

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A1 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

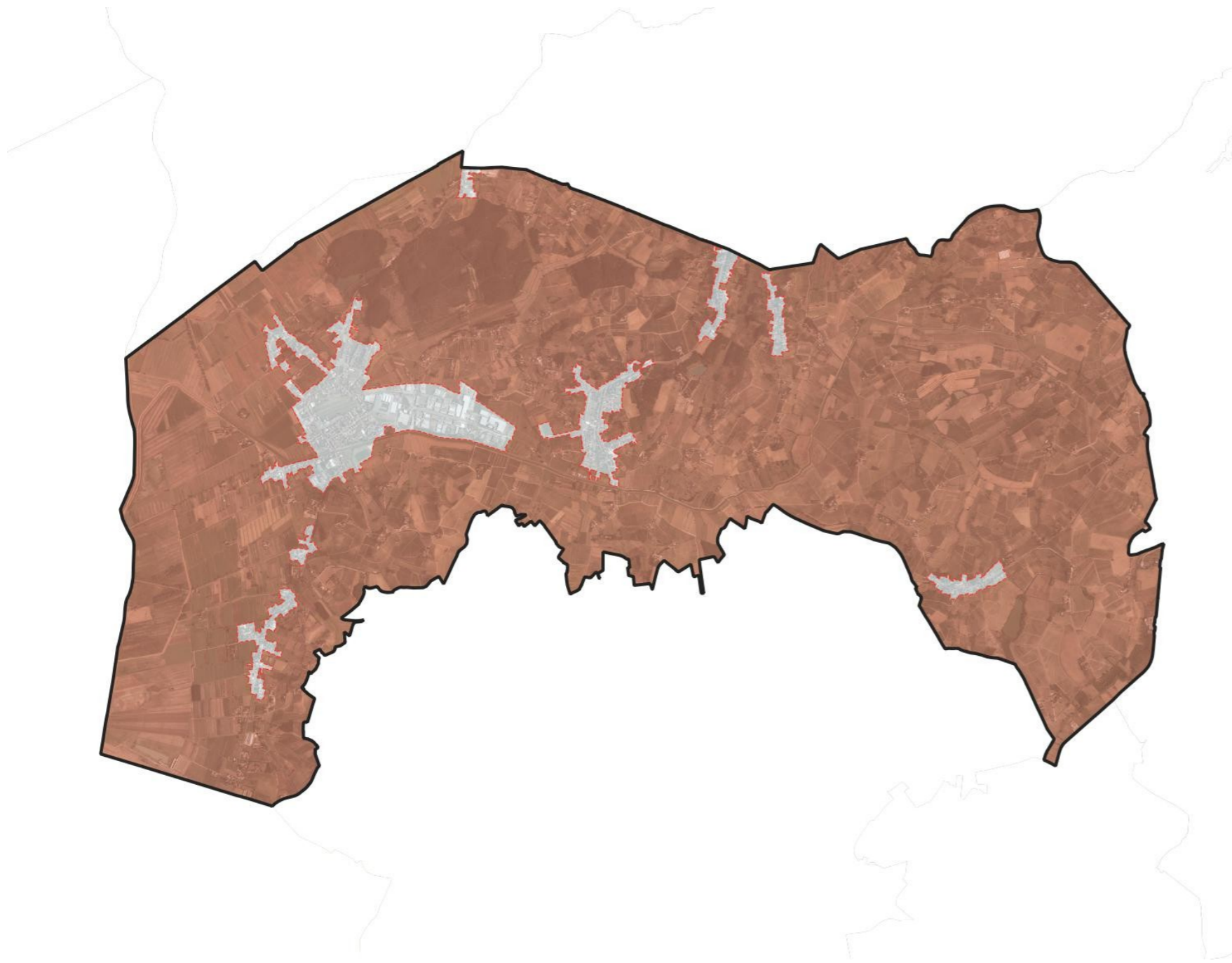
UTOE 1 – Il Vincio e il fondovalle del Padule

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



UTOE 1 – Il Vincio e il fondovalle del Padule



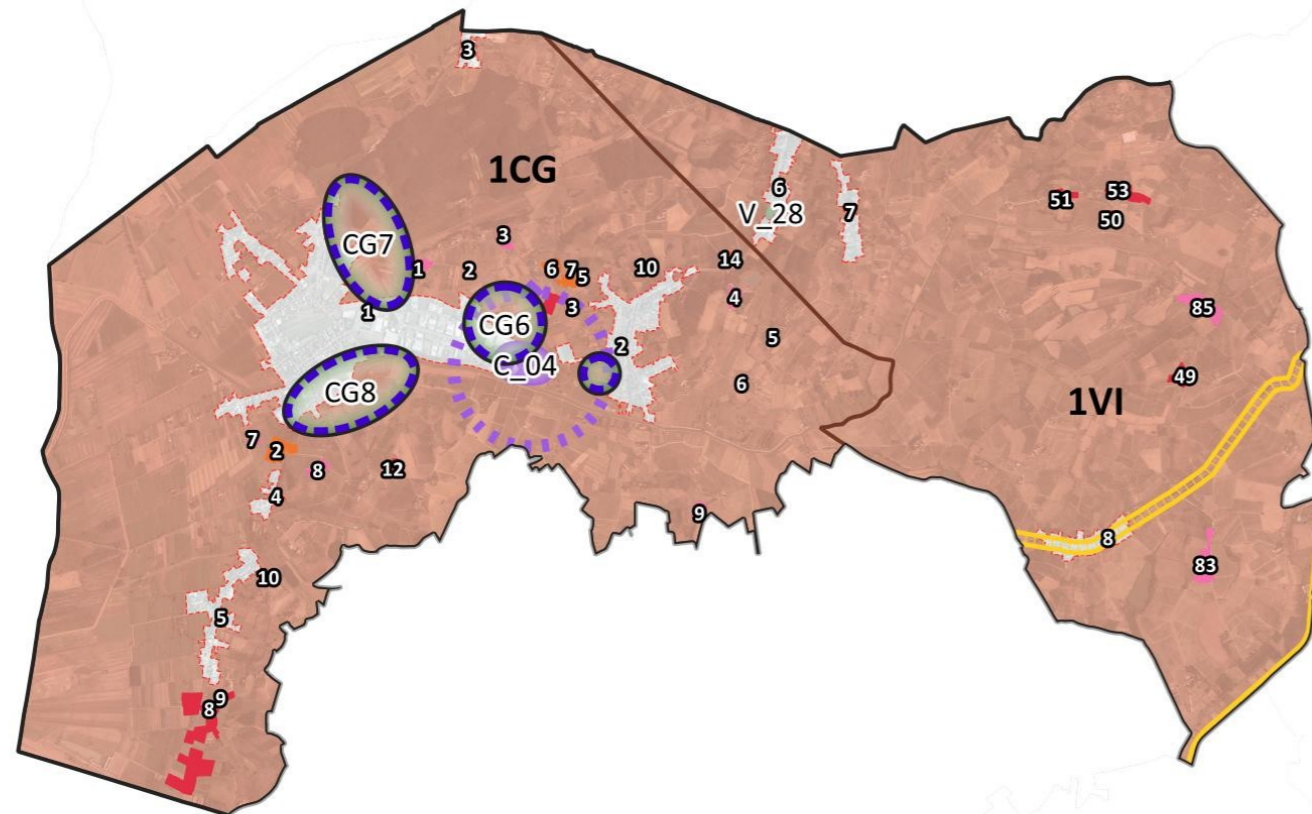
DESCRIZIONE

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, 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 sulla base del confine comunale in due SUBUTOE.



SUB-UTOE 1CG

È la porzione dell'UTOE 1 di territorio del comune di Cerreto Guidi, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Stabbia (1), Lazzaretto (2), Poggioni (3), Morelli (4), Biondi (5)**. Di cui l'insediamento produttivo di Stabbia rappresenta per la pozione nord del comune di Cerreto Guidi l'area produttiva più importante.

All'interno della SUB-UTOE 1CG sono presenti inoltre tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014 oltre a nuclei rurali. Quali:

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)
- Campagna urbanizzata (T.R.11)

Nuclei Rurali

Capannacce (1) – Acquerata (2) – Acqueratina (3) – Rozzalupi (4) – Cacciapolli (5) – La Berna (6) – Cavallina (7) – Canonica (8) – Villa Bertolucci (9)– Musignano (10).

Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione Comunale

Verbale del 01.04.2022

- Completamento area produttiva, località Stabbia (C_04)

Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo

Verbale del 03.11.2018

- Area per l'istruzione scolastica, Lazzaretto (CG5)
- Area produttiva, Stabbia (CG6)
- Viabilità, Stabbia (CG7)
- Viabilità, Stabbia (CG8)

L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente di fondovalle del Padule ed è caratterizzato da coltivazione intensiva di seminativi e vigneti e da una molteplicità di ricchezze paesaggistiche e ambientali.

È percorsa **SP 48 Lazzaretto-Lamporecchio-Pistoia**, la **SP 31 Traversa di Cerreto Guidi** e la **Strada Statale Francesca**.

SUB-UTOE 1VI:

Corrisponde alla porzione di UTOE 1 nel comune di Vinci, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **La Stella (6), Apparita (7) Toiano (8)**.

All'interno della SUB-UTOE 1VI sono presenti inoltre tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014, Quali:

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)

Nuclei Rurali

Agriturismo streda (83) - San Pantaleo (85)

Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione Comunale

Verbale del 01.04.2022

- Nuovo parcheggio pubblico e nuova area a verde pubblico, località La Stella (V_28)

Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione Intercomunale

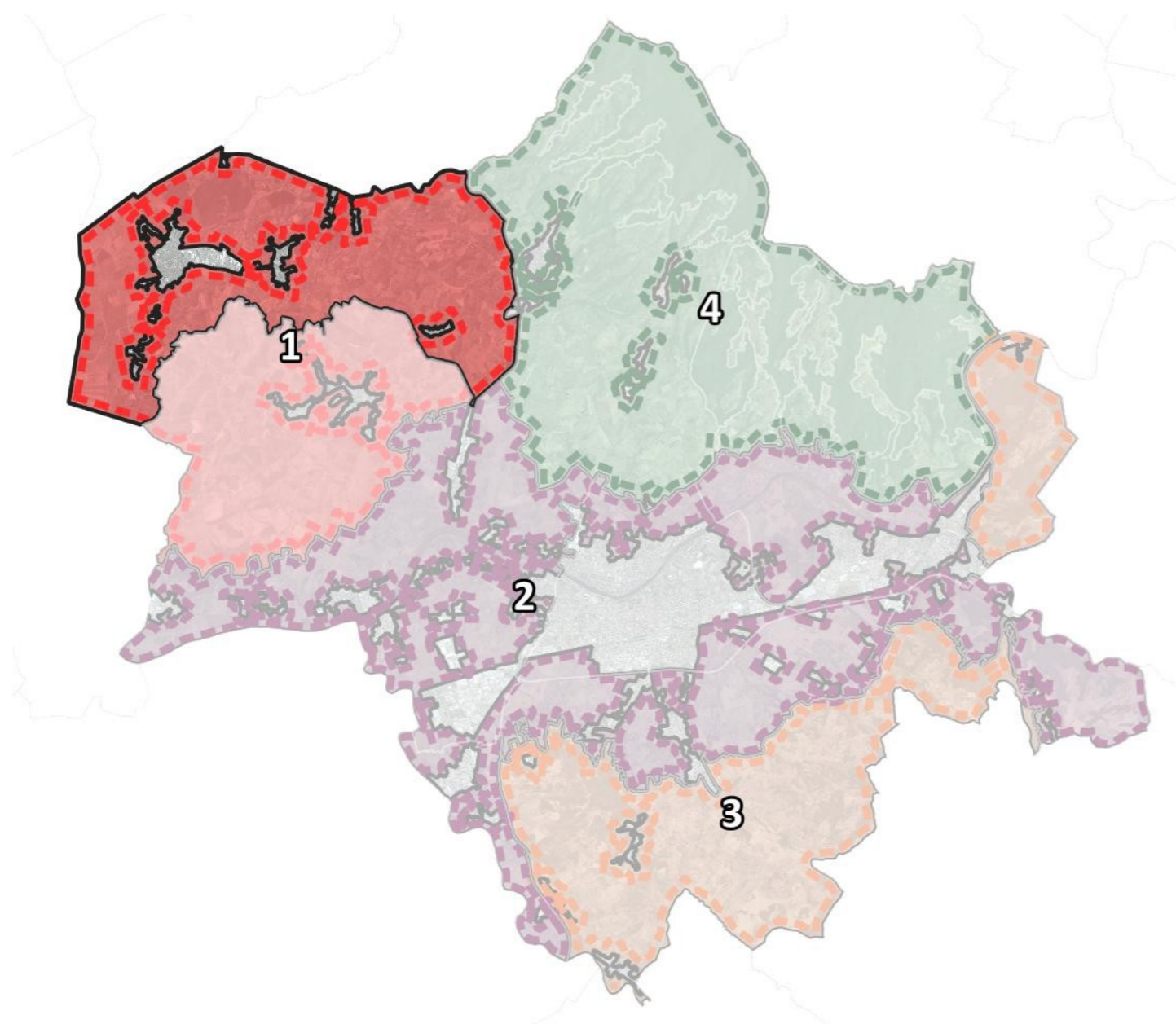
Verbale del 04.10.2021

- Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci (19)

L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggiante ed è caratterizzato da coltivazione intensiva di seminativi e vigneti e da una molteplicità di ricchezze paesaggistiche e ambientali.

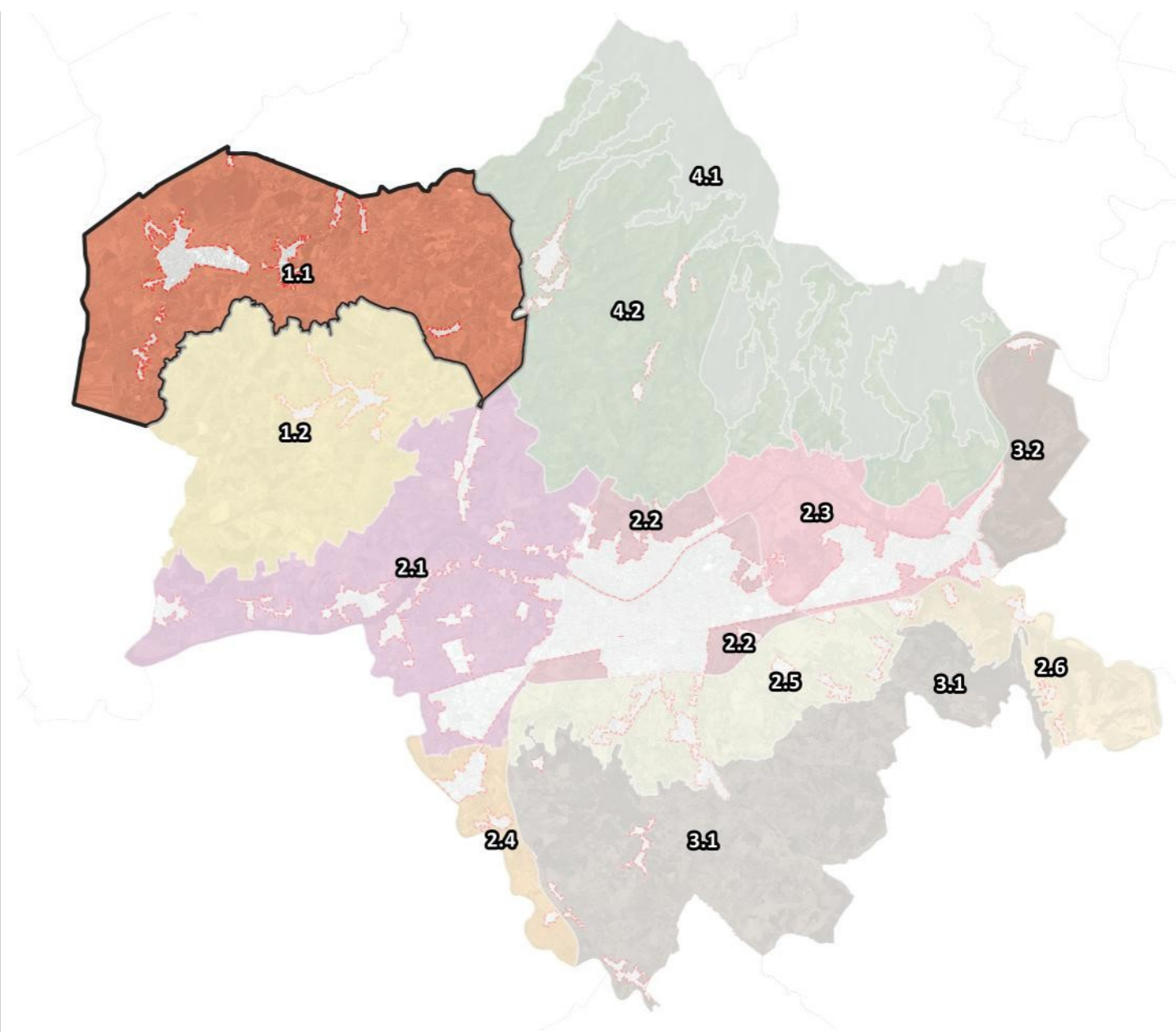
È percorsa dal Torrente **Vincio**, dalla **SP105** e dalla **SP48**.

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 1

Ambito di Paesaggio delle colline dolci e del fondovalle



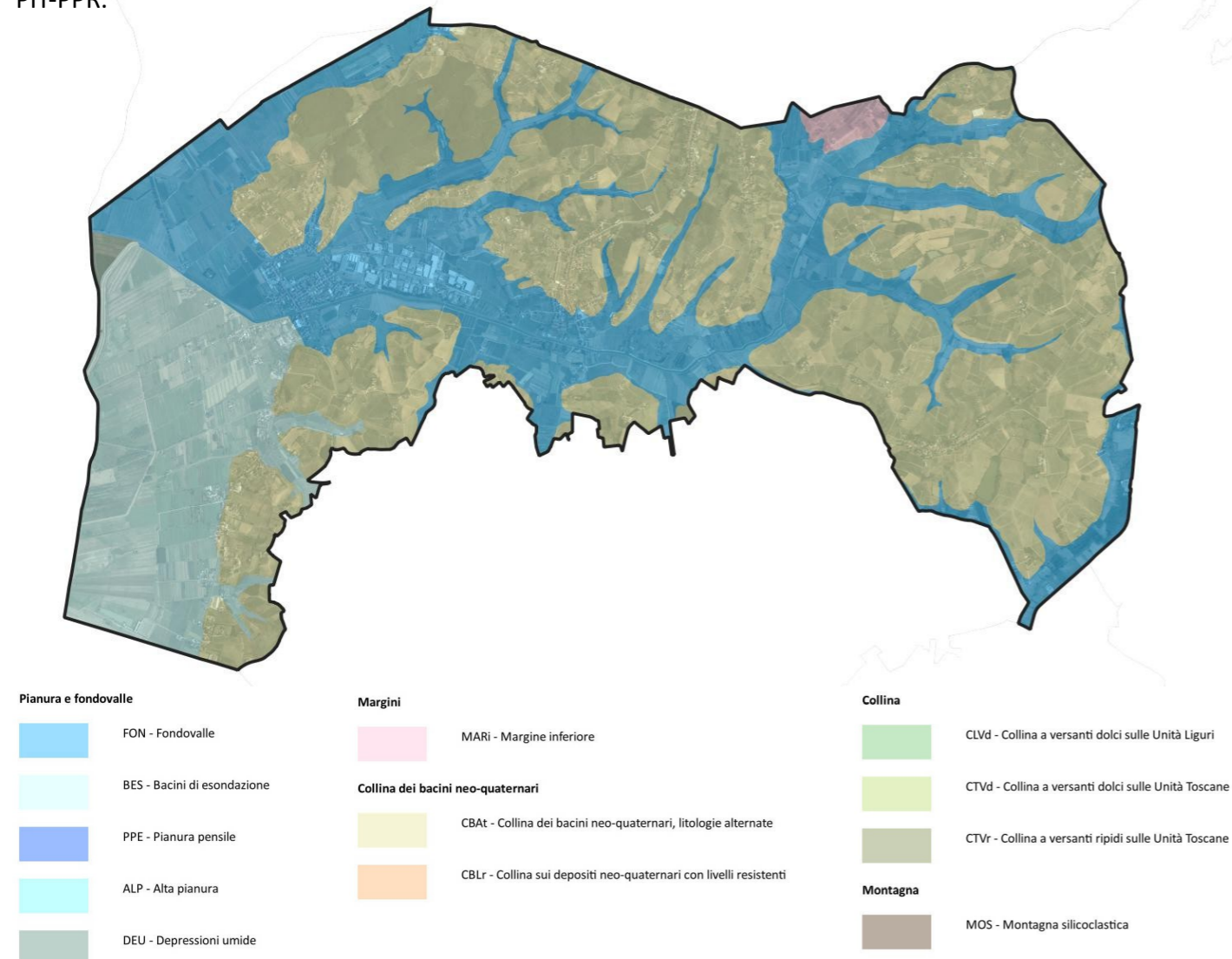
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 1.1

Sub Ambito di Paesaggio del Vincio

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 1

In particolare all'interno dell'UTOE 1 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

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

Per il sistema morfogenetico di Margine:

- Margine inferiore (**MARI**)

Per il sistema morfogenetico di Collina dei bacini Neo-quadernari:

- Collina dei Bacini neo-quadernari litologie alternate (**CBAt**)

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-quadernari 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;

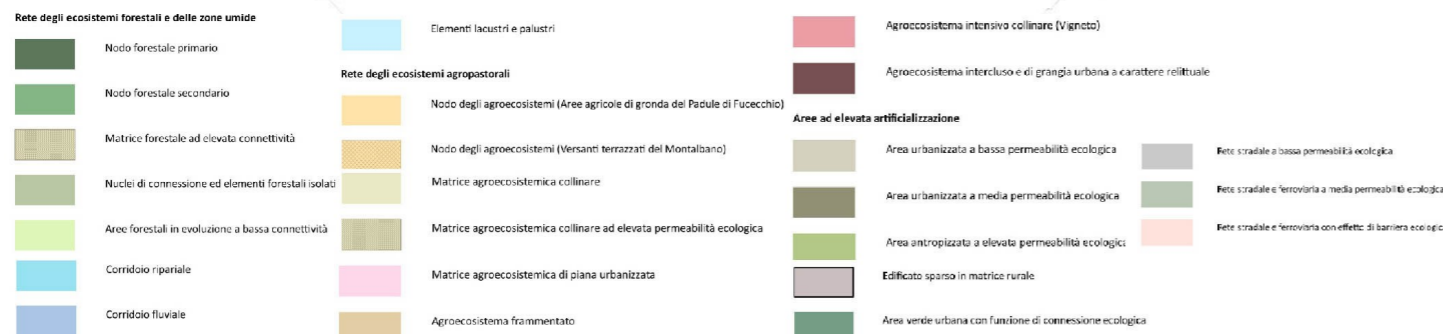
Favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;

Evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

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.



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

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

Inoltre è presente il morfotipo ecosistemico E.3 Boschi relitti 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

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali. 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.

Rete 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.

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

In particolare all'interno dell'UTOE 1 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:

Elementi Strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

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

Rete degli agroecosistemi

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

- 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.
- 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 ineditati, 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.
- 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.

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.

Elementi funzionali della rete ecologica

Diretrice di connettività da mantenere

- Poggioni (Cerreto Guidi). Direttrice lungo l'asse che collega il Bosco di Poggioni con quello di Chiusi e Brugnana e il Padule di Fucecchio, attraverso il superamento della SR 436 sulla quale è prevista un'opera di trasformazione e allargamento del tracciato.

Diretrice di connettività da ricostruire

- Stabbia - Lazzeretto (Cerreto Guidi). Direttrice tra il Bosco di Poggioni e il sistema forestale frammentato delle colline di Cerreto attraverso la SP31, con varchi da mantenere per impedire la saldatura dell'edificato tra l'area industriale di Stabbia e Lazzeretto.

Diretrice di connettività da riqualificare

- Ponte di Masino, Stabbia; Morelli; Rugiati e Fornace (Cerreto Guidi). Direttrice tra il sistema forestale frammentato delle colline di Cerreto e le aree di gronda del Padule di Fucecchio, con varchi da mantenere per impedire la saldatura dell'edificato (urban sprawl) lungo la SR 436.

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

- Torrente Vincio (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.

Area critica

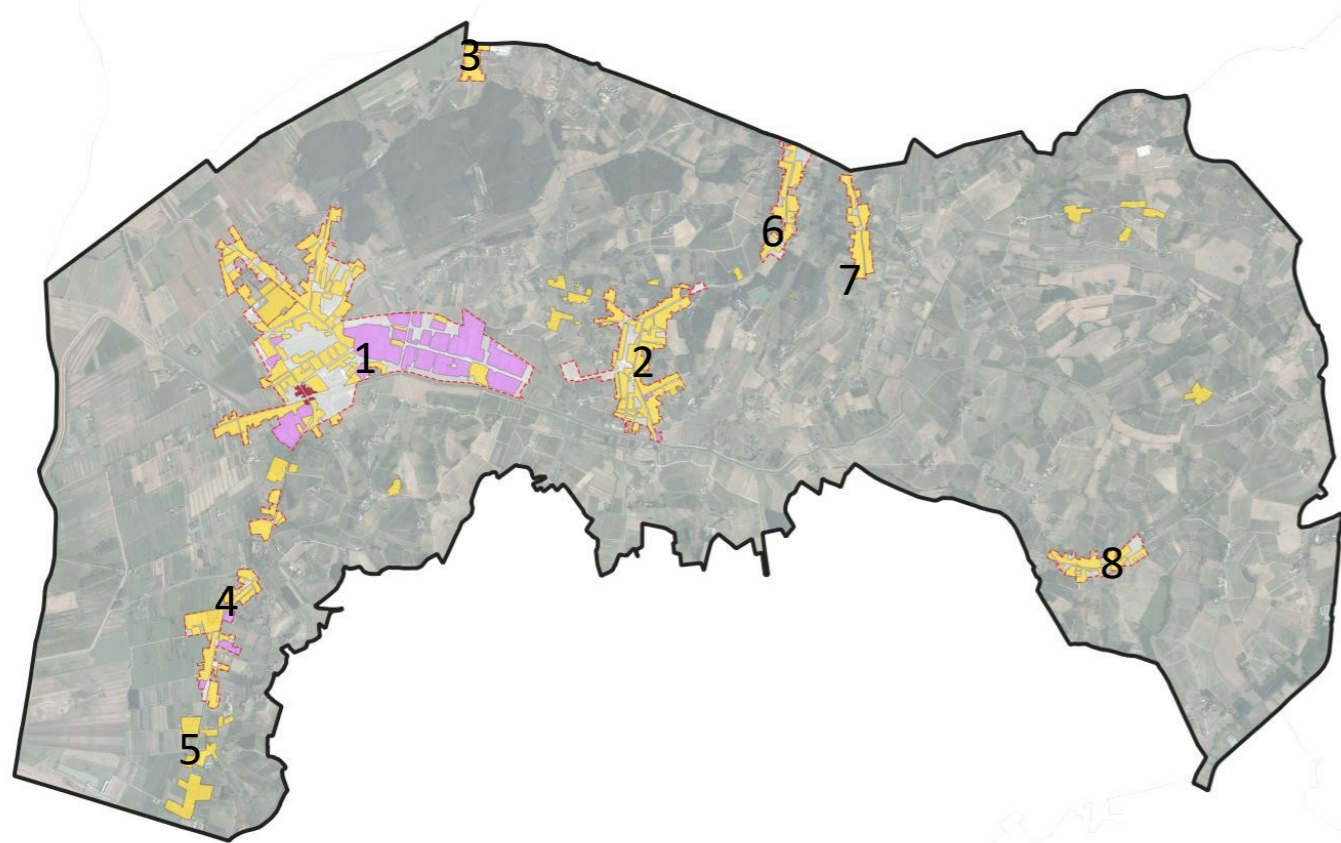
- 16. Aree di gronda del Padule di Fucecchio e Bosco Poggioni (Cerreto Guidi). Processo di frammentazione ecologica e perdita importanti valori degli ecosistemi forestali.

Morfotipo ecosistemico E.3 Boschi relitti in mosaico con ecosistemi palustri, praterie umide e seminativi nell'area di Poggioni

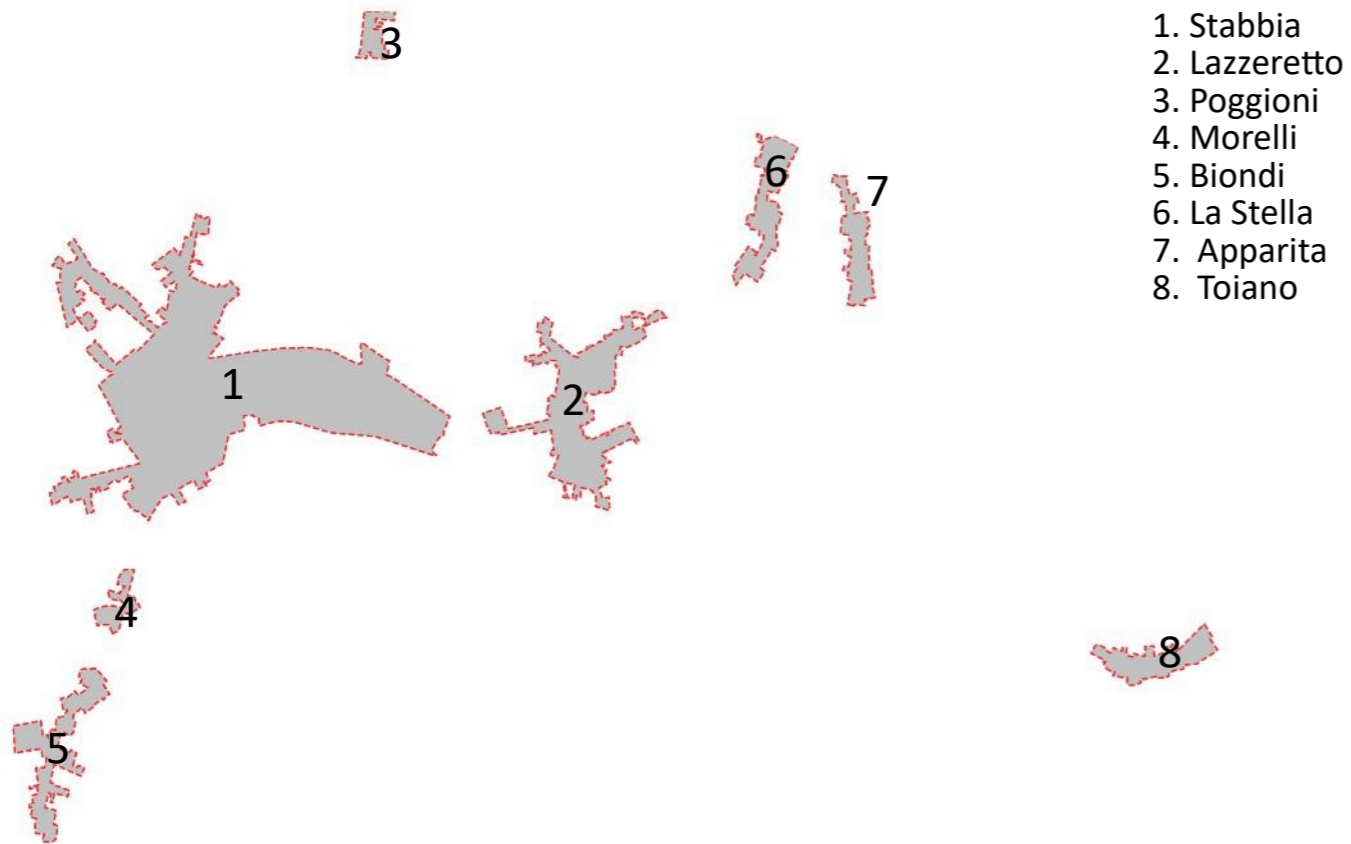
- Miglioramento della permeabilità ecologica, con superamento della barriera rappresentata dalla SR 436, anche in funzione della previsione di trasformazione e allargamento del tracciato, con interventi specifici che favoriscano la mobilità della fauna selvatica e la riduzione della mortalità per impatto con gli autoveicoli (Area critica N. 16).
- Miglioramento della qualità e della maturità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle leccete e ai querceti.
- Contrasto attivo alla diffusione delle specie vegetali e animali aliene invasive (robinia, nutria e gambero della Louisiana)
- Controllo e contenimento del carico di ungulati selvatici, con particolare riferimento al cinghiale.
- Tutela rigorosa delle formazioni forestali negli impluvi, lungo i vallini e le bordure attorno alle pozze.
- Tutela rigorosa delle formazioni prative umide (habitat di interesse comunitario), con limitazione alla trasformazione delle colture o degli assetti idraulici (Area critica N. 16).

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



TERRITORIO URBANIZZATO

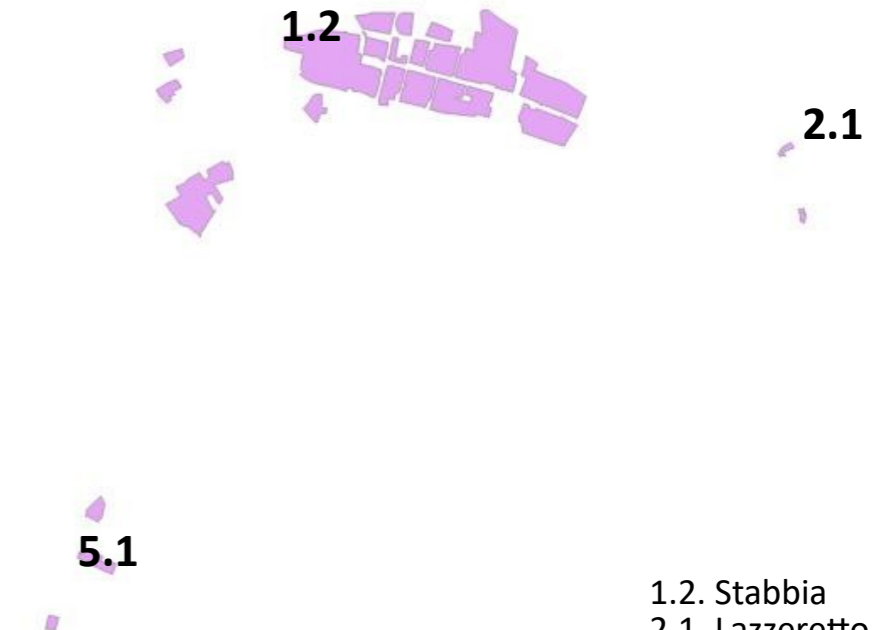


CENTRO STORICO



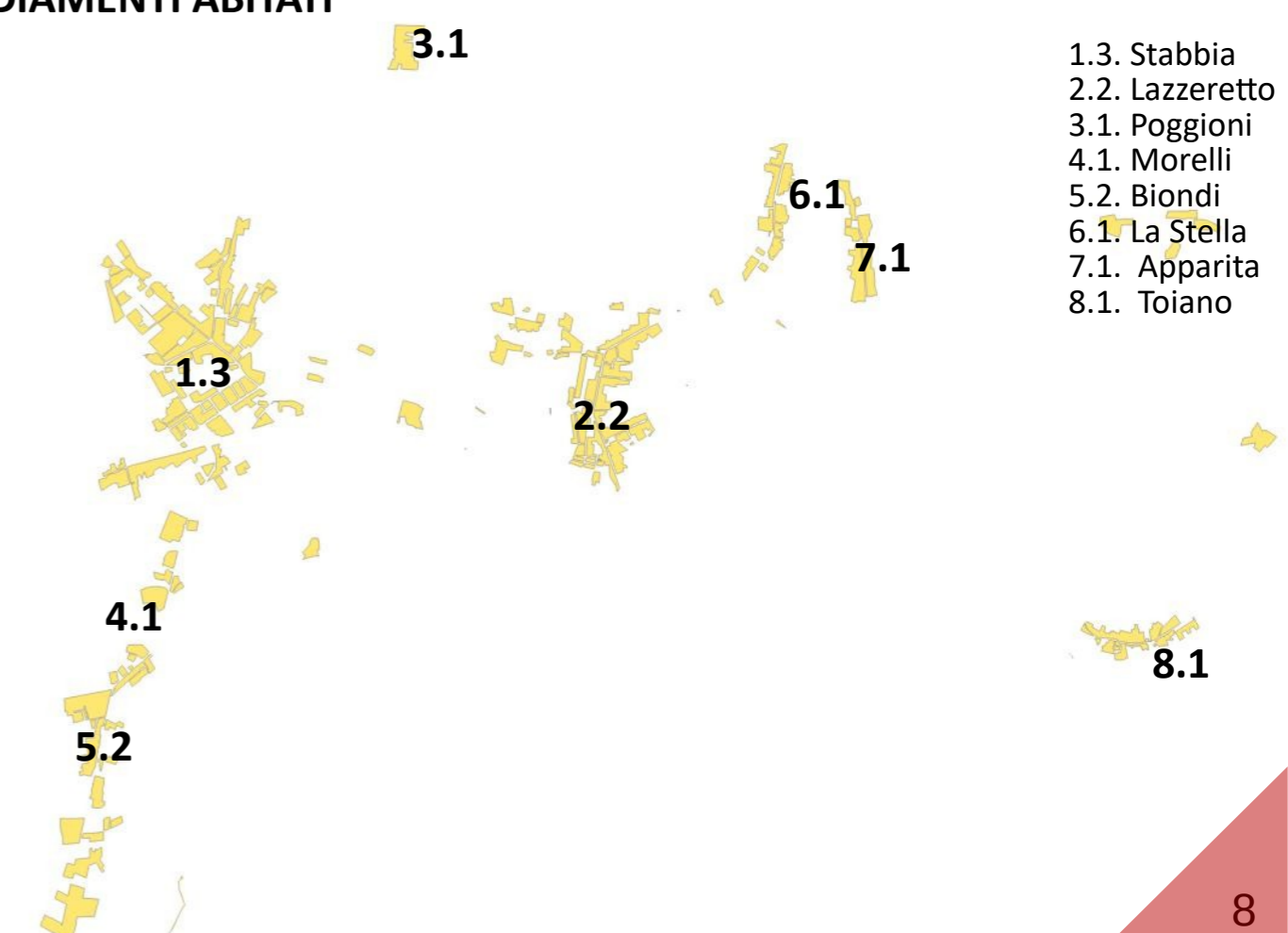
1.1. Stabbia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



1.2. Stabbia
2.1. Lazzeretto
5.1. Biondi

INSEDIAMENTI ABITATI



1.3. Stabbia
2.2. Lazzeretto
3.1. Poggioni
4.1. Morelli
5.2. Biondi
6.1. La Stella
7.1. Apparita
8.1. Toiano

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:

Insedimenti di tessuto storico

T.S – Tessuto Storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.5 – Tessuto puntiforme

T.R.6 – Tessuto a tipologie miste

T.R.7 – Tessuto sfrangiato a margine

T.R.8 – Tessuto lineare

T.R.9 – Tessuto reticolare diffuso

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 1CG

1. Centro Insediativo di Stabbia

Obiettivi specifici

- conservazione, promozione e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati, anche tramite i progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana come indicati all'art.38.3 della Disciplina di Piano;
- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi inedificati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- tutelare le testimonianze storiche e relazionarle alla rete dei percorsi storici;
- controllare la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in particolare nell'area produttiva di Ponte di Masino
- incentivare il riuso dei fabbricati produttivi dismessi in particolare la vecchia area produttiva posta a sud del centro insediativo lungo la via Francesca.

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;
- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo di Ponte di Masino e ridisegno del margine ovest coordinato con la nuova previsione soggetta a conferenza di copianificazione di carattere comunale C.04 e disciplinato nel doc. **QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014;**
- 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;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano della parte ovest della struttura insediativa a contatto con l'area di margine del Padule di Fucecchio;
- 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;
- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, di servizio alle aree urbane, comprendendo il sistema delle aree di sosta e parcheggio. Disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in relazione all'effettiva situazione riscontrata, e garantendo contemporaneamente che le dotazioni e i servizi infrastrutturali siano il più possibili diffusi nel territorio urbanizzato;

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

2.Centro Insediativo di Lazzeretto

Obiettivi specifici

- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- ridisegnare il margine urbano sud-est al fine di ridurre l'impatto sul centro delle aree edificate e non concluse;
- tutelare gli spazi aperti liberi all'interno dell'insediamento abitato;

Indirizzi per il Piano Operativo

- razionalizzare il traffico, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- prevedere un sistema integrato di parcheggi in grado di soddisfare sia le necessità dei residenti che quelle dei fruitori;
- promozione di luoghi per l'aggregazione spontanea dei giovani, con aree attrezzate dove poter praticare liberamente lo sport;

3.Nuclei Insediativi di Poggioni, 4.Morelli e 5.Biondi

Obiettivi specifici

- mitigare gli effetti del traffico veicolare lungo la Strada Statale Francesca;
- limitare l'occupazione di nuovo suolo ai soli completamenti edilizi con funzione di riaménagemento dei tessuti;

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere un ridisegno dei margini urbani , con interventi mirati alla ricucitura delle aree sfrangiate ed alla riduzione dei punti di immissione sulla Strada Statale Francesca;
- riqualificazione dell'asse viario principale con l'obiettivo di fornire la percezione di attraversamento di un ambito urbano, mediante interventi di mitigazione del traffico di attraversamento con soluzioni tese alla riduzione della velocità e volte a favorire l'integrazione della zona residenziale consolidata.

SUB-UTOE 1VI

6.Nuclei Insediativi di La Stella, 7. Apparita, 8.Toiano

Obiettivi specifici

- prevedere riordino e riqualificazione dei tessuti di recente formazione con azioni mirate in relazione alle loro differenti caratteristiche, con la finalità di migliorare il loro rapporto con il circostante contesto rurale;
- limitare l'occupazione di nuovo suolo ai soli completamenti edilizi con funzione di riaménagemento dei tessuti;

Indirizzi per il Piano Operativo

- individuare gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti liberi, residuali rispetto al contesto delle frazioni, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione anche pubblica secondo gli obiettivi generali;
- prevedere un ridisegno dei margini urbani , con interventi mirati alla ricucitura delle aree sfrangiate, finalizzate al completamento ed al compattamento del tessuto;

Mobilità e ed infrastrutture

Obiettivi specifici

- potenziare ed adeguare il sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni dell'art.38.1 della Disciplina di Piano;

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,

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 1 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021
19-Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 1 CG

conferenza copianificazione del 03.11.2018, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi
CG7 – Viabilità Stabbia
conferenza copianificazione del 03.11.2018, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi
CG5 – Area per l'istruzione scolastica, Lazzeretto
CG6 – Area produttiva, Stabbia
CG8 – Viabilità Stabbia

conferenza di copianificazione 01.04.2022
C04 – Completamento area produttiva, località Stabbia

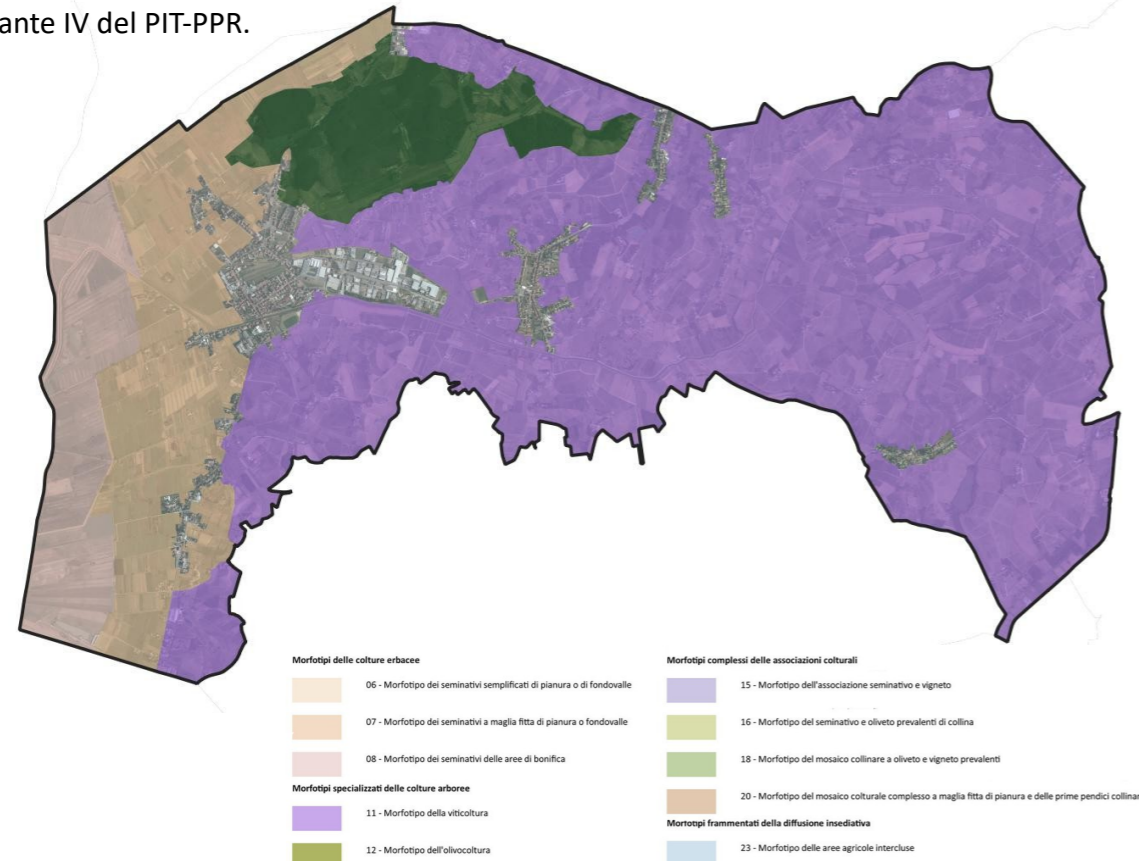
SUB-UTOE 1 VI

conferenza di copianificazione 01.04.2022
V28 – Nuovo parcheggio pubblico e nuova area a verde pubblico, località La Stella

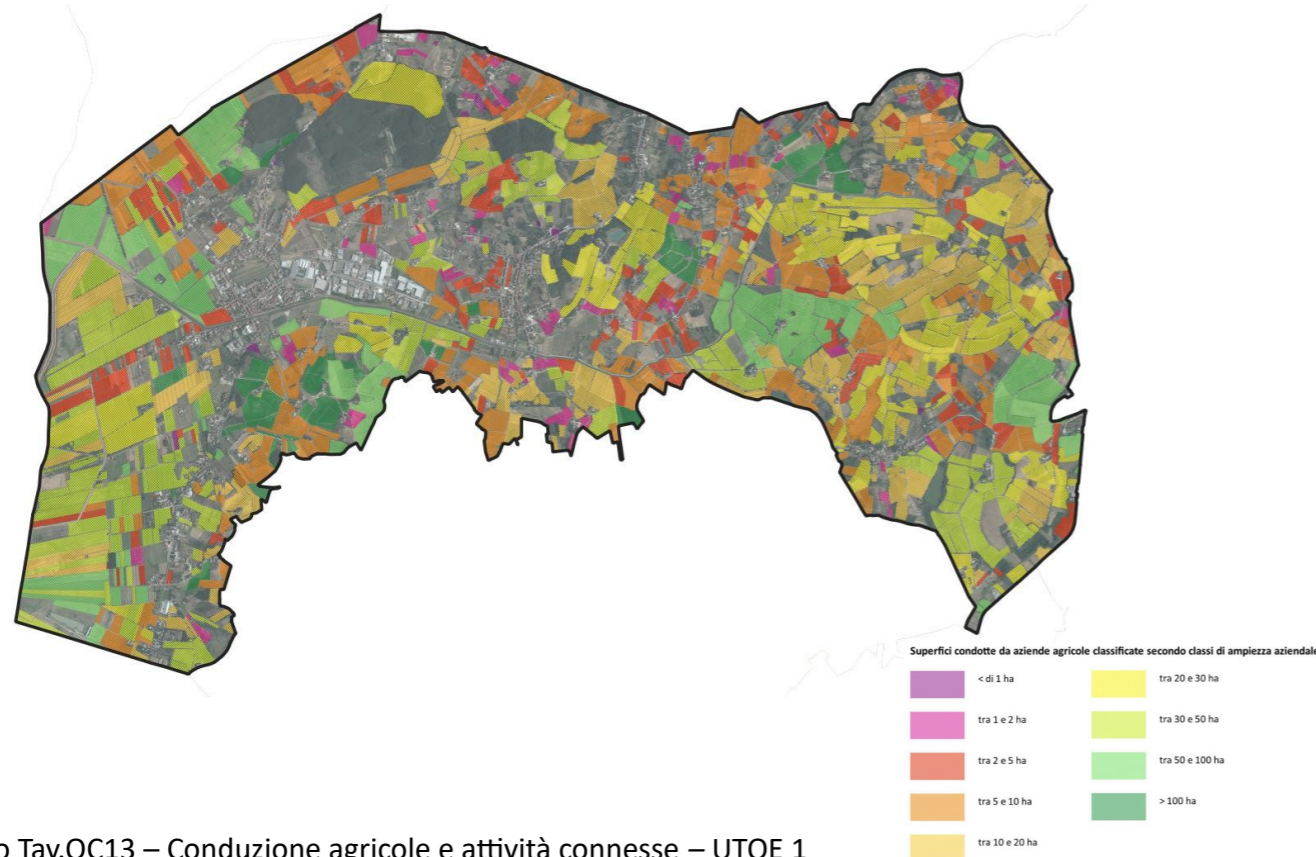
STRUTTURA AGROFORESTALE

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.



Estratto Tav.ST06 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali* – UTOE 1



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 1

In particolare all'interno dell'UTOE 1 sono compresi:

Per il morfotipo delle colture erbacee:

- 7. Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
- 8. Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Morfotipo delle colture erbacee

7. Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle

- Mantenimento dell'attuale assetto colturale, con particolare riferimento al ruolo strategico assunto dalle coltivazioni estensive e dal sistema di regimazione idraulica, incentivando al contempo l'incremento della superficie destinata a biologico per favorire il miglioramento della qualità idrica all'interno del sistema scolante (Area critica N. 16).
- Riqualficazione del Torrente Vinci (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 19), mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici (fascia esterna della sezione idraulica) e mediante interventi gestionali finalizzati a mantenere una buona continuità della a Phragmites e salici arbustivi (fascia interna della sezione idraulica).
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili. La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone (es. pioppo nero, pioppo bianco, acero campestre, noce, farnia, pino domestico, ecc.).
- Mantenimento, e dove possibile riqualficazione attraverso specifici interventi di miglioramento ecologico, degli spazi agricoli situati in corrispondenza di varchi ineditati di importanza strategica (così come definiti nella *Tav. ST04 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT-PPR:La rete ecologica*), con particolare riferimento alle seguenti direttrici di connettività:
N. 3, 4, 5 e 6. Direttrice da riqualficare tra il sistema forestale frammentato delle colline di Cerreto e le aree di gronda del Padule di Fucecchio, con varchi da mantenere per impedire la saldatura dell'edificato (urban sprawl) lungo la SR 436 (Loc. Ponte di Masino, Morelli, Rugiati, Fornace nel Comune di Cerreto Guidi).
- 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.

STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

- 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.

8. Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica

- Mantenimento dell'attuale assetto colturale, con particolare riferimento al ruolo strategico assunto dalle coltivazioni estensive e dal sistema di regimazione idraulica, incentivando al contempo l'incremento della superficie destinata a biologico per favorire il miglioramento della qualità idrica all'interno del sistema scolante (Area critica N. 16).
- Riqualficazione del tratto terminale del Torrente Vincio (Corridoio ecologico fluviale da riqualficare N. 19), mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici (fascia esterna della sezione idraulica) e mediante interventi gestionali finalizzati a mantenere una buona continuità della a Phragmites e salici arbustivi (fascia interna della sezione idraulica).
- Mantenimento, anche attraverso forme di incentivazione e promozione, delle forme agricole estensive e dei prati-pascoli e della attuale morfologia dei campi nelle situazioni soggette a maggior ristagni idrico (baulature).
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie aliene invasive, con particolare riferimento alla gaggia (*Amorpha fruticosa*), alla nutria (*Myocastor coypus*) e al gambero della Louisiana (*Procrambarus clarkii*).
- Mantenimento dell'attuale morfologia dei campi nelle situazioni soggette a maggior ristagni idrico (baulature).
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

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 quella cerealicola.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologica del territorio rurale.
- 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".
- 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.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1CG

**SUB-UTOE
1CG**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
16,5 kmq	4.786

* 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	11.000	12.000	23.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	18.000	2.000	20.000	20.300	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 casistica 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.S03 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione comunale:

CG5) Area per l'istruzione scolastica, Lazzeretto

(Verbale del 03.11.2018 – Piano Operativo)
Destinazione d'uso prevista: servizi (attrezzatura scolastica)
Nuova Edificazione SE = mq. 2.160

CG6) 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

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1CG

UTOE 1

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 1CG	Abitanti del P.S.I.	
	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 (12,00 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

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1VI

**SUB-UTOE
1VI**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
10,7 kmq	1.036

* 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	4.000	0	4.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	1.000	3.000	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	300	0	300	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	6.300	1.000	7.300	0	0	0	0

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 1VI

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 (12,00 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.