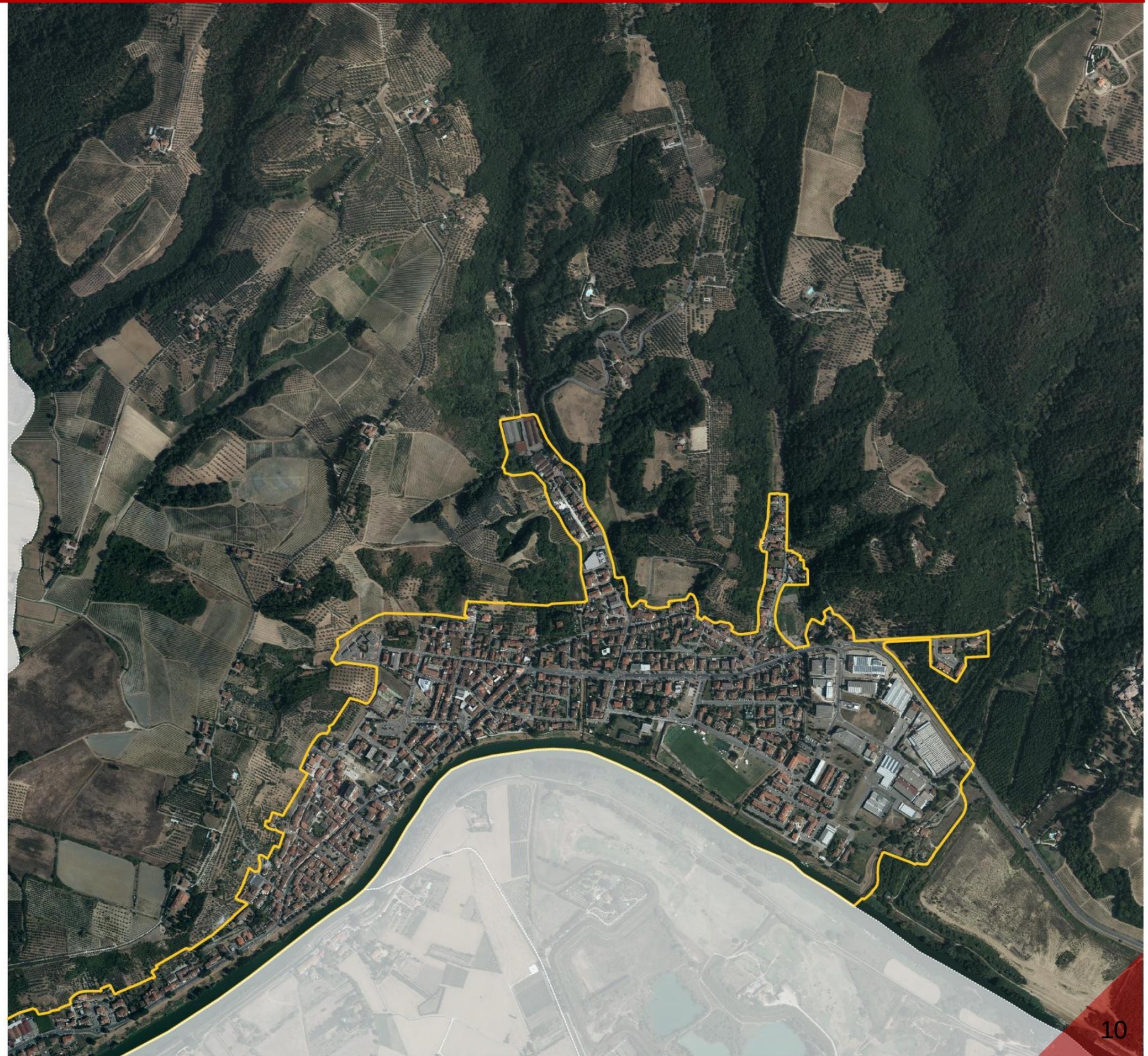
-  T.S - Tessuto storico
-  T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi
-  T.R.2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  T.R.4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
-  T.R.5 - Tessuto puntiforme
-  T.R.6 - Tessuto a tipologie miste
-  T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  T.R.8 - Tessuto lineare
-  T.R.9 - Tessuto reticolare diffuso
-  T.R.10 - Campagna abitata
-  T.R.11 - Campagna urbanizzata
-  T.R.12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  T.P.S.2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  T.P.S.3 - Insule specializzate

Territorio urbanizzato

-  Territorio urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

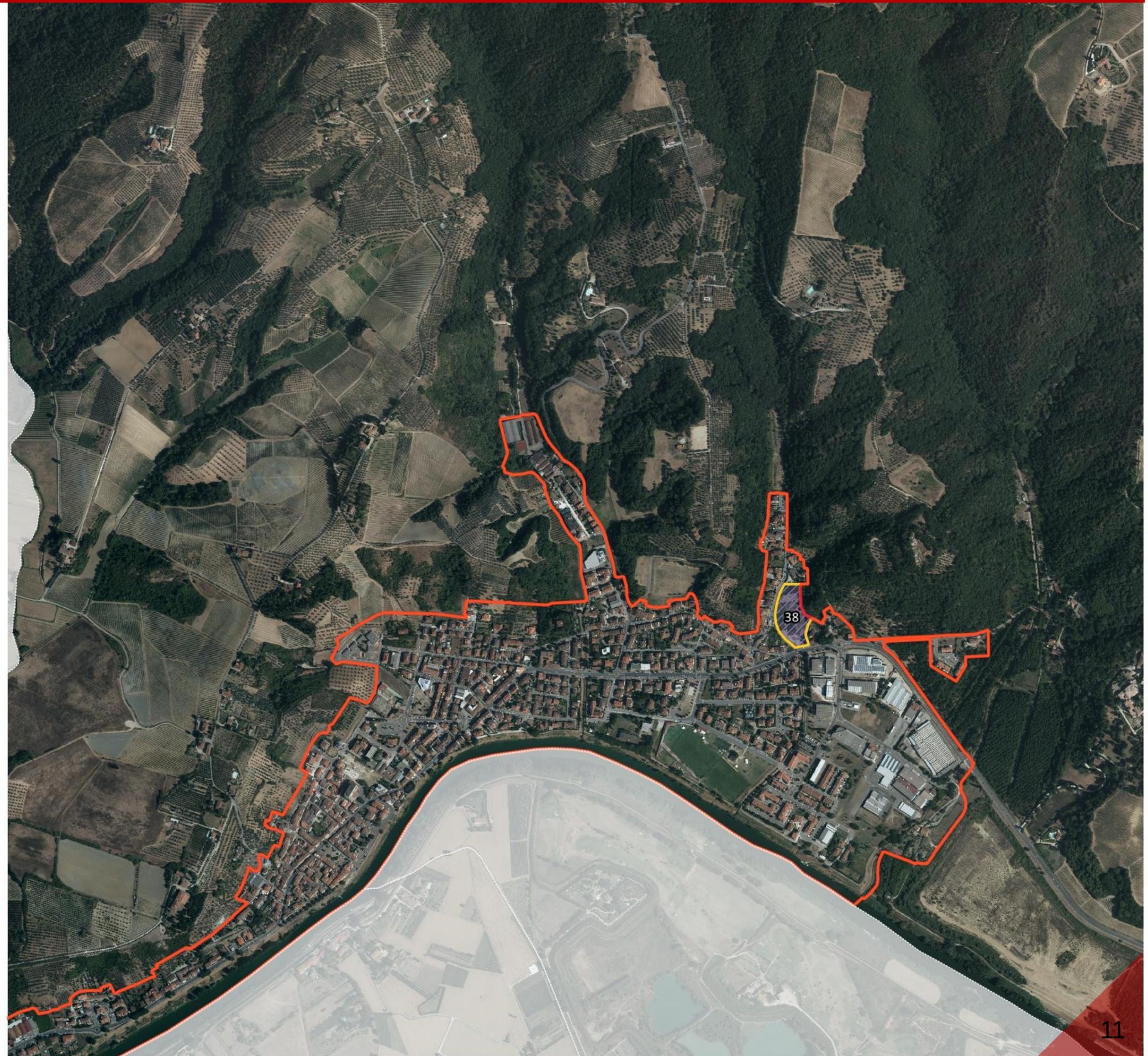


SCALA 1: 9.000



 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 10.000



-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 3 della LR 65/2014)
-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 10.000

Comune di Capraia e Limite : 54 - Loc. Limite sull'Arno

Area 38: Area di demolizione ex-Copart. Demolizione della precedente fabbrica per trasformazione e sostituzione del tessuto con adeguamento alla funzione esistente e inserimento di spazi pubblici. Afferiscono all'area in oggetto i seguenti documenti:

Adozione CC 11 del 03.05.2007

Approvazione CC 24 del 30.07.2008

Convenzione Vettori del 17.12.2008



Estratto Google Earth, 2018 European Space Imaging, data di acquisizione 18/04/2007



Estratto Google Earth, 2018 Google, data di acquisizione Luglio 2007

SCALA 1: 2.000



Attrezzature pubbliche

 Verde pubblico

 Parcheggio

 PAc

Tessuti del PIT-PPR

 T.S - Tessuto storico

 T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi

 T.R.2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto

 T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

 T.R.4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

 T.R.5 - Tessuto puntiforme

 T.R.6 - Tessuto a tipologie miste

 T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine

 T.R.8 - Tessuto lineare

 T.R.9 - Tessuto reticolare diffuso

 T.R.10 - Campagna abitata

 T.R.11 - Campagna urbanizzata

 T.R.12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani

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

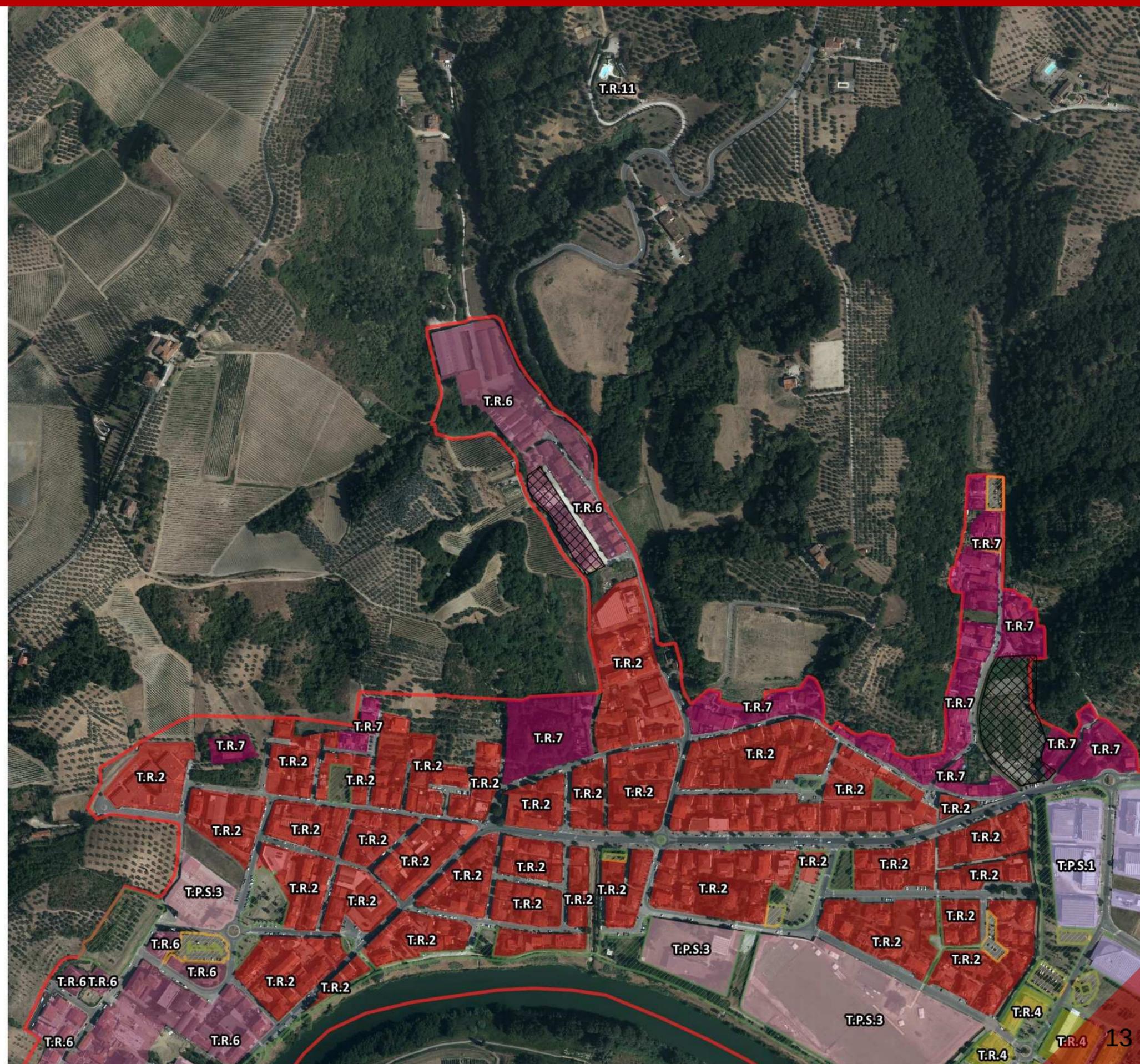
 T.P.S.2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale

 T.P.S.3 - Insule specializzate

Territorio urbanizzato

 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000





 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000



-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 3 della LR 65/2014)
-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000

Attrezzature pubbliche

 Verde pubblico

 Parcheggio

 PAc

Tessuti del PIT-PPR

 T.S - Tessuto storico

 T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi

 T.R.2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto

 T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

 T.R.4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

 T.R.5 - Tessuto puntiforme

 T.R.6 - Tessuto a tipologie miste

 T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine

 T.R.8 - Tessuto lineare

 T.R.9 - Tessuto reticolare diffuso

 T.R.10 - Campagna abitata

 T.R.11 - Campagna urbanizzata

 T.R.12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani

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

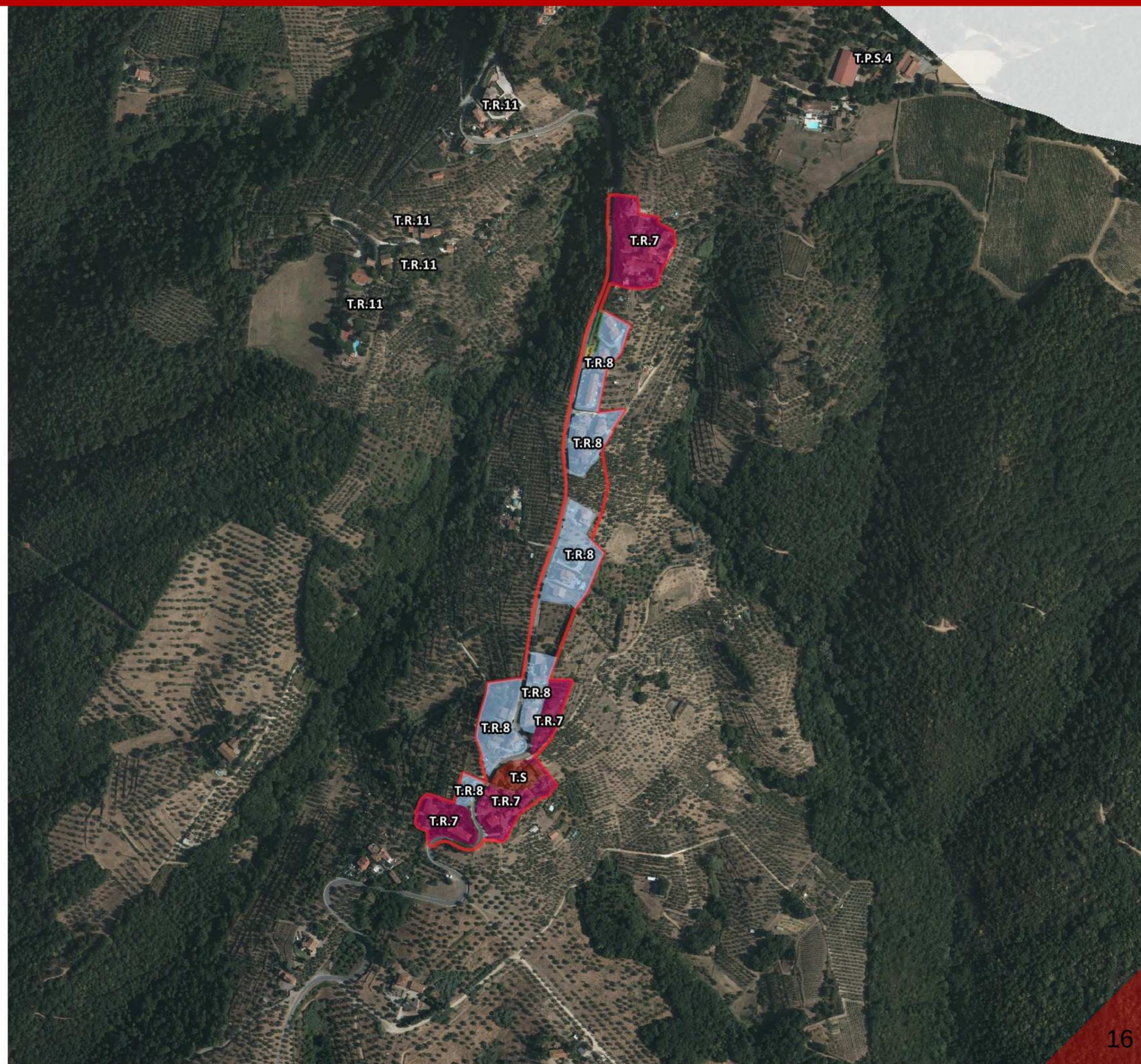
 T.P.S.2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale

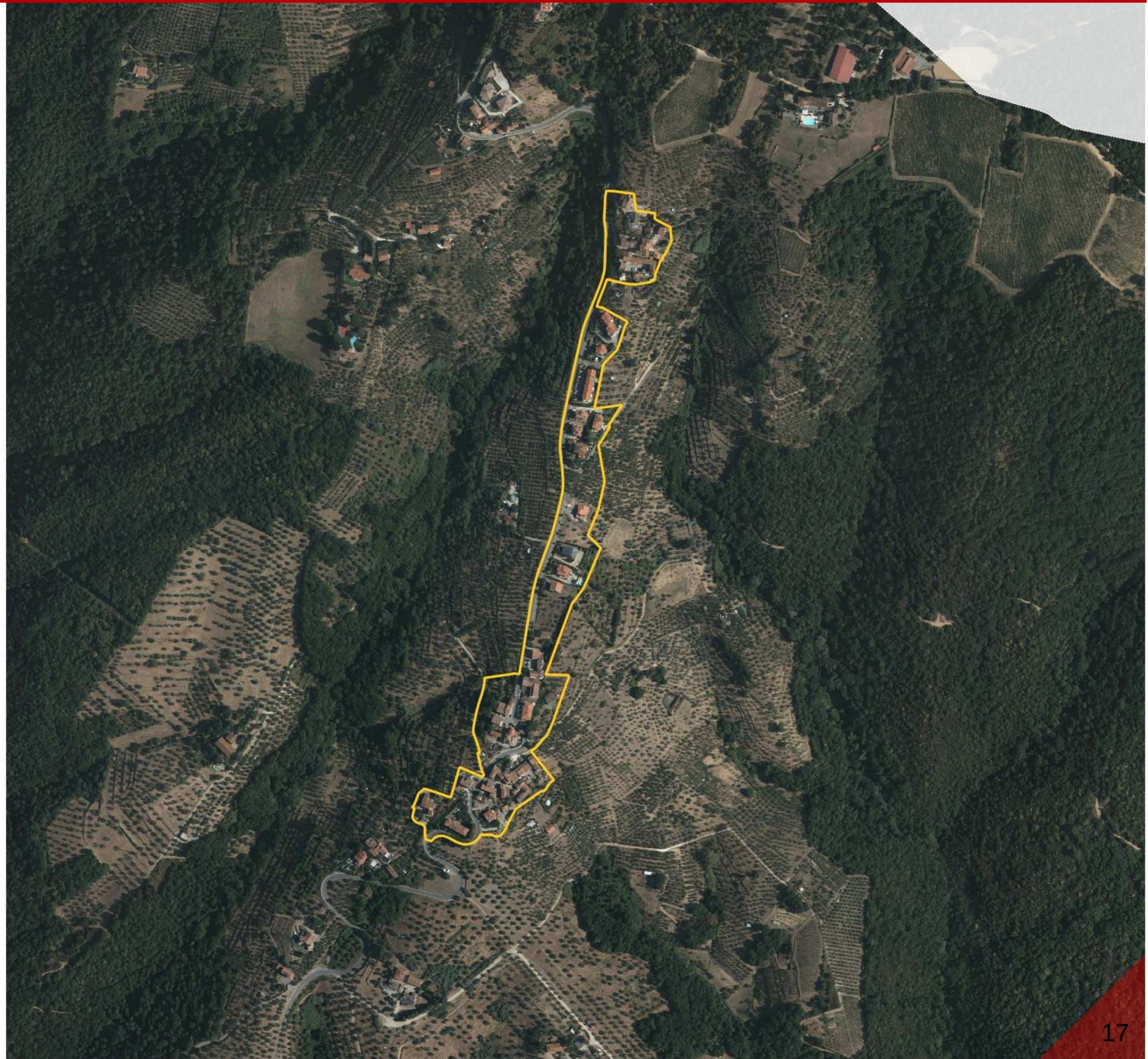
 T.P.S.3 - Insule specializzate

Territorio urbanizzato

 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

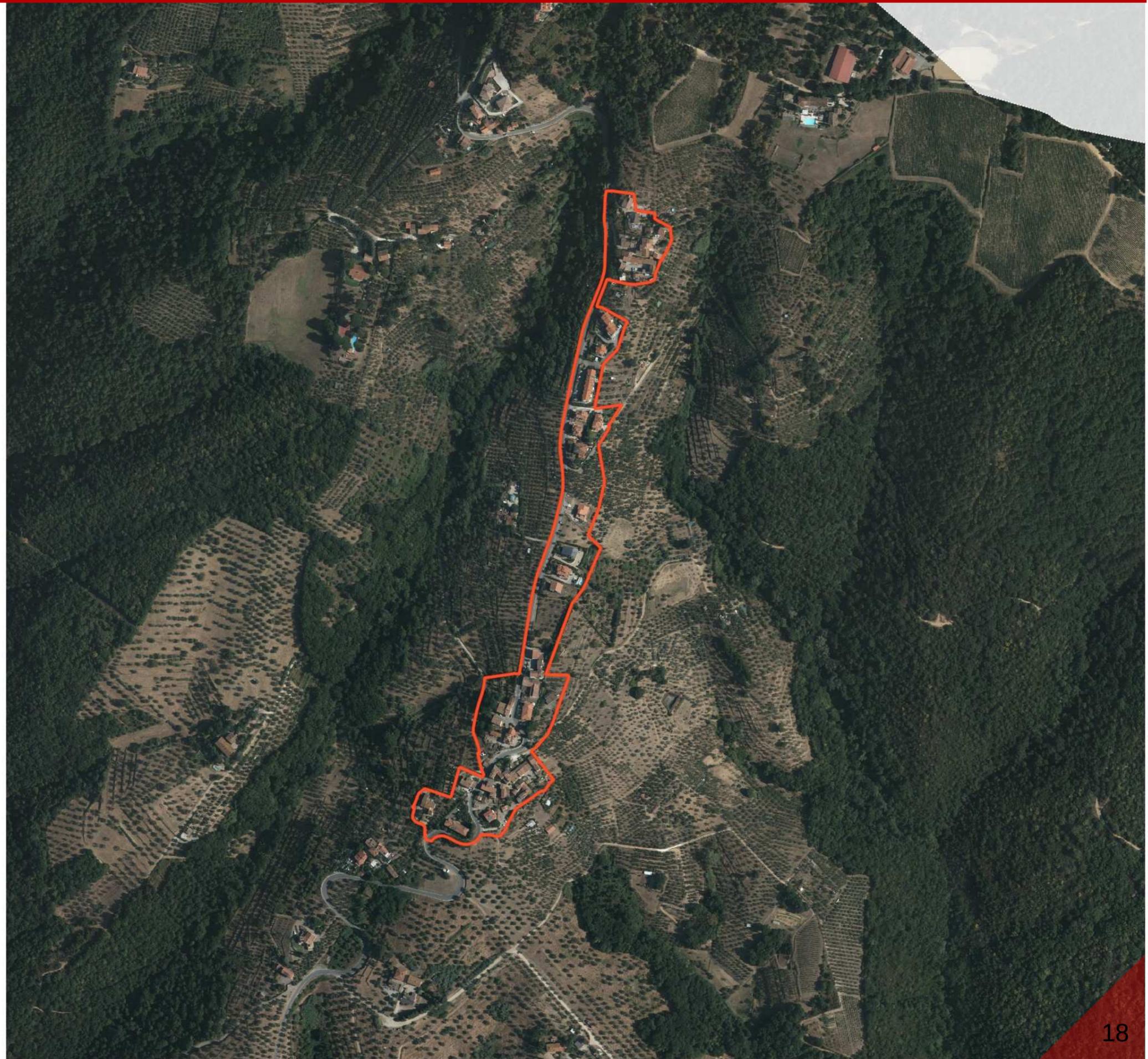
SCALA 1: 5.000





 Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000



-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 3 della LR 65/2014)
-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000

8 - Casetta

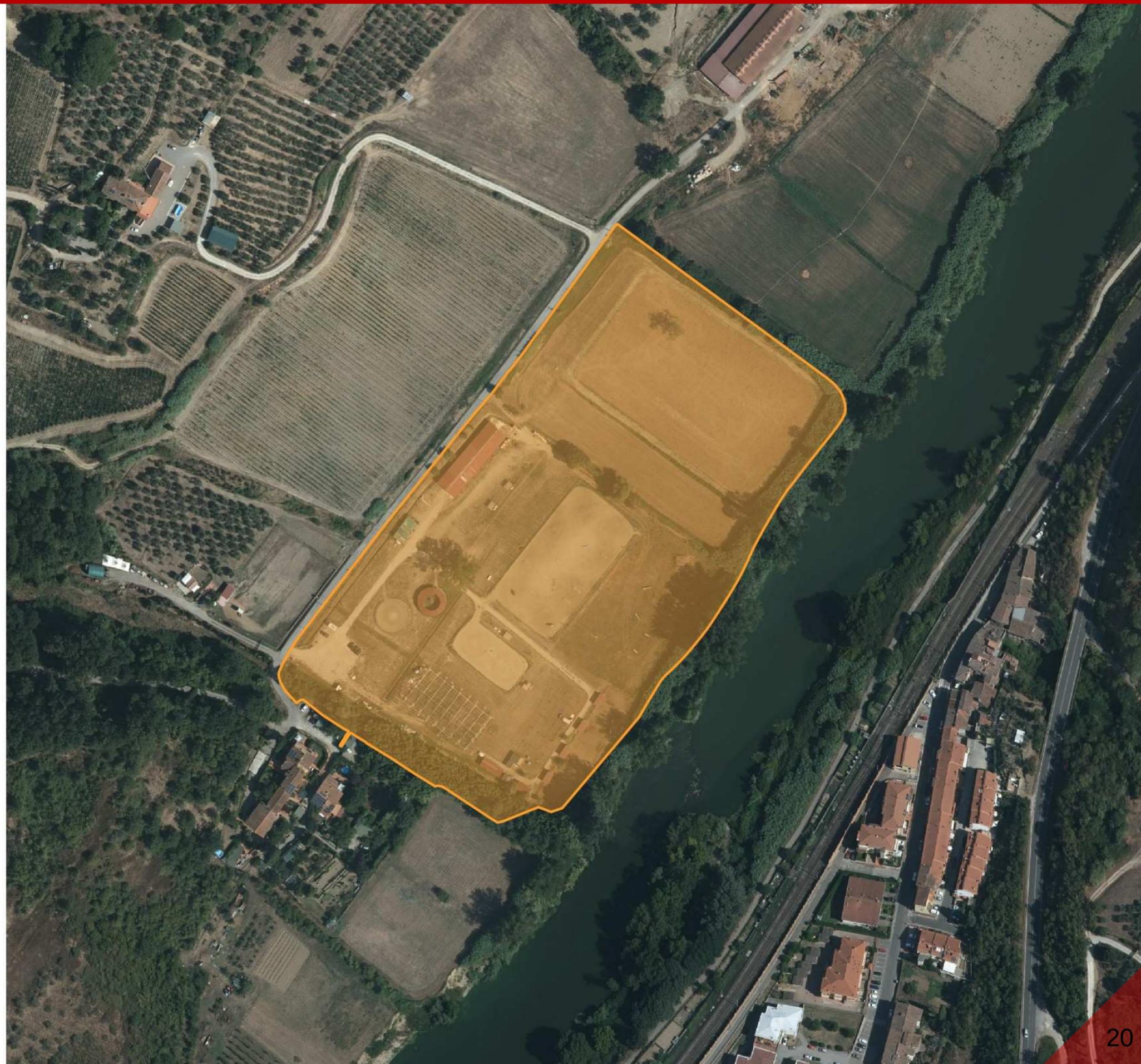
-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)
-  Campagna abitata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Campagna urbanizzata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone produttive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Aree di deposito
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zona di interesse territoriale
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone turistico-ricettive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)



SCALA 1: 40.000

8 -Casetta

-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)
-  Campagna abitata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Campagna urbanizzata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone produttive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Aree di deposito
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zona di interesse territoriale
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone turistico-ricettive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)

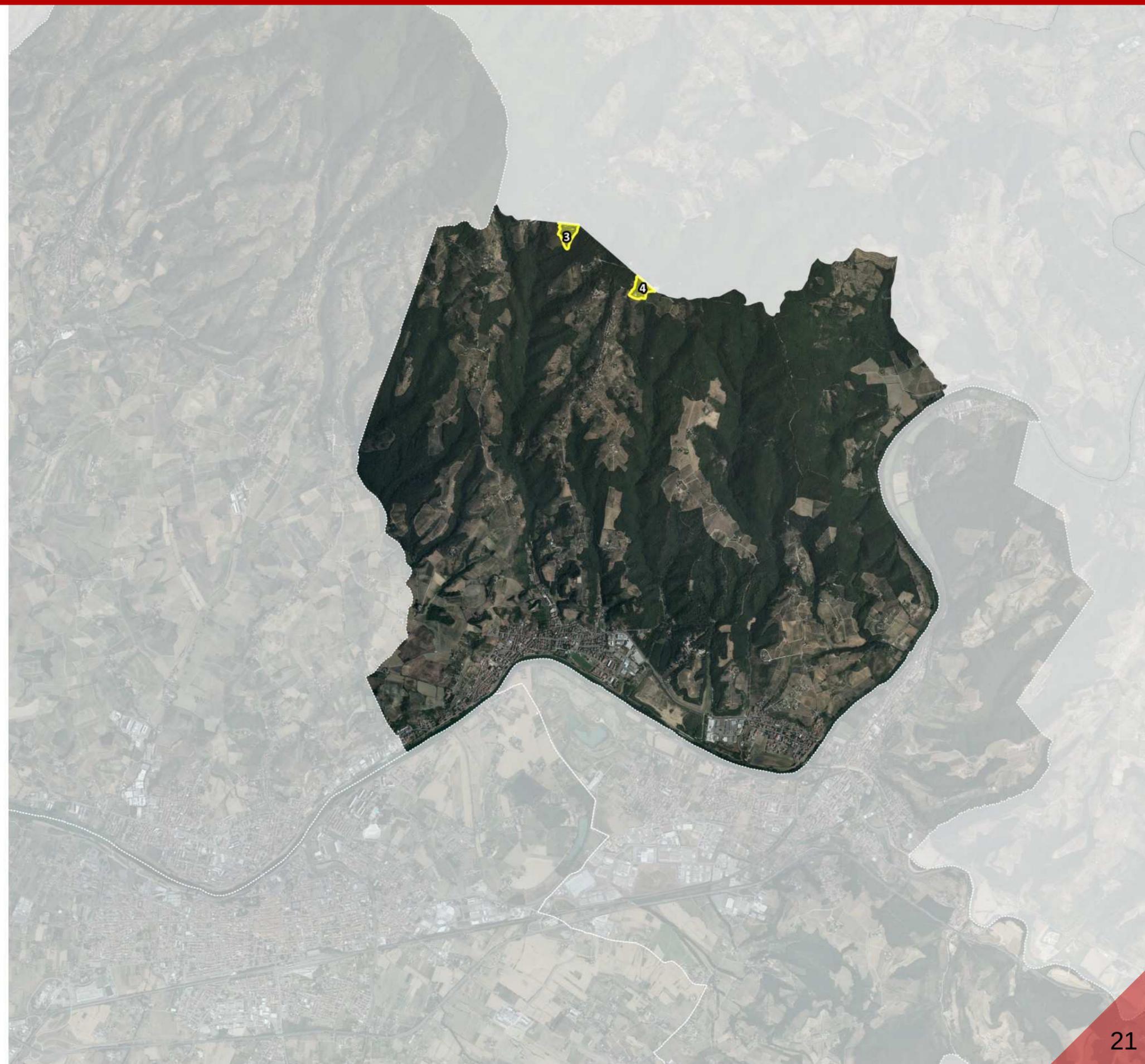


SCALA 1: 2.000

3 – San Giusto

4 - Casenuove

-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)
-  Campagna abitata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Campagna urbanizzata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone produttive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Aree di deposito
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zona di interesse territoriale
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone turistico-ricettive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)

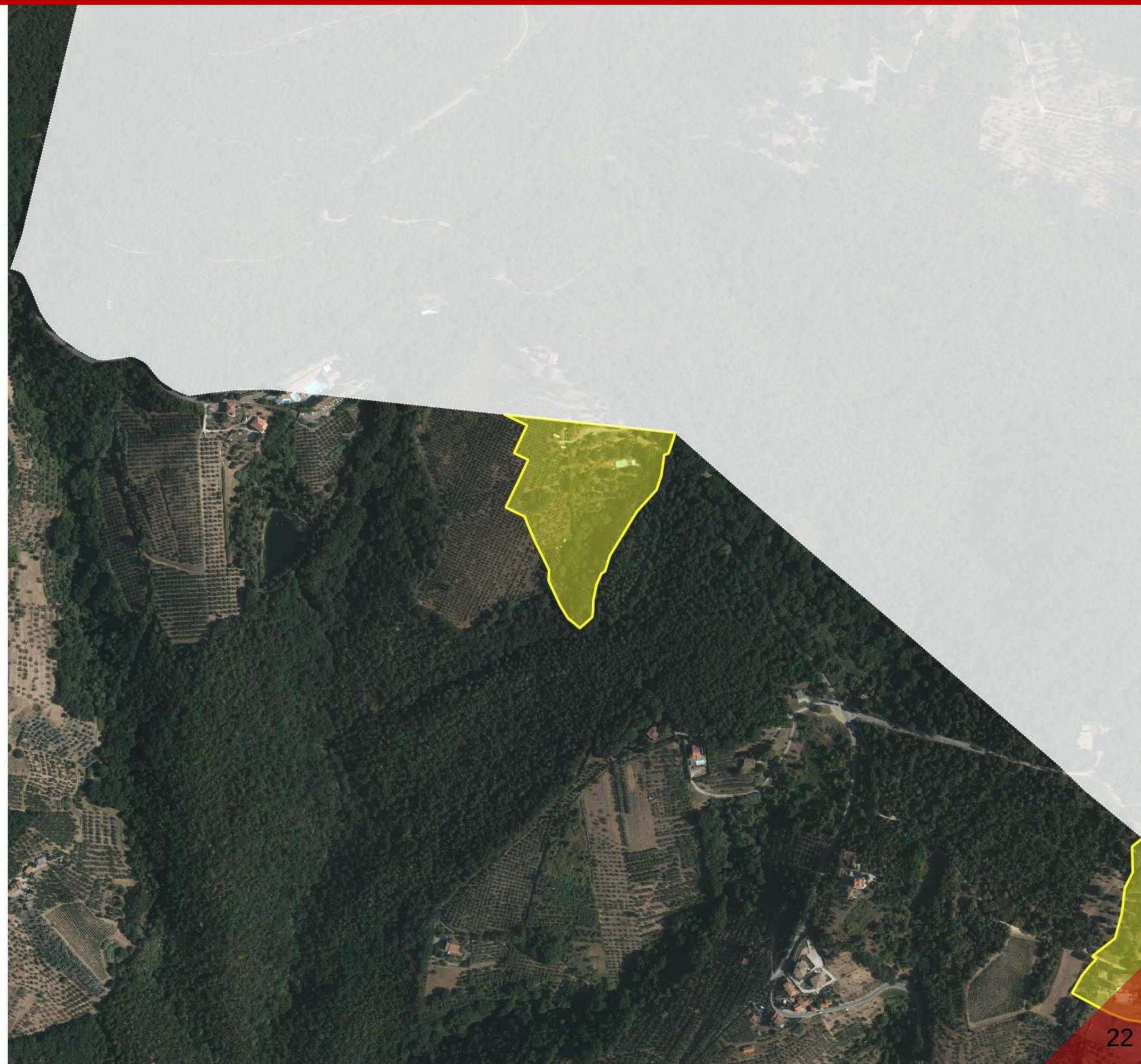


SCALA 1: 2.000

3 – San Giusto

4 - Castra

-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)
-  Campagna abitata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Campagna urbanizzata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone produttive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Aree di deposito
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zona di interesse territoriale
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone turistico-ricettive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)

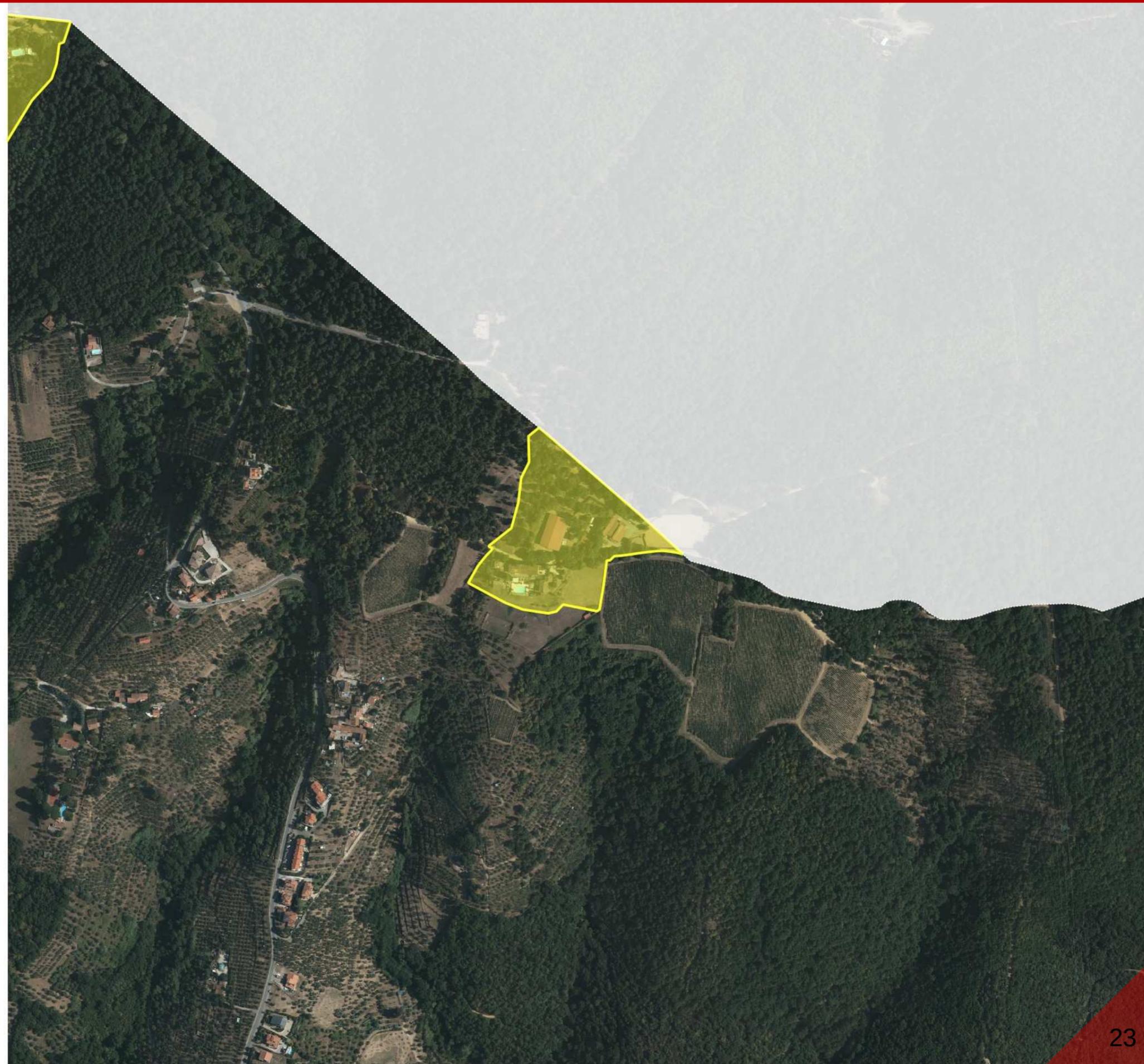


SCALA 1: 2.000

3– San Giusto

4 - Castra

-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)
-  Campagna abitata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Campagna urbanizzata
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone produttive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Aree di deposito
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zona di interesse territoriale
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)
-  Zone turistico-ricettive
(ai sensi dell'art.64 c.1 Lett.d della L.R. 65/2014)



SCALA 1: 2.000