

Comune Capraia e Limite Comune Cerreto Guidi Comune Empoli Comune Montelupo F.no Comune Vinci



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

doc.QV1a

Le previsioni della Conferenza di Copianificazione

Allegato A al RAPPORTO AMBIENTALE

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. LA PREMESSA	3
2. LE PREVISIONI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	3
3. LE STRATEGIE INTERCOMUNALI	8
Strategie per l'ambito produttivo.....	8
3.1. 1. Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale	8
3.2. 2. Potenziamento area produttiva di Castelluccio.....	11
3.3. 3. Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via della Piovola.....	14
Strategie per l'ambito turistico-ricettivo	17
3.4. 4. Area per sosta camper e campeggio in località Fontanella	17
3.5. 5. Area turistico-ricettiva in località Monterappoli	20
3.6. 6. Ampliamento area turistico-ricettivo a Capraia e Limite.....	22
3.7. 7. Potenziamento dell'area golf (Vinci).....	24
3.8. 8. Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino)	26
Strategie per l'ambito dei servizi e delle attrezzature di interesse generale	29
3.9. 9. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio	29
3.10. 10. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro	31
3.11. 11. Nuova RSA (Empoli)	33
3.12. 12. Nuova RSA (Vinci).....	35
3.13. 13. Parco Fluviale dell'Arno	37
3.14. 14. Studio dell'artista e laboratorio artistico	39
Strategie per l'ambito della mobilità.....	42
3.15. 15. Nuova viabilità di accesso sud a Empoli.....	42
3.16. 16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana	44
3.17. 17. Pista ciclo-pedonale Sovigliana – Vinci	46
3.18. 18. Pista ciclo-pedonale Arno - Viaccia	48
3.19. 19. Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi - Vinci	50
4. LE STRATEGIE COMUNALI.....	53
Strategie per l'ambito produttivo.....	53
4.1. E_01) Completamento e potenziamento area produttiva Terrafino	53
4.2. E_02) Area deposito materiali, località Empoli	56
4.3. C_04) Completamento area produttiva di Stabbia.....	59
4.4. V_05) Ampliamento area produttiva, località Spicchio-Sovigliana.....	62
4.5. V_06) Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana.....	64
Strategie per l'ambito dei servizi e delle attrezzature di interesse generale	67
4.6. M_07) Nuova attrezzatura di interesse collettivo, località Montelupo Fiorentino	67
4.7. E_08) Nuovo cimitero musulmano, località Corniola	70
4.8. V_09) Nuovo plesso scolastico, località Vinci.....	72

4.9. V_10) Nuova previsione di servizi socio assistenziali, località Sovigliana-Spicchio	74
4.10. E_11) Ampliamento area sportiva, località Pagnana	76
4.11. E_12) Ampliamento area sportiva, località Avane	78
4.12. E_13) Ampliamento area sportiva, località Villanova	80
4.13. E_14) Nuova area sportiva, via della Piovola	82
4.14. E_15) Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana	85
4.15. E_16) Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana	86
4.16. E_17) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova	88
4.17. E_18) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova	89
4.18. E_19) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova	91
4.19. E_20) Nuovo parcheggio pubblico, località Pozzale	92
4.20. E_21) Parcheggio pubblico, località Casenuove	94
4.21. E_22) Nuovo parcheggio pubblico, località Monterappoli	95
4.22. E_23) Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola	97
4.23. E_24) Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola	98
4.24. V_25) Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci	100
4.25. M_26) Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino	101
4.26. E_27) Attrezzature di interesse generale, località Villanova	103
4.27. V_28) Nuovo parcheggio e nuova area a verde pubblico, località La Stella	105
4.28. E_29) Nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità, località Terrafino	106
Strategie per l'ambito della mobilità	109
4.29. E_30) Nuova viabilità, località Avane	109
4.30. E_31) Nuova viabilità, località Cortenuova	110
4.31. E_32) Potenziamento viabilità, località Pozzale	111
4.32. E_33) Potenziamento viabilità, località Pozzale	113
4.33. V_34) Nuova viabilità, località Vinci	114
4.34. V_35) Ampliamento viabilità esistente, località Vinci	115
4.35. V_36) Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Vinci	117
4.36. M_37) Nuova viabilità e nuova area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino	118
4.37. V_38) Nuovo percorso pedonale, località Vitolini	120
4.38. E_39) Nuovo percorso ciclo-pedonale, località Cortenuova	121
4.39. V_40) Adeguamento viabilità esistente e nuove viabilità di accesso e di collegamento	123
4.39.1. V_40_1) Nuova viabilità in via di Terrafino	124
4.39.2. V_40_2) Nuova viabilità zona Osteria Bianca - Brusiana	125
4.39.3. V_40_3) Nuova viabilità zona ex Zuccherificio	127

1. LA PREMESSA

Il Rapporto Ambientale, come indicato dalla normativa vigente, deve individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. È quindi necessario definire un percorso metodologico che permetta di seguirne la logica. La valutazione degli effetti attesi è una fase nell'ambito del più generale processo di valutazione strategica e si propone di mettere in luce gli effetti del Piano, non rispetto alle proprie linee d'intervento, ma rispetto alle diverse politiche e matrici ambientali interessate. La valutazione ambientale degli effetti costituisce, quindi, il momento di riscontro della potenzialità dello strumento di programmazione, in questo caso il Piano Strutturale Intercomunale, rispetto all'insieme degli obiettivi e delle indicazioni di stato delle sue diverse dimensioni conoscitive.

Come già descritto nel Rapporto Ambientale, la valutazione costituisce quindi un supporto, uno strumento ulteriore, a disposizione di coloro che hanno il compito di decidere rispetto a scelte prefigurate dal Piano, che ha lo scopo di mettere in evidenza le relazioni che esistono tra le diverse dimensioni – economica, sociale, ambientale, territoriale e relativa alla salute umana. L'oggetto di questa valutazione sono le strategie e le azioni introdotte dal Piano Strutturale Intercomunale di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite. Occorre peraltro rilevare come il PSI deve essere visto come uno strumento di indirizzo strategico, che ha valore di indirizzo o di contenuto prescrittivo per gli atti di governo del territorio quali: Piano Operativo, Piani complessi d'intervento, Piani attuativi etc. Appare chiaro quindi che il processo valutativo applicato ad un piano così concepito implica che molte delle valutazioni degli effetti sull'ambiente dovranno essere rimandate alla redazione dei singoli Piani Operativi, che conterranno la parte dimensionale e conformativa della pianificazione, rimandando quindi ad un momento successivo la definizione e l'attuazione di fasi progettuali più specifiche. La valutazione degli effetti ambientali degli interventi proposti viene pertanto costruita attraverso un processo di analisi e giudizio, prevalentemente qualitativo per gli interventi previsti nelle singole UTOE e calibrato, nello specifico, per le aree che sono state oggetto della Conferenza di Copianificazione.

Il presente documento ha lo scopo, attraverso un'analisi delle singole aree approvate dalla Conferenza di Copianificazione, di esaminare, per ciascuna scheda e tipologia di trasformazione, gli elementi di fragilità e criticità emersi dal quadro conoscitivo, per ogni componente ambientale, individuando altresì gli obiettivi di tutela e salvaguardia delle risorse, nonché gli standard prestazionali di riferimento sulla base delle peculiarità locali e per quanto possibile, determinare i possibili effetti.

Tali elementi dovranno poi essere approfonditi e dettagliati nelle successive fasi pianificatorie dei cinque comuni.

2. LE PREVISIONI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Le amministrazioni comunali di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, in seno alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale ed in relazione all'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato (T.U.), di cui all'art. 4 della LR 65/2014, hanno individuato una serie di previsioni esterne al T.U. che sono state valutate nella Conferenza di Copianificazione riunitasi il 10.08.2021 e il 10.02.2022.

Tali previsioni, che si configurano quali azioni delle strategie di piano, riguardano sia attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, che attività produttive e turistico ricettive, comprendendo in alcuni casi il riutilizzo di volumi e la riqualificazione dell'area.

Il seguente elenco riporta le previsioni ritenute conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della LR 65/2014.

LE STRATEGIE INTERCOMUNALI

- Strategie per l'ambito produttivo:

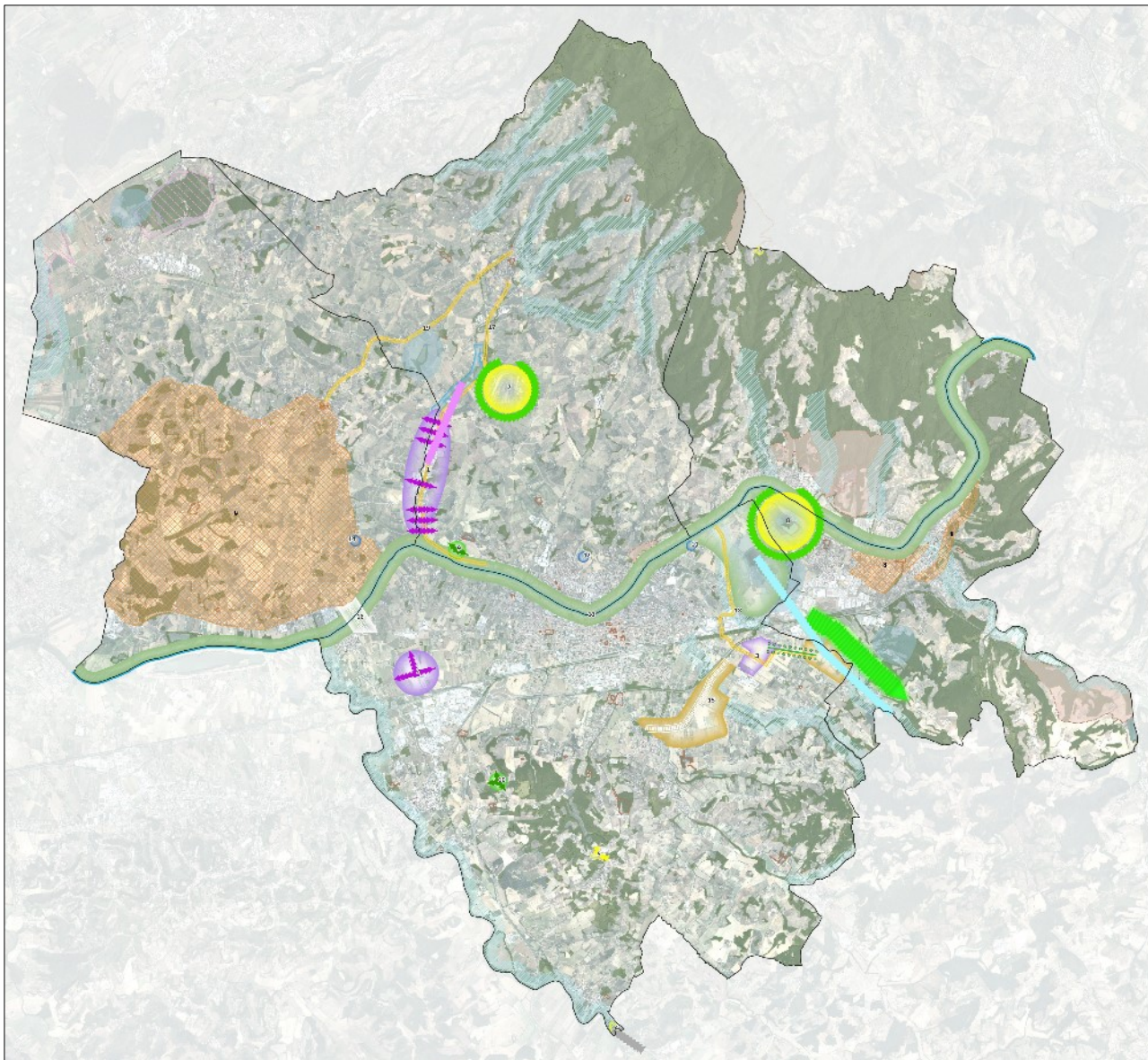
- 1. Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale
- 2. Potenziamento area produttiva di Castelluccio
- 3. Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via della Piovola
- 4. Potenziamento distributore esistente
- 5. Potenziamento distributore esistente

- 6. Potenziamento distributore esistente
- **Strategie per l'ambito turistico-ricettivo:**
 - 7. Area per sosta camper e campeggio in località Fontanella
 - 8. Area turistico-ricettiva in località Monterappoli
 - 9. Ampliamento area turistico-ricettivo a Capraia e Limite
 - 10. Potenziamento dell'area golf (Vinci)
 - 11. Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino)
- **Strategie per l'ambito dei servizi e delle attrezzature di interesse generale:**
 - 12. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio
 - 13. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro
 - 14. Nuova RSA (Empoli)
 - 15. Nuova RSA (Vinci)
 - 16. Parco Fluviale dell'Arno
 - 17. Studio dell'artista e laboratorio artistico
- **Strategie per l'ambito dei servizi e delle attrezzature di interesse generale:**
 - 18. Nuova viabilità di accesso sud a Empoli
 - 19. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana
 - 20. Pista ciclo-pedonale Sovigliana – Vinci
 - 21. Pista ciclo-pedonale Arno – Viaccia
 - 22. Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi – Vinci

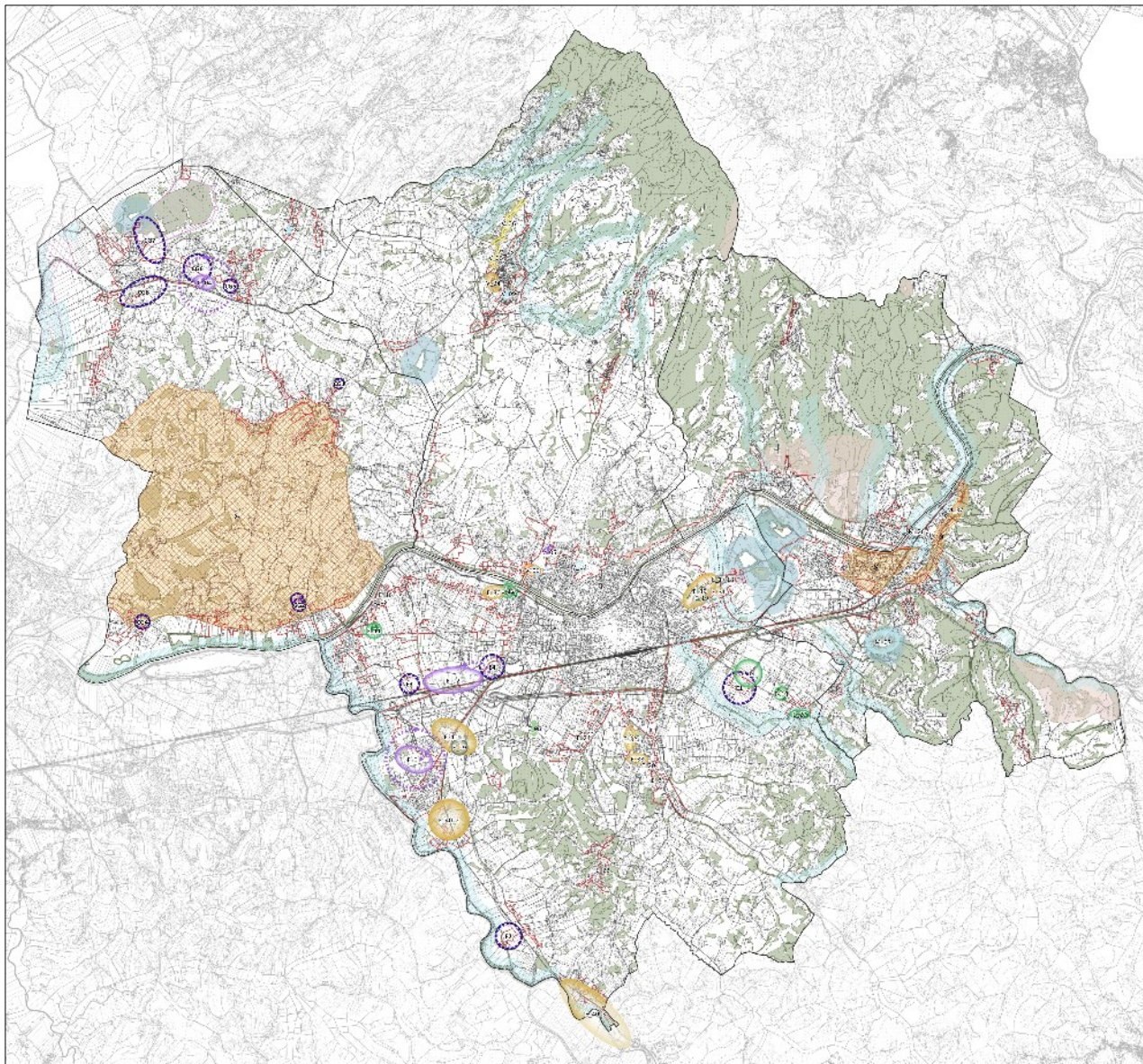
LE STRATEGIE COMUNALI

- **Le strategie per l'ambito produttivo**
 - E_01) Completamento e potenziamento area produttiva Terrafino
 - E_02) Area deposito materiali, località Empoli
 - C_04) Completamento area produttiva di Stabbia
 - V_05) Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana
 - V_06) Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana
- **Le strategie per l'ambito dei servizi e delle attrezzature di interesse generale**
 - M_07) Nuova attrezzatura di interesse collettivo, località Montelupo Fiorentino
 - E_08) Nuovo cimitero musulmano, località Corniola
 - V_09) Nuovo plesso scolastico, località Vinci
 - V_10) Nuova previsione di servizi socio assistenziali, località Sovigliana-Spicchio
 - E_11) Ampliamento area sportiva, località Pagnana
 - E_12) Ampliamento area sportiva, località Avane
 - E_13) Ampliamento area sportiva, località Villanova
 - E_14) Nuova area sportiva, via della Piovola
 - E_15) Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana
 - E_16) Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana
 - E_17) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova
 - E_18) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova
 - E_19) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova
 - E_20) Nuovo parcheggio pubblico, località Pozzale
 - E_21) Parcheggio pubblico, località Casenuove
 - E_22) Nuovo parcheggio pubblico, località Monterappoli
 - E_23) Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola
 - E_24) Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola
 - V_25) Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci
 - M_26) Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino

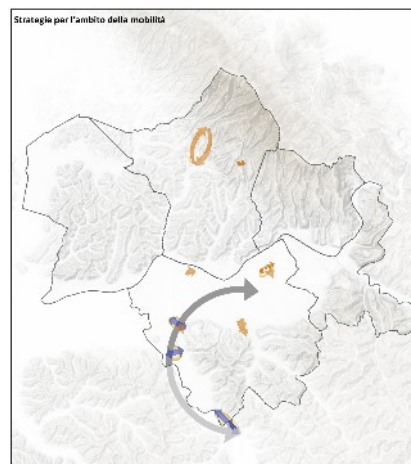
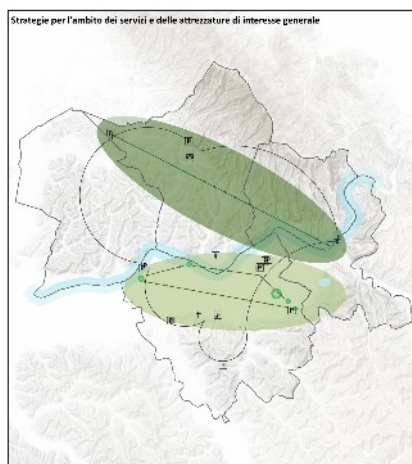
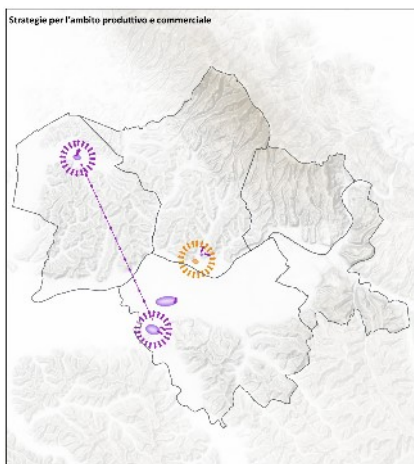
- E_27) Attrezzature di interesse generale, località Villanova
- V_28) Nuovo parcheggio e nuova area a verde pubblico, località La Stella
- E_29) Nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità, località Terrafino
- **Le strategie per l'ambito della mobilità**
 - E_30) Nuova viabilità, località Avane
 - E_31) Nuova viabilità, località Cortenuova
 - E_32) Potenziamento viabilità, località Pozzale
 - E_33) Potenziamento viabilità, località Pozzale
 - V_34) Nuova viabilità, località Vinci
 - V_35) Ampliamento viabilità esistente, località Vinci
 - V_36) Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Vinci
 - M_37) Nuova viabilità e nuova area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino
 - V_38) Nuovo percorso pedonale, località Vitolini
 - E_39) Nuovo percorso ciclo-pedonale, località Cortenuova
 - E_40) Adeguamento viabilità esistente e nuove viabilità di accesso e di collegamento
 - E_40_1) Nuova viabilità in via di Terrafino
 - E_40_2) Nuova viabilità zona Osteria Bianca-Brusciana
 - E_40_3) Nuova viabilità zona ex Zuccherificio



Estratto della tavola S02 "Le strategie intercomunali della Conferenza di copianificazione"



Estratto della tavola S03 "Le strategie comunali della Conferenza di copianificazione"



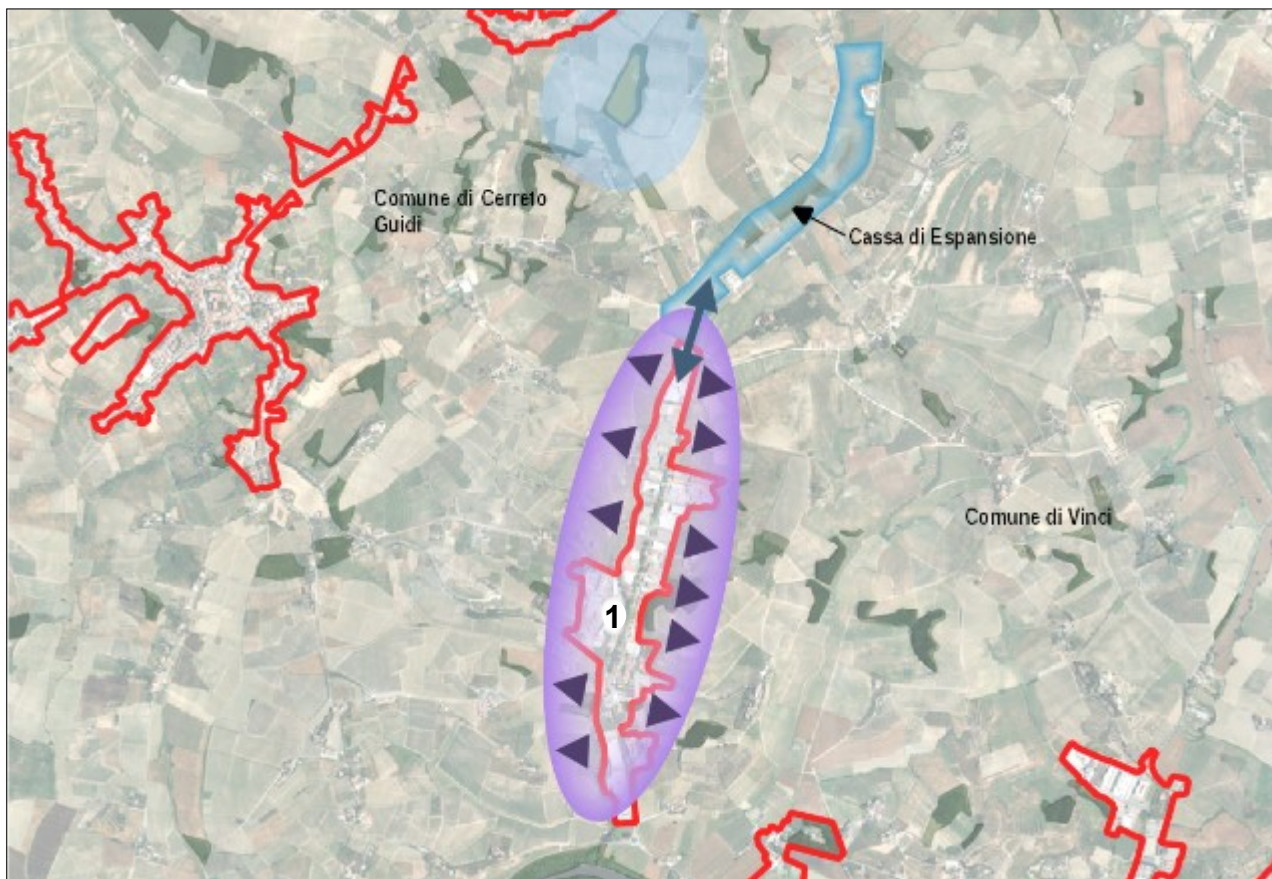
Estratto della tavola S03 "Le strategie comunali della Conferenza di copianificazione"

3. LE STRATEGIE INTERCOMUNALI

Strategie per l'ambito produttivo

3.1. 1. Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito delle analisi prodotte nel Quadro Conoscitivo del PSI si è reso necessario prevedere una strategia intercomunale di sviluppo del comparto produttivo, prevedendo apposite aree entro cui indirizzare tali sviluppi. Il Piano Strutturale Intercomunale, vista la sua natura strategica in un'ottica di lunga durata, è lo strumento idoneo a sviluppare strategie di sviluppo intercomunali che sintetizzino e descrivano lo sviluppo del territorio nel prossimo futuro.

Per il potenziamento dell'ambito produttivo intercomunale, il PSI intende prevedere l'ampliamento dell'area produttiva di Mercatale, in continuità con il tessuto produttivo esistente. La strategia intercomunale prevede il potenziamento di due principali poli produttivi, uno nell'area a nord e l'altro nell'area sud del fiume Arno (previsione n. 3). Al termine di varie analisi e studi svolti nelle aree produttive all'interno del territorio Intercomunale, è stata individuata l'area di Mercatale come polo produttivo a nord del fiume Arno per il potenziamento poiché trattasi di una realtà produttiva già consolidata al confine tra il Comune di Vinci e di Cerreto Guidi, che si sviluppa sulle principali viabilità di connessione intercomunale permettendo il facile raggiungimento dello svincolo empoiese per la SGC FI-PI-LI, la quale ha una rilevanza predominante per l'ambito produttivo del territorio intercomunale.

La previsione interessa l'ampia area produttiva situata tra il Comune di Cerreto Guidi e il Comune di Vinci. Considerata la presenza di alcune problematiche di carattere idrogeologico dell'area, la strategia dovrà necessariamente essere legata alla realizzazione di una cassa di espansione a nord, per salvaguardare l'attività produttiva dal rischio idraulico.

Inoltre, visto il patrimonio collinare presente, gli strumenti operativi dovranno valutare attentamente quali aree siano più coerenti allo sviluppo dell'area, predisponendo delle apposite fasce verdi per le mitigazioni delle visuali dell'area produttiva e prevedendo che i nuovi ampliamenti siano realizzati secondo i modelli APEA.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo, artigianale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 1.486.284

SE Nuova Edificazione = mq. 60.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagini Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo a E e a O della zona artigianale esistente. L'area è provvista della rete dell'acquedotto, della rete del gas metano e dell'infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Il gestore del SII, per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo determinerà l'accettabilità in base alla potenzialità residua della rete fognaria e del depuratore finale, sottolineando che la tipologia di utenza industriale da insediare è l'elemento cruciale per la determinazione di eventuali nuove opere od il potenziamento di quelle esistenti. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali

da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai lati dell'area produttiva esistente e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

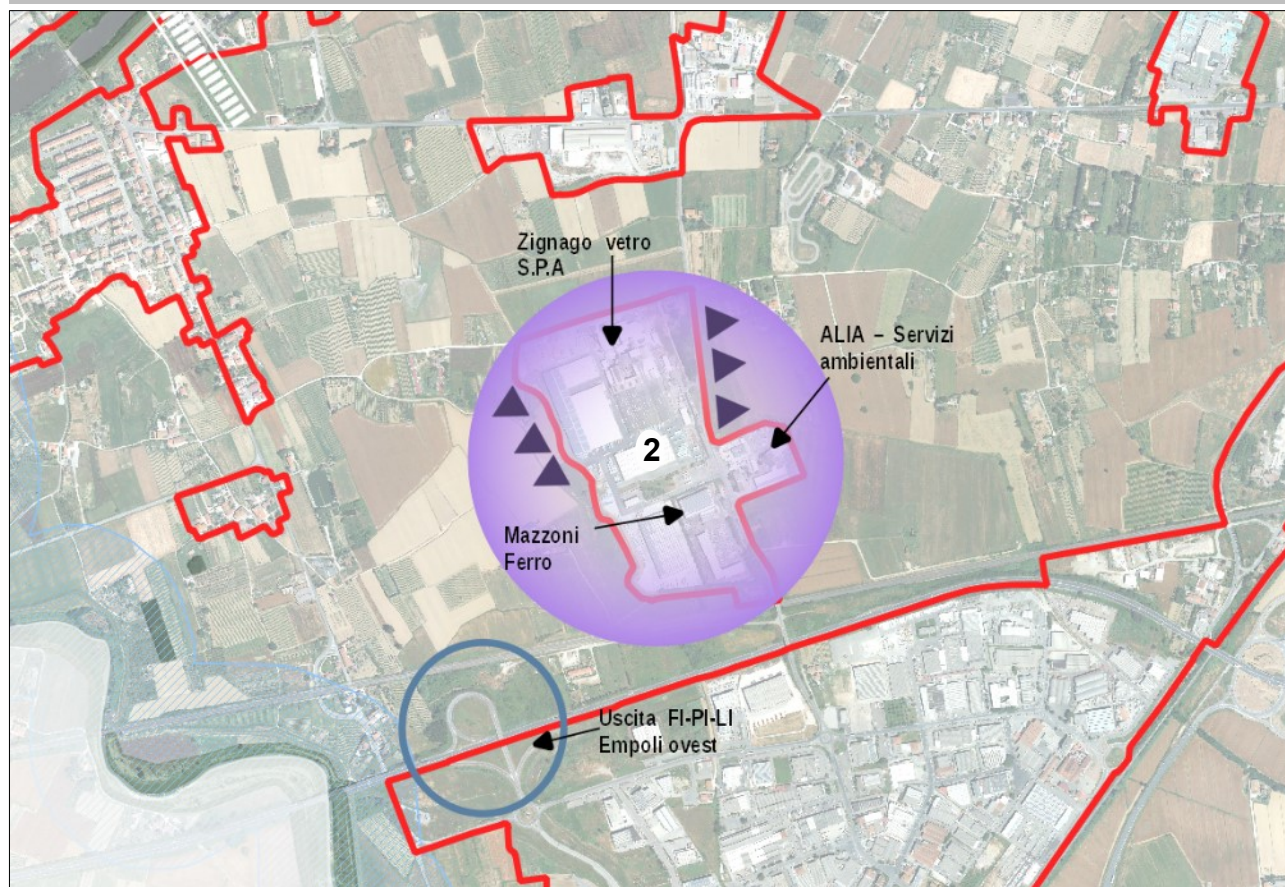
La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale. Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e l'ambito rurale.

Vista la presenza di aree boscate soggette a vincolo, queste dovranno essere preservate nella loro funzione di filtri naturali per la mitigazione della nuova strategia.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente e visti i risultati ottenuti dalle analisi preliminari delle piattaforme produttive allegate al PSI, tale previsione deve essere necessariamente collocata in continuità con il tessuto esistente, il quale non presenta volumetrie dismesse o inutilizzate.

3.2. 2. Potenziamento area produttiva di Castelluccio

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito produttivo Intercomunale, intende prevedere il completamento dell'area produttiva di Castelluccio, in continuità con il tessuto produttivo esistente.

L'area interessata dall'intervento ha una finalità legata allo sviluppo dell'economia circolare, in quanto sono presenti attività di smaltimento ecologico di rifiuti e riciclo di importanza nazionale. Con l'occasione, pertanto, il PSI intende prevedere la possibilità di ampliamento e sviluppo di tali realtà, che fanno dell'economia circolare il loro vanto aziendale. La scelta messa in atto dal PSI è di individuare le aree in ampliamento ad est e a ovest dell'attuale piattaforma produttiva esistente, in continuità con l'asse ferroviario esistente così da poter ipotizzare possibili sviluppi futuri del settore e delle attività legate al trasporto su ferro, riducendo quindi il traffico dei mezzi su gomma. Un eventuale sviluppo verso nord dell'area potrebbe comportare la saldatura di più sistemi produttivi esistenti, con la conseguente occlusione di varchi ecologici esistenti. Lo sviluppo est-ovest invece è supportato dalla presenza dell'infrastruttura ferroviaria la quale già di per sé costituisce elemento di barriera della rete ecologica, e pertanto la strategia potrebbe configurarsi quale importante occasione di ricostruire corridoi ecologici ormai persi, con l'impiego di sistemi e tipologie tipiche delle APEA.

Trattandosi del completamento del tessuto produttivo esistente, le nuove volumetrie dovranno essere necessariamente collocate in continuità con il tessuto esistente e inoltre, dovrà essere mantenuta la tipologia di azienda esistente legata al riciclo dei materiali.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo, artigianale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 573.032

SE Riuso = mq. 80.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo non in uso, a E e a O del complesso produttivo esistente. La zona è provvista di infrastrutturazione fognaria, collegata al depuratore, acquedottistica e della rete del gas metano.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Il gestore del SII, per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo determinerà l'accettabilità in base alla potenzialità residua della rete fognaria e del depuratore finale, sottolineando che la tipologia di utenza industriale da insediare è l'elemento cruciale per la determinazione di eventuali nuove opere od il potenziamento di quelle esistenti. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la

realizzazione di attività non meramente energivore e tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

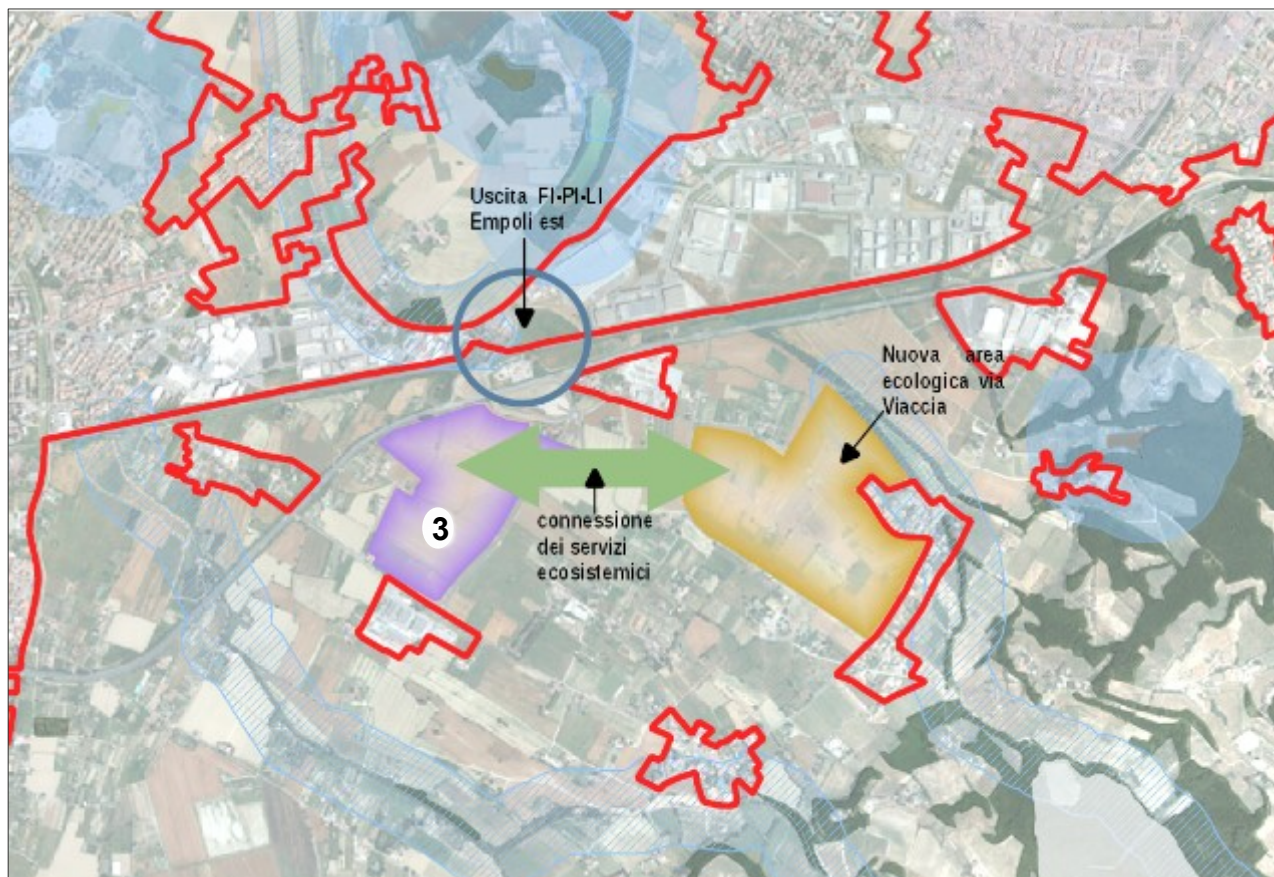
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai lati dell'area produttiva esistente e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale. Dovrà essere valorizzato e preservato il corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio di Pagnana, del Rio Friano e del Rio Stella quale rete ecologica di collegamento di questa area con l'area produttiva del Terrafino.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente e visti i risultati ottenuti dalle analisi preliminari delle piattaforme produttive allegate al PSI, tale previsione deve essere necessariamente collocata in continuità con il tessuto esistente, il quale non presenta volumetrie dismesse o inutilizzate.

3.3. 3. Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via della Piovola

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito delle analisi prodotte riportate nel Capitolo 3 del presente documento e nell'allegato QC1 al presente documento, si è reso necessario prevedere una strategia intercomunale di sviluppo del comparto produttivo, prevedendo apposite aree entro cui indirizzare tali sviluppi. Il Piano Strutturale Intercomunale, vista la sua natura strategica in un'ottica di lunga durata, è lo strumento idoneo a sviluppare strategie di sviluppo intercomunali che sintetizzino e descrivano lo sviluppo del territorio nel prossimo futuro.

Per il potenziamento dell'ambito produttivo intercomunale, il PSI intende prevedere l'ampliamento dell'area produttiva di via la Piovola, in continuità con il tessuto produttivo esistente. La strategia intercomunale prevede il potenziamento di due principali poli produttivi, uno nell'area a nord del fiume Arno (previsione n.1) e l'altro dell'area sud del fiume Arno. Al termine di varie analisi e studi svolti nelle aree produttive all'interno del territorio Intercomunale, è stata individuata l'area di via della Piovola come polo produttivo a sud del fiume Arno per l'ampliamento e il potenziamento. L'area produttiva nel comune di Empoli si presenta attualmente ben servita dal punto di vista infrastrutturale, vista la nuova infrastruttura esistente che collega Via Piovola direttamente con lo svincolo Empoli Est della SGC FI-PI-LI, la quale ha una rilevanza predominante per l'ambito produttivo del territorio intercomunale.

Tale strategia intercomunale è inoltre legata alla volontà di prevedere un'area da destinare a servizi ecologici ed ecosistemici nonché alla forestazione urbana in linea con la Strategia Nazionale del Verde Urbano (redatto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare), la quale avrà come fulcro centrale l'area posta nelle vicinanze dell'area produttiva in Via Viaccia. Per questo sarà necessario pensare per quest'area e il suo ampliamento una connessione di servizi ecosistemici con la nuova area ecologica della via Viaccia, ipotizzando una interconnessione tra le

due aree e il prolungamento della forestazione urbana all'interno dell'area produttiva. Inoltre, nei pressi dell'area produttiva sono previste altre previsioni, tra cui l'inserimento del parco fluviale del fiume Arno e l'ampliamento e il potenziamento di un percorso ciclo-pedonale (vedi previsioni rispettivamente n. 16-21) con le quali sarà possibile realizzare un sistema di realtà ecologicamente funzionali che daranno nuovi servizi ecosistemici all'area intercomunale.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo, artigianale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 316.501

SE Nuova edificazione = mq. 100.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un'importante area produttiva, di un'area importante da destinare a servizi ecologici/ecosistemici e di una connessione ecologica ed ecosistemica tra le due aree. L'area è provvista della rete dell'acquedotto e dell'infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore. L'area è, infine, attraversata dalle linee di alta tensione nr. 077 "Rifredi RT – Empoli RT" e nr. 488 "Montelupo-Ponzano".

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Il gestore del SII, per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo determinerà l'accettabilità in base alla potenzialità residua della rete fognaria e del depuratore finale, sottolineando che la tipologia di utenza industriale da insediare è l'elemento cruciale per la determinazione di eventuali nuove opere od il potenziamento di quelle esistenti. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

Nelle successive fasi pianificatorie dovranno essere analizzati con attenzione il Piano di Gestione delle Acque (PGA), il Piano di Bilancio Idrico (PBI) e l'eventuale interazione tra acque superficiali ed acque sotterranee. La normativa dei suddetti piani definisce specifiche prescrizioni e limitazioni nelle aree soggette a particolari criticità.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) e le aree di connessione ecologica dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva tra la via Piovola e la bretella Empoli Est inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore e tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

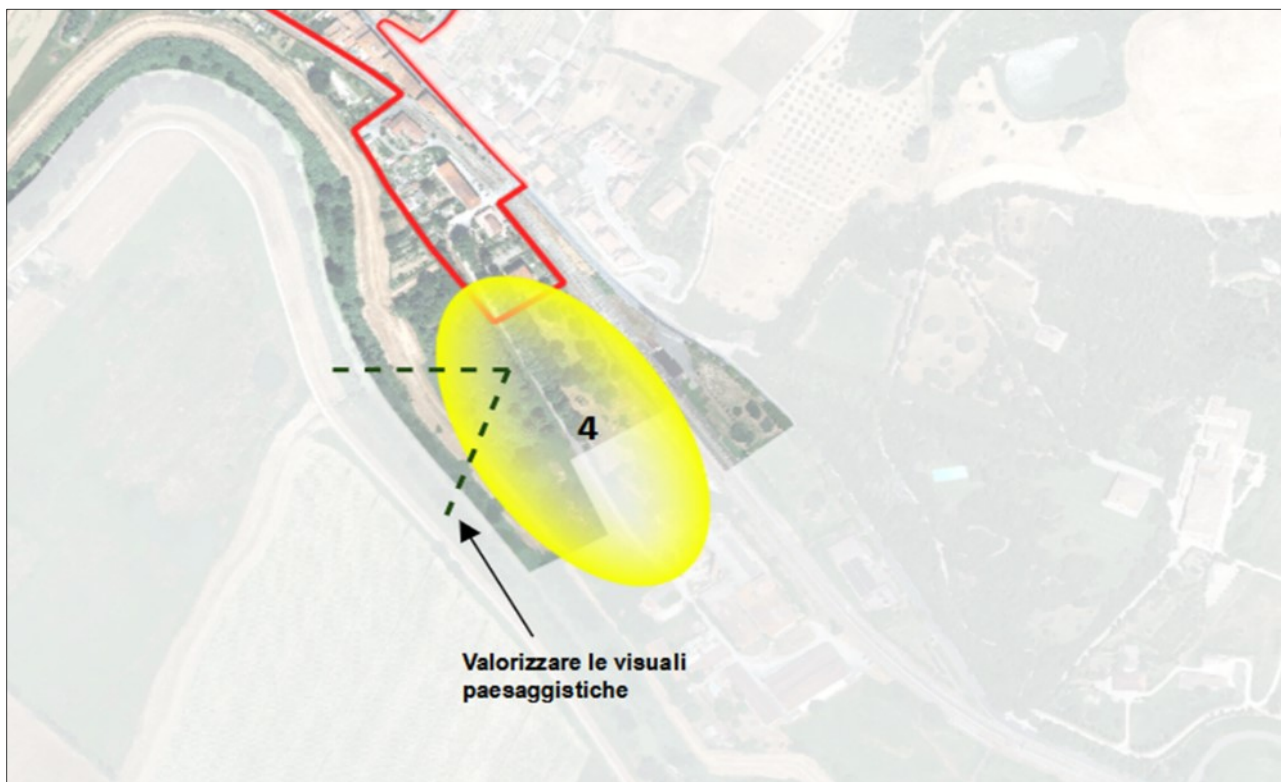
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: L'area, non presentando particolarità paesaggistiche, si inserisce in un contesto prettamente di carattere agricolo delimitato dalla linea ferroviaria e dalla FI-PI-LI da un lato e dalla nuova bretella di Empoli Est dall'altro. Tuttavia gli interventi non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente e visti i risultati ottenuti dalle analisi preliminari delle piattaforme produttive allegato al PSI, tale previsione deve essere necessariamente collocata in continuità con il tessuto esistente, il quale non presenta volumetrie dismesse o inutilizzate.

Strategie per l'ambito turistico-ricettivo

3.4. 4. Area per sosta camper e campeggio in località Fontanella

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito turistico-ricettivo intende prevedere l'inserimento di una nuova area sosta camper nel comune di Empoli al confine con il comune di Castelfiorentino. L'area individuata presenta attualmente delle volumetrie in stato di abbandono, le quali potranno essere recuperate e rifunzionalizzate al fine di una riqualificazione complessiva dell'area dotandola di nuovi servizi di interesse intercomunali. Tali strategie sono avvalorate dai dati sui flussi turistici analizzati nel Rapporto Ambientale, i quali dimostrano un progressivo aumento dei flussi turistici nel territorio intercomunale.

Vista la posizione centrale del comune di Empoli, la strategia di questa nuova previsione verte non solo ad attirare nuove tipologie di turisti altresì incrementare l'utilizzo della mobilità sostenibile e valorizzare le offerte presenti nel territorio intercomunale e nei comuni limitrofi. La strategia, infatti, ha l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di una rete di offerta turistica legata alle diverse tipologie di mobilità nel territorio, soprattutto vista anche la vicinanza con la linea ferroviaria di Granaiolo.

Le nuove strutture dovranno integrarsi con il territorio circostante e non dovranno influenzare negativamente le visuali paesaggistiche e ambientali sul territorio.

Inoltre, vista la vicinanza al comune di Castelfiorentino la nuova previsione dovrà tenere conto delle previsioni già esistenti e dovrà integrarsi con esse.

DESTINAZIONE D'USO

Turistico-ricettivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 37.397

SE Nuova Edificazione = mq. 2.000

SE Riuso= mq 3.500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede il recupero di un'area degradata del complesso dell'ex zuccherificio, in prossimità della stazione ferroviaria di Granaiolo. La zona è sprovvista dei principali sottoservizi (acquedotto, fognatura, gas metano). Si rilevano alcune criticità in merito agli aspetti idraulici. È presente un procedimento SISBON attivo (FICEV-1052).

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici per il recupero delle strutture esistenti che per la nuova edificazione; analogo incremento per la produzione di reflui. Gli impatti correlati dovranno essere analizzati in virtù di opportune valutazioni quantitative e di sostenibilità da svilupparsi con il gestore del servizio idrico integrato (SII), in ragione anche della tipologia degli insediamenti e delle loro allocazioni.

Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate o eventualmente derivanti dal trattamento delle acque reflue, finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: la realizzazione di una nuova struttura ricettiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di strutture a basso consumo energetico. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

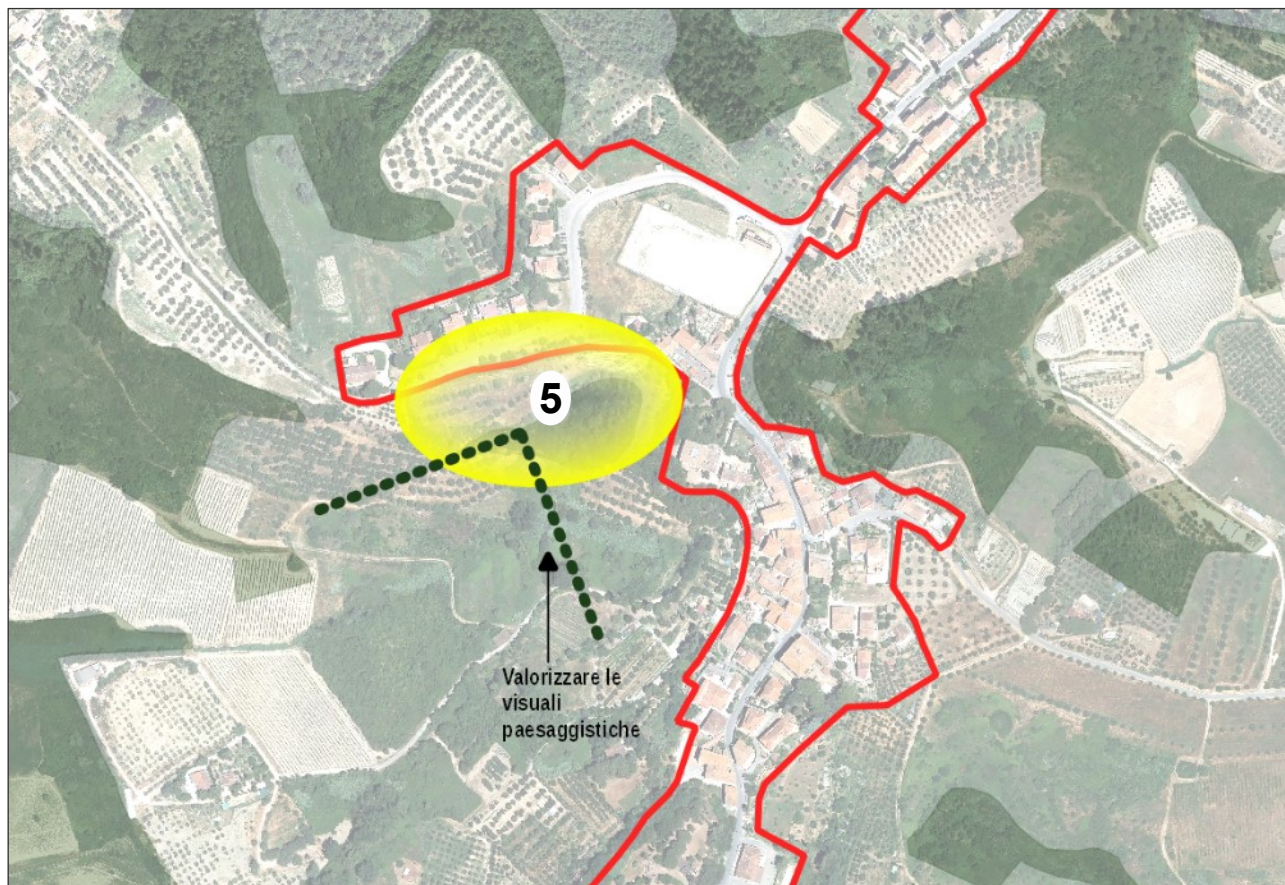
RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, la presenza di una nuova struttura ricettiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti (turisti) alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento dovrà favorire ed incrementare la tutela l'ambito di pertinenza fluviale del fiume Elsa attraverso l'inserimento di nuove fasce verdi per preservare la continuità ecologica e la sua fruibilità. Gli interventi non dovranno in nessun modo interferire negativamente con la funzione di continuità ecologica trasversale e longitudinale del fiume Elsa. Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti in rapporto alla presenza del fiume Elsa, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità della riqualificazione di un'area degrada. La vicinanza alla stazione ferrovia consente l'inserimento di strutture turistico-ricettive, destinazioni più appropriate da collocarsi in questa porzione di territorio.

3.5. 5. Area turistico-ricettiva in località Monterappoli

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito turistico-ricettivo, ha previsto nuove strutture turistico-ricettive, valorizzando i nuclei sui colli del territorio intercomunale. Tale strategia è avvalorata dai dati sui flussi turistici analizzati nel Rapporto Ambientale, i quali dimostrano un progressivo aumento dei flussi turistici nel territorio intercomunale.

Trattandosi di previsione per una nuova struttura turistico-ricettiva, si ritiene opportuno andare a tutelare le visuali paesaggistiche e ambientali presenti, inoltre si dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando il contesto circostante. È opportuno comunque considerare che la strategia avrà la funzione di ridisegnare il margine urbano della località, realizzando un intervento che qualifichi il nucleo, e sia posto in continuità con il tessuto urbano esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Turistico-ricettivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 22.671

SE Nuova Edificazione = mq. 2.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth, 2019

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo coltivato ad oliveta, in prossimità di via Pier della Vigna. La zona è provvista della sola infrastrutturazione acquedottistica.

ACQUA: si prevede un lieve aumento dei fabbisogni idrici in conseguenza della realizzazione della nuova struttura ricettiva. L'assenza della rete fognaria con il relativo trattamento dei reflui richiede la realizzazione di impianti di trattamento specifici nel rispetto della vigente normativa di settore.

Gli impatti correlati dovranno essere analizzati in virtù di opportune valutazioni quantitative e di sostenibilità da svilupparsi con il gestore del servizio idrico integrato (SII), in ragione anche della tipologia degli insediamenti e delle loro allocazioni. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate che preventivamente trattate potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato, lavaggio auto) che per usi interni (scarico wc).

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

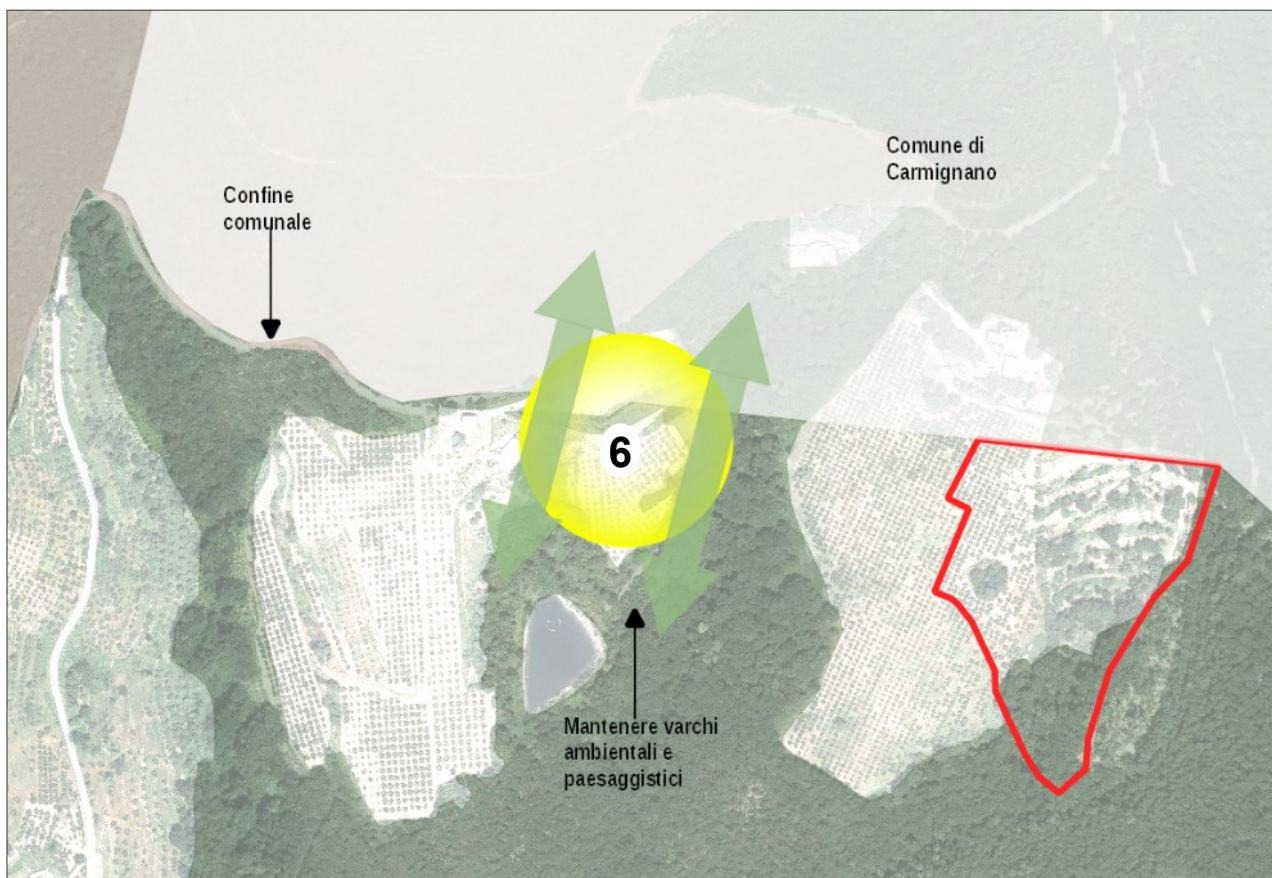
RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, la presenza di una nuova struttura ricettiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti (turisti) alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area ad uso agricolo ai margini dell'abitato di Monterappoli inserendosi in un contesto già contraddistinto da un polo residenziale già infrastrutturato. Tuttavia, valutata la posizione dell'area d'intervento, si evidenzia la necessità di localizzare, per quanto possibile, i nuovi interventi edilizi in continuità con l'edificato esistente così da evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale, e mantenere la tipologia di borgo rurale. Dovrà inoltre essere garantita l'integrazione paesaggistica e idrogeologica dell'intervento favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, e che non interferiscono con le visuali paesaggistiche da e verso il sistema insediativo storico e il contesto paesaggistico rurale. Dovranno, infine essere tutelate le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con l'edificato esistente evitando, così, fenomeni di dispersione insediativa. Le analisi geologiche confermano la necessità di localizzare l'intervento dell'area individuata.

3.6. 6. Ampliamento area turistico-ricettivo a Capraia e Limite

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito turistico-ricettivo, ha previsto l'ampliamento di strutture turistico-ricettive, valorizzando i nuclei sui colli del territorio intercomunale. Tale strategia è avvalorata dai dati sui flussi turistici analizzati nel Rapporto Ambientale, i quali dimostrano un progressivo aumento dei flussi turistici nel territorio intercomunale.

La strategia è volta, pertanto, all'ampliamento dell'attività esistente a confine tra il Comune di Capraia e Limite e quello di Carmignano.

Trattandosi di previsione di ampliamento di struttura turistico-ricettiva, si ritiene opportuno andare a tutelare le visuali paesaggistiche e ambientali presenti, inoltre si dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando il contesto circostante.

DESTINAZIONE D'USO

Turistico-ricettivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 20.819

SE Nuova Edificazione = mq. 600

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente. La zona è sprovvista di sottoservizi (acquedotto, fognatura e rete del gas).

ACQUA: si prevede un lieve aumento dei fabbisogni idrici a seguito dell'ampliamento della struttura esistente. L'assenza della rete fognaria con il relativo trattamento dei reflui richiede la realizzazione di impianti di trattamento specifici nel rispetto della vigente normativa di settore.

Dovranno essere comunque previsti, per quanto possibile, impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate che preventivamente trattate potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato, lavaggio auto) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, la presenza di una struttura ricettiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si inserisce in un'area già strutturata e con limiti naturali (area boscata ad est e oliveta ad ovest) consentendo così una prima mitigazione visiva dell'intervento.

Le nuove volumetrie dovranno porsi in continuità con gli edifici esistente in maniera tale da consentire sia la tutela delle visuali paesaggistiche verso il territorio aperto che evitare di interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura ricettiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

3.7. 7. Potenziamento dell'area golf (Vinci)

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito turistico-ricettivo, ha previsto di dotare il territorio di ulteriori servizi turistici derivanti dal potenziamento di realtà già esistenti.

Nel caso della struttura dell'area golf nel comune di Vinci, "Bellosguardo – Golf club", si prevede l'inserimento di nuove attività sportive legate alla diversificazione dell'attività turistica, integrandole con le attività e le strutture già esistenti. Così facendo il PSI si pone l'obiettivo di diversificare l'offerta turistica intercomunale, integrandola con le realtà già presenti nel territorio. Tale strategia è avvalorata dai dati sui flussi turistici analizzati nel Rapporto Ambientale, i quali dimostrano un progressivo aumento dei flussi turistici nel territorio intercomunale.

Inoltre dovranno essere poste delle fasce verdi per il mascheramento e l'integrazione delle nuove attività sportive che saranno inserite per attenuare l'impatto ambientale e paesaggistico.

La previsione ha l'obiettivo di diversificare i servizi turistici-ricettivi potenziando le realtà già esistenti.

DESTINAZIONE D'USO

Turistico-ricettivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 646.943

SE = mq. 1.500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi servizi turistico-ricettivi per il potenziamento del campo da golf di Vinci. Il tutto è finalizzato alla diversificazione dell'attività turistica che si andrà ad integrare e diversificare con quella presente a "Bellosguardo – Golf Club"

Nella zona è presente la sola rete dell'acquedotto che si localizza a est e a ovest dell'area del golf.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici per l'ampliamento della struttura esistente. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate che preventivamente trattate potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato, lavaggio auto) che per usi interni (scarico wc).

L'assenza della rete fognaria con il relativo trattamento dei reflui richiede la realizzazione di impianti di trattamento specifici nel rispetto della vigente normativa di settore.

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

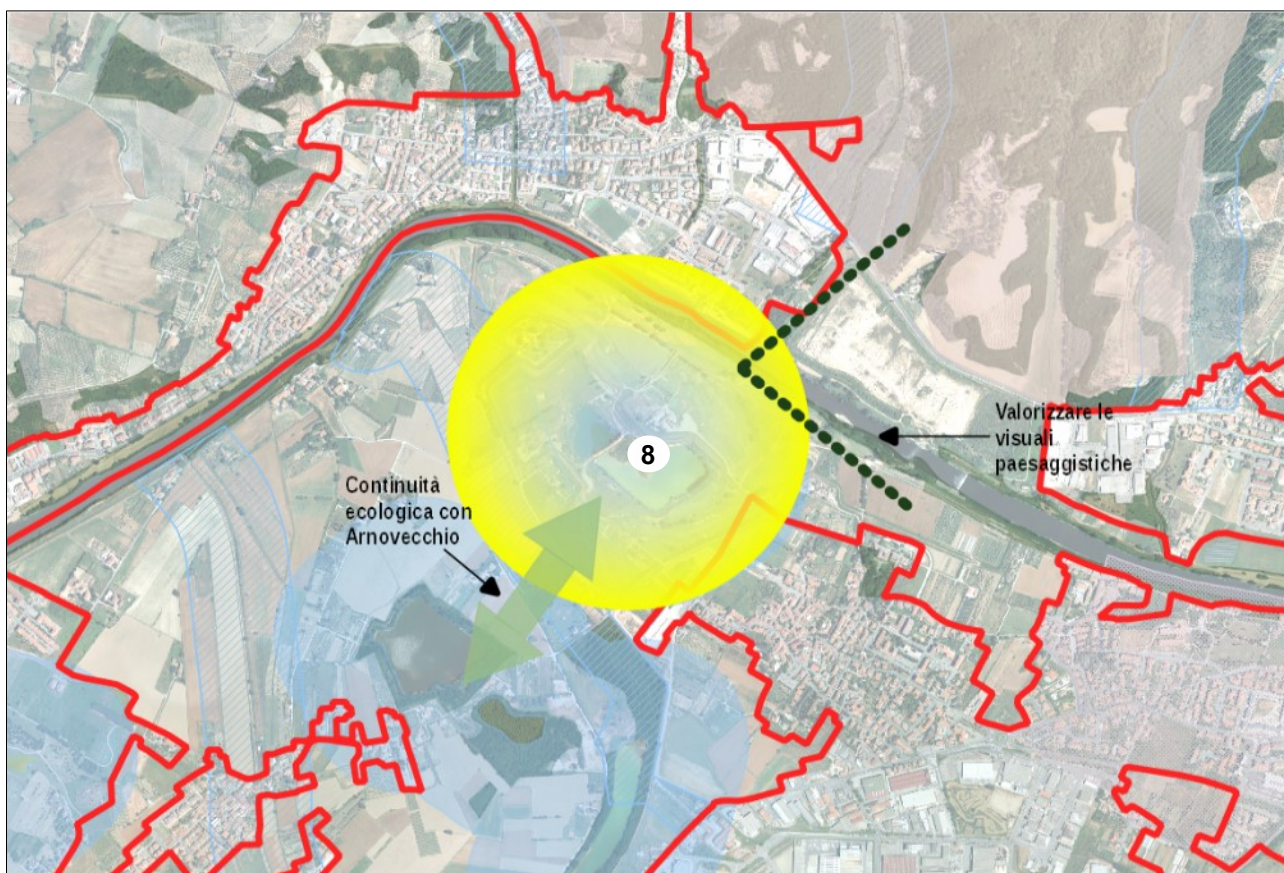
RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, la presenza di una struttura ricettiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area di particolare pregio paesaggistico in diretta relazione visiva con le colline di Vinci. Si dovranno, pertanto, tutelare le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale ed in particolare verso i centri storici evitando che gli interventi possano interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti. Inoltre, i nuovi interventi dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inseriti senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, nel rispetto della tradizione tipologica e costruttiva tipica di questa zona.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

3.8. 8. Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino)

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito turistico-ricettivo intercomunale, intende dotare il territorio di ulteriori servizi turistici derivanti dal potenziamento di realtà già esistenti.

Nel caso della struttura dell'area golf nel comune di Montelupo, "Montelupo Golf Club", si prevede l'inserimento di nuove attività sportive legate alla diversificazione dell'attività turistica, integrandole con le attività e le strutture già esistenti. Così facendo il PSI si pone l'obiettivo di diversificare l'offerta turistica intercomunale, integrandola con le realtà già presenti nel territorio. Tale strategia è avvalorata dai dati sui flussi turistici analizzati nel Rapporto Ambientale, i quali dimostrano un progressivo aumento dei flussi turistici nel territorio intercomunale.

L'attività sarà inoltre valorizzata da un significativo ambito paesaggistico circostante, vista la vicinanza al fiume Arno e l'oasi di Arnovecchio.

Inoltre, vista la vicinanza alla previsione n.16, quale nuovo parco fluviale del fiume Arno, l'ampliamento dovrà integrarsi al meglio con esso mantenendo corridoi ecologici e collegamenti con i servizi ecosistemi che il parco offre.

DESTINAZIONE D'USO

Turistico-ricettivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 945.592

SE Nuova Edificazione = mq 1.500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi servizi turistico-ricettivi per il potenziamento del campo da golf di Montelupo Fiorentino. Il tutto è finalizzato alla diversificazione dell'attività turistica che si andrà ad integrare e diversificare con quella presente a "Montelupo Golf Club"

Nella zona è presente la rete dell'acquedotto e della fognatura collegata al depuratore che si localizzano a sud-est dell'area del golf. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie. Infine è presente un sito SISBON, ex Cava Massai, con iter chiuso senza necessità d'intervento.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici per l'ampliamento della struttura esistente. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate che preventivamente trattate potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato, lavaggio auto) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, la presenza di una struttura ricettiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area di particolare pregio paesaggistico che si pone indiretta relazione sia con il Fiume Arno che con l'Oasi di Arno Vecchio. Inoltre si pone in diretta relazione anche con la strategia nr. 16 "nuovo parco fluviale dell'Arno. Si dovranno, pertanto, tutelare le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale ed in particolare verso il fiume Arno e l'area di Arnovecchio evitando che gli interventi possano interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti. Inoltre, i nuovi interventi dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inseriti senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, nel rispetto della tradizione tipologica e costruttiva tipica di questa zona.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

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

3.9. 9. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito delle attrezzature sportive intercomunali, intende prevedere l'ampliamento di attrezzature sportive esistenti. L'area della previsione si trova nel comune di Vinci, nell'area sportiva di Petroio, la quale ha le caratteristiche idonee a consolidarsi quale realtà sportivo-ricreativa con servizi idonei di interesse intercomunale. L'ampliamento delle nuove strutture sportive dovrà essere in continuità con le strutture esistenti. Inoltre, vista la vicinanza con il fiume Arno, l'ampliamento dovrà tenere di conto dell'ambito fluviale e dovrà integrarsi con esso mantenendo corridoi ecologici e incrementando i servizi ecosistemici che esso offre.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 90.714

SE Nuova Edificazione = da definire con progetto di opera pubblica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo, ai margini delle strutture sportive esistenti. L'ampliamento dell'area sportiva dovrà essere realizzato in stretta continuità con le strutture esistenti. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione e rigenerazione dell'area al fine di preservare la funzione ecologica e la fruibilità del torrente Virginio. Per questo motivo l'intervento dovrà garantire la tutela dell'ambito ambientale-paesaggistico del corso d'acqua prevedendo delle fasce di rispetto di inedificabilità che consentano, attraverso la presenza di aree verdi, il miglioramento della qualità ecosistemica e della sua fruibilità. La presenza, infine, del Fiume Arno richiede, come nel caso del Torrente Virgilio, la necessità di definire specifiche fasce di inedificabilità finalizzate a garantire la tutela dell'ambito ambientale-paesaggistico del Fiume Arno.

Nell'area sono presenti le reti dell'acquedotto e della fognatura collegata al depuratore. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: si prevede un modesto aumento dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'eventuale irrigazione degli spazi verdi.

ARIA: Non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, l'ampliamento della struttura sportiva dovrà essere accompagnato da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

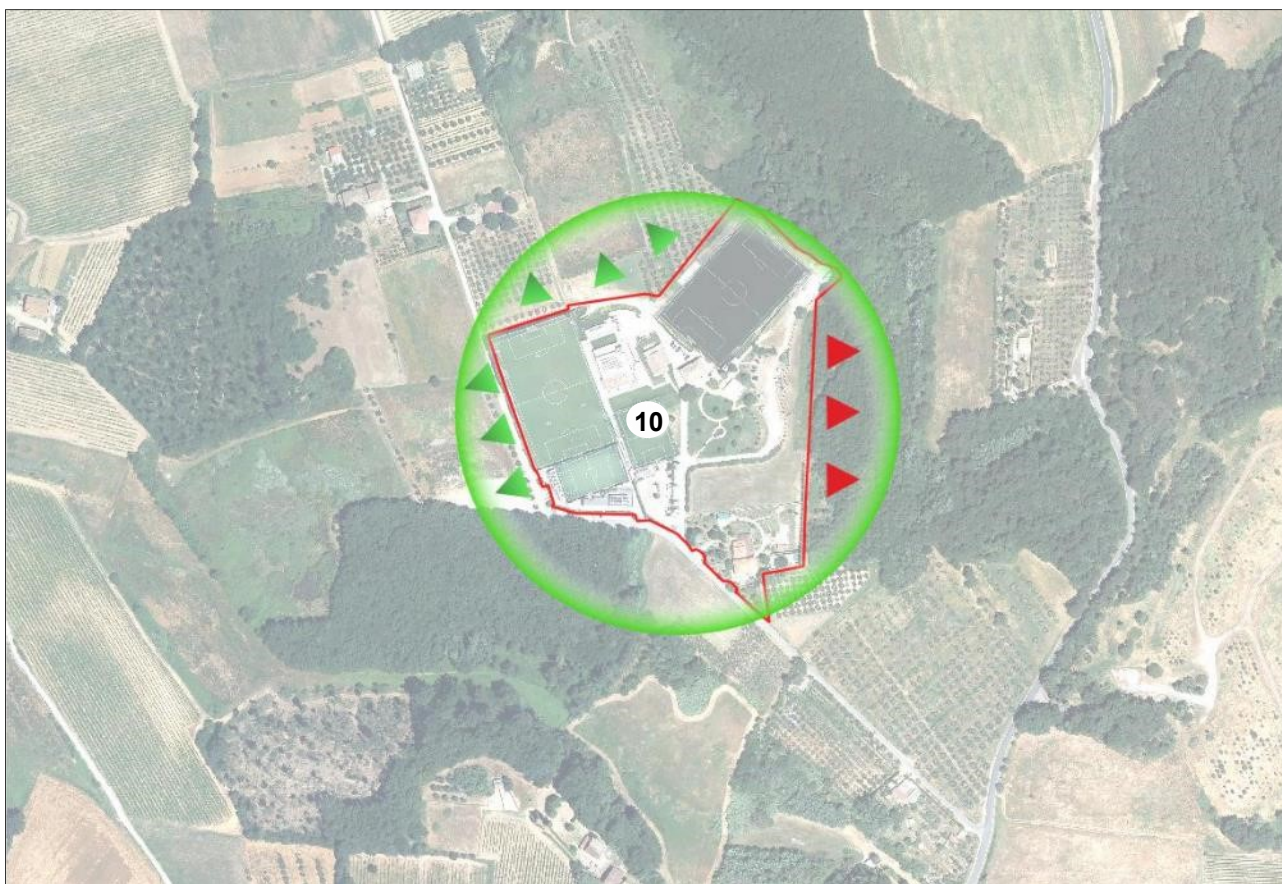
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area di particolare pregio paesaggistico ed ambientale in diretta relazione con il fiume Arno e con il territorio rurale. L'intervento dovrà essere coerente con quanto previsto nella direttiva 2.2 della scheda d'ambito 5 "Val di Nievole e Valdarno Inferiore" del PIT-PPR. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo sia con gli elementi

significativi del paesaggio che con il fiume Arno. I nuovi interventi dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inseriti senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, nel rispetto della tradizione tipologica e costruttiva tipica di questa zona.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

3.10. 10. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito delle attrezzature sportive intercomunali, intende prevedere l'ampliamento di attrezzature sportive esistenti. L'area della previsione si trova nel comune di Empoli nell'area sportiva di Monteboro. L'ampliamento con nuove strutture sportive dovrà essere in continuità con le strutture esistenti, integrandosi con il contesto, e non interferendo negativamente con le visuali panoramiche circostanti.

Inoltre, vista la vicinanza con aree boscate soggette a vincolo, ai sensi D.lgs. 42/2004 lett. G, l'ampliamento dovrà essere posto al di fuori delle aree boscate.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 89.351

SE Nuova Edificazione = mq 1.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo (seminativo ed olivete) e con la presenza di aree boscate (lato E). La zona è provvista di sola infrastrutturazione acquedottistica.

ACQUA: si prevede un modesto aumento dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e verde sportivo) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia l'ampliamento della struttura sportiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

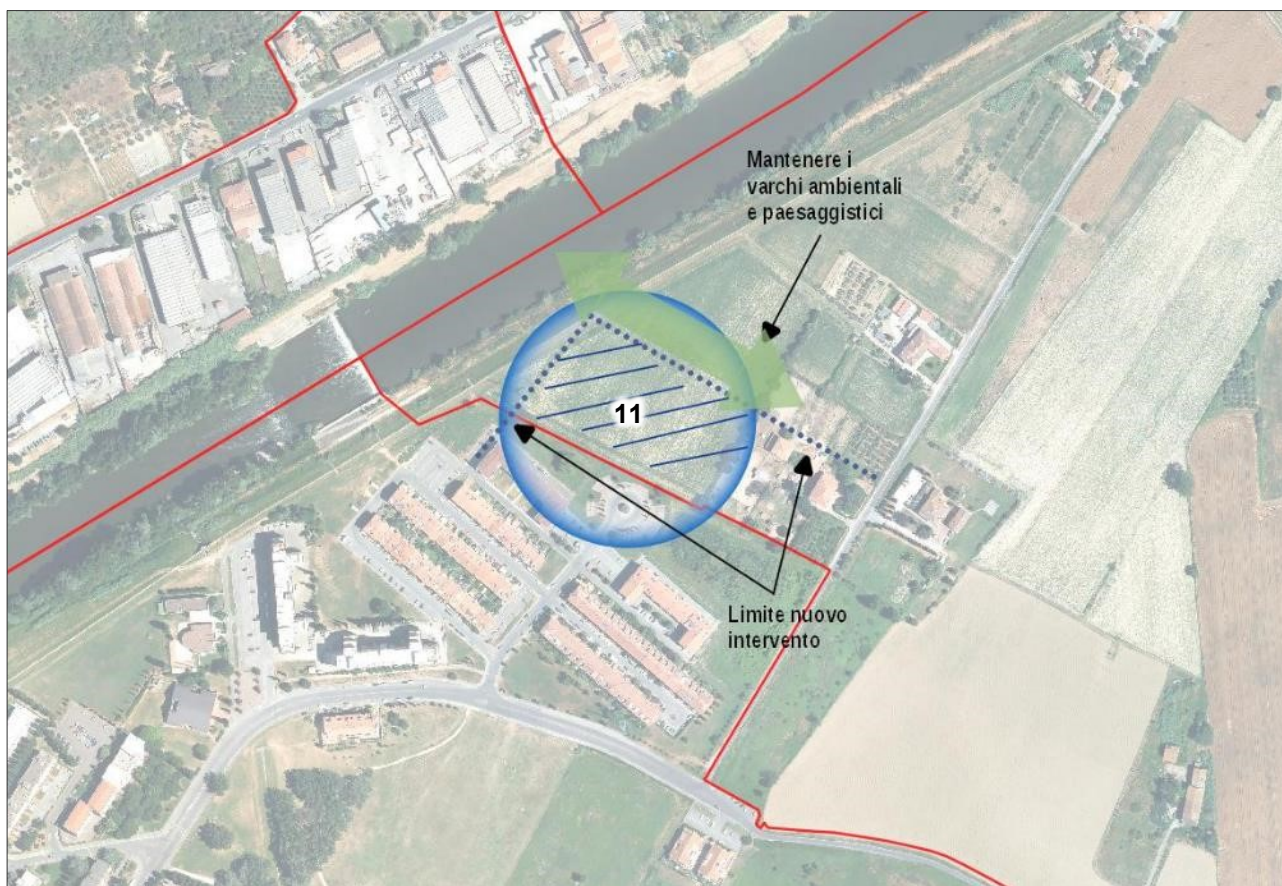
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si inserisce in un contesto paesaggistico particolare connotato da una maglia agraria con ampi spazi liberi a seminato che si inseriscono in ambiti boscati. L'intervento dovrà essere coerente a quanto previsto nella scheda d'ambito 5 "Val di Nievole e Valdarno Inferiore" del PIT-PPR. L'intervento, da realizzarsi nelle immediate vicinanze dell'edificato esistente, non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio agrario/forestale

circostante. La soluzione progettuale, infine, si dovrà armonizzare per forma e dimensioni con il contesto paesaggistico di riferimento.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

3.11. 11. Nuova RSA (Empoli)

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito delle attrezzature di interesse generale, intende riconfermare la previsione di Regolamento Urbanistico attualmente vigente del Comune di Empoli. La previsione prevede di dotare il territorio intercomunale di una RSA nel comune di Empoli, vista la forte richiesta di questi ultimi anni di tali servizi. Con il PSI si ha l'occasione, pertanto, di prevedere strategie apposite per tali attività, secondo un disegno complessivo di sviluppo intercomunale attraverso una rete ben definita e delineata, evitando la formazione sporadica di piccole strutture isolate.

Inoltre, vista la vicinanza al Fiume Arno e alla previsione n. 16 di nuovo parco fluviale, la nuova RSA dovrà integrarsi con esso, mantenendo i corridoi ecologici e integrando i servizi ecosistemici che esso offre, ed infine dovranno essere mantenuti i varchi ambientali e paesaggistici presenti.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale: RSA

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 29.576

SE Nuova Edificazione = mq 4.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova struttura per servizi al limite orientale della zona di Serravalle. L'intervento prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole. L'area si caratterizza, inoltre, per la sua vicinanza ed i suoi rapporti con il fiume Arno.

La zona è provvista di infrastrutturazione fognaria, collegata al depuratore, e della rete dell'acquedotto. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui. Gli impatti correlati dovranno essere analizzati in virtù di opportune valutazioni quantitative e di sostenibilità da svilupparsi con il gestore del servizio idrico integrato (SII), in ragione anche della tipologia degli insediamenti e delle loro allocazioni. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite o per usi non potabili.

ARIA: non sono prevedibili incrementi significativi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di questa nuova struttura richiede una particolare attenzione considerata la tipologia di rifiuto prodotto.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area con una specifica particolarità derivante dalla sua diretta relazione con il fiume Arno e con il territorio rurale. La nuova struttura si dovrà collocare preferibilmente in continuità con il tessuto edificato esistente, evitando dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale e occlusioni di visuali. L'intervento, inoltre, non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti.

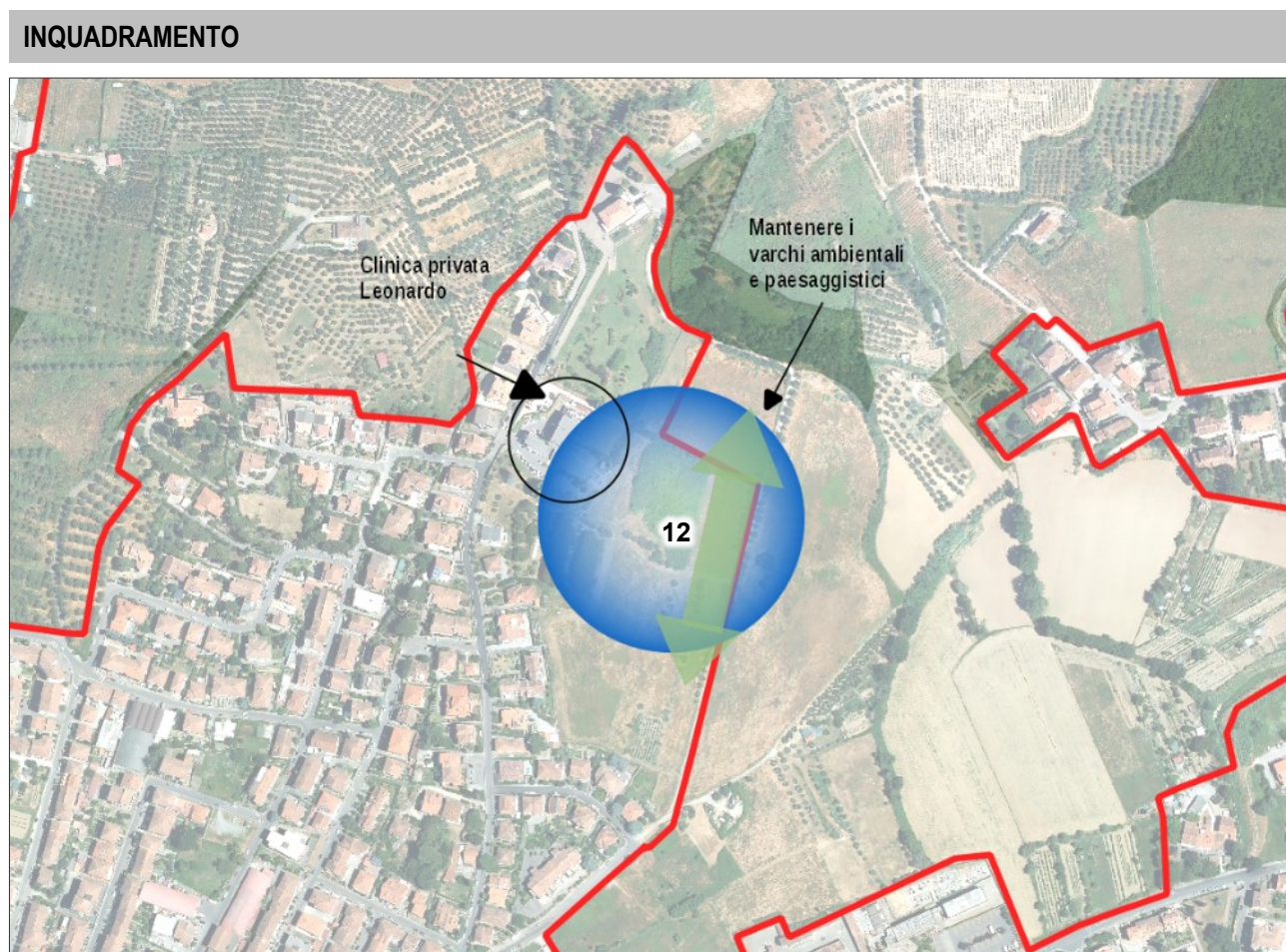
La funzione specialista prevista richiede una tipologia edilizia che sia coerente sia con l'attività da svolgere che con il contesto nella quale si inserisce: l'altezza dei fabbricati dovrà essere di massimo tre piani fuori terra in maniera tale da preservare le visuali da e verso il centro del capoluogo e il fiume Arno.

L'intervento, nel suo complesso, dovrà prevedere il mantenimento dei varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale, prevedendo apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento, di filtro dell'area e di corridoi ecologici che ne preservino la continuità ecologica.

La diretta relazione con il Fiume Arno richiede il mantenimento di un'apposita fascia di rispetto di inedificabilità verso questo elemento.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione a servizi in continuità con l'edificato esistente in una zona che al tempo stesso ha facilità di collegamento con la città di Empoli e si inserisce in una zona priva di particolari elementi di disturbo.

3.12. 12. Nuova RSA (Vinci)



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito delle attrezzature di interesse generale, intende dotare il territorio intercomunale di una RSA nel comune di Vinci nelle vicinanze della clinica Leonardo. Con il PSI si ha l'occasione, pertanto, di prevedere strategie apposite per tali attività, secondo un disegno complessivo di sviluppo intercomunale attraverso una rete ben definita e delineata, evitando la formazione sporadica di piccole strutture isolate.

La nuova struttura RSA dovrà essere posta, per quanto possibile, in prossimità con l'edificato esistente e vista la vicinanza alla clinica Leonardo dovrà integrarsi con essa, creando un unico polo a servizi sanitari.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale: RSA

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 32.044

SE Nuova Edificazione = mq 8.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova struttura per servizi al limite settentrionale della zona collinare di Sovigliana. L'intervento prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole.

La zona è provvista di infrastrutturazione fognaria, collegata al depuratore, e della rete dell'acquedotto.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui. Gli impatti correlati dovranno essere analizzati in virtù di opportune valutazioni quantitative e di sostenibilità da svilupparsi con il gestore del servizio idrico integrato (SII), in ragione anche della tipologia degli insediamenti e delle loro allocazioni. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbiti o per usi non potabili.

ARIA: non sono prevedibili incrementi significativi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di questa nuova struttura richiede una particolare attenzione considerata la tipologia di rifiuto prodotto.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area con una specifica particolarità derivante dalla sua diretta relazione con il territorio agricolo e le colline che salgono da Sovigliana. La nuova struttura si dovrà collocare preferibilmente in continuità con il tessuto edificato esistente ed in particolar modo con la struttura sanitaria esistente, evitando dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale e occlusioni di visuali. L'intervento, inoltre, non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti.

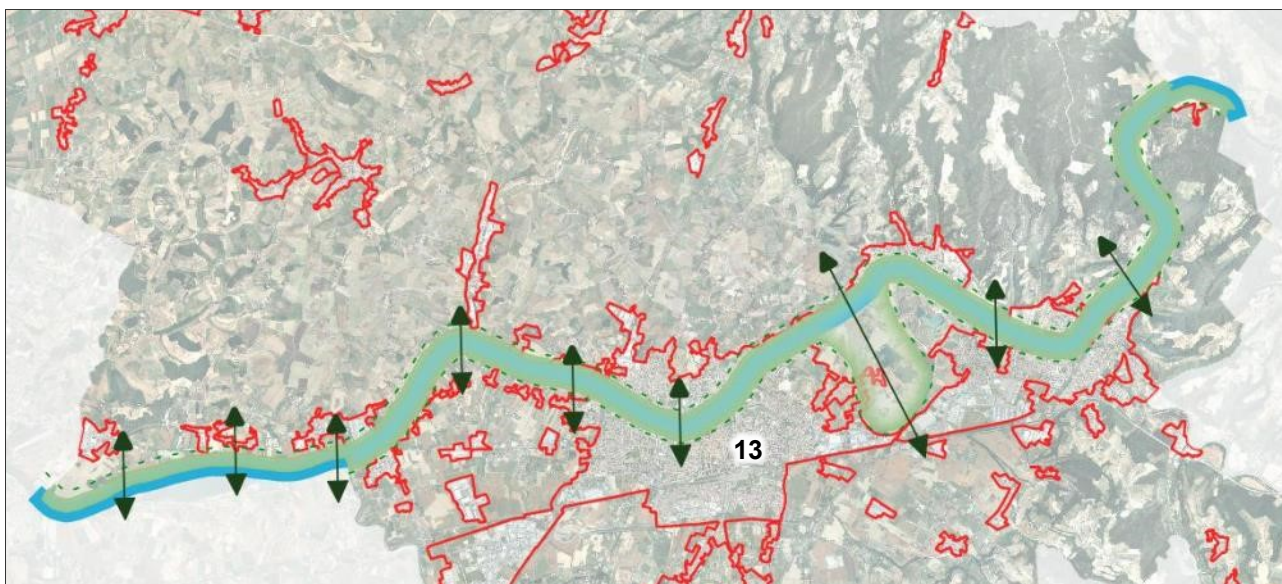
La funzione specialista prevista richiede una tipologia edilizia che sia coerente sia con l'attività da svolgere che con il contesto nella quale si inserisce: l'altezza dei fabbricati dovrà essere di massimo tre piani fuori terra in maniera tale da preservare le visuali da e verso il territorio rurale.

L'intervento, nel suo complesso, dovrà prevedere il mantenimento dei varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale, prevedendo apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento, di filtro dell'area e di corridoi ecologici che ne preservino la continuità ecologica.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sanitaria esistente, permettendo così di individuare un unico polo sanitario.

3.13. 13. Parco Fluviale dell'Arno

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito delle attrezzature, intende dotare il territorio di un parco fluviale che affaccia su tutti i territori comunali, lungo il fiume Arno.

La previsione ha l'obiettivo di potenziare la presenza del verde nel tessuto urbano del territorio intercomunale, attraverso l'incremento dei servizi ecosistemici e la creazione di un sistema di corridoi ecologici integrati tra di loro e al contesto circostante, recependo la strategia del PUMS fiorentino della realizzazione della pista ciclabile sull'Arno.

Inoltre, nei pressi del parco fluviale sono previste altre previsioni, tra cui il potenziamento del golf club nel comune di Montelupo Fiorentino, l'inserimento della RSA nel comune di Empoli e l'ampliamento e il potenziamento di un percorso ciclo-pedonale (vedi previsioni rispettivamente n. 11-14-21).

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: Parco fluviale fiume Arno

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 10.270.515

SE Nuova Edificazione = mq. 1.000 (per attrezzature e servizi)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

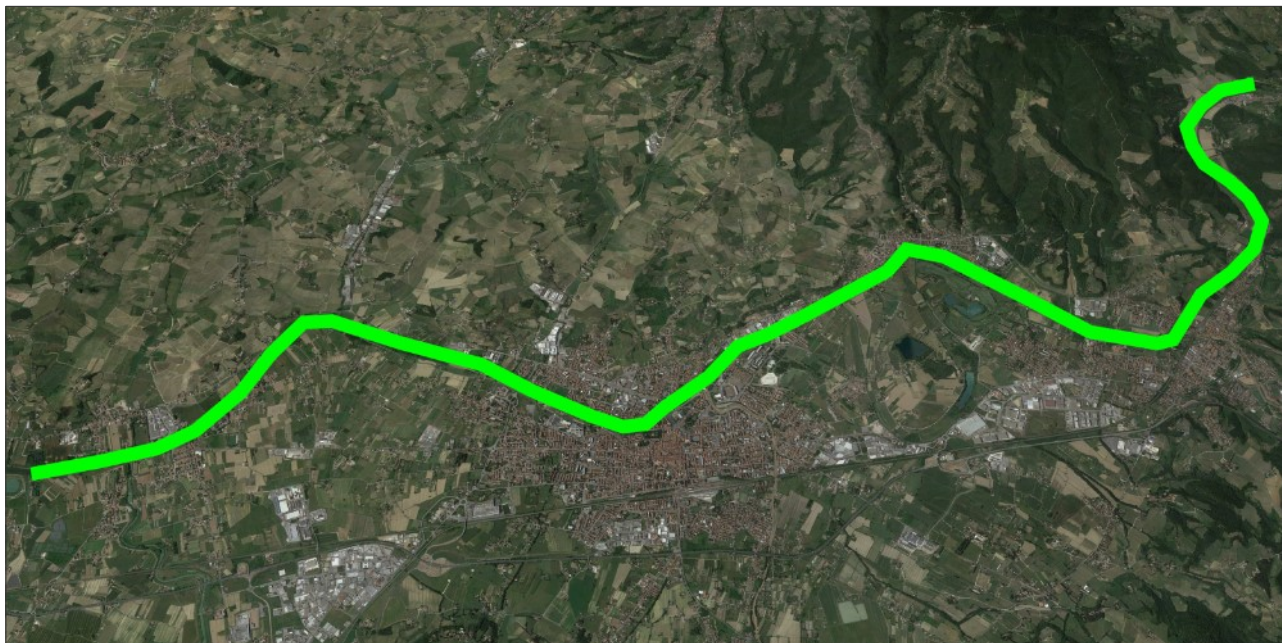


Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la valorizzazione del fiume Arno ed il suo utilizzo come collegamento ciclopedonale dei territori attraversati dal fiume. Le sistemazioni della viabilità ciclopedonale e delle strutture di servizio ad essa collegate si dovranno inserire nel contesto paesaggistico ed ambientale dell'Arno evitando alterazioni dei valori ecosistemici e paesaggistici caratteristici del paesaggio fluviale.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non pertinente.

ENERGIA: non pertinente.

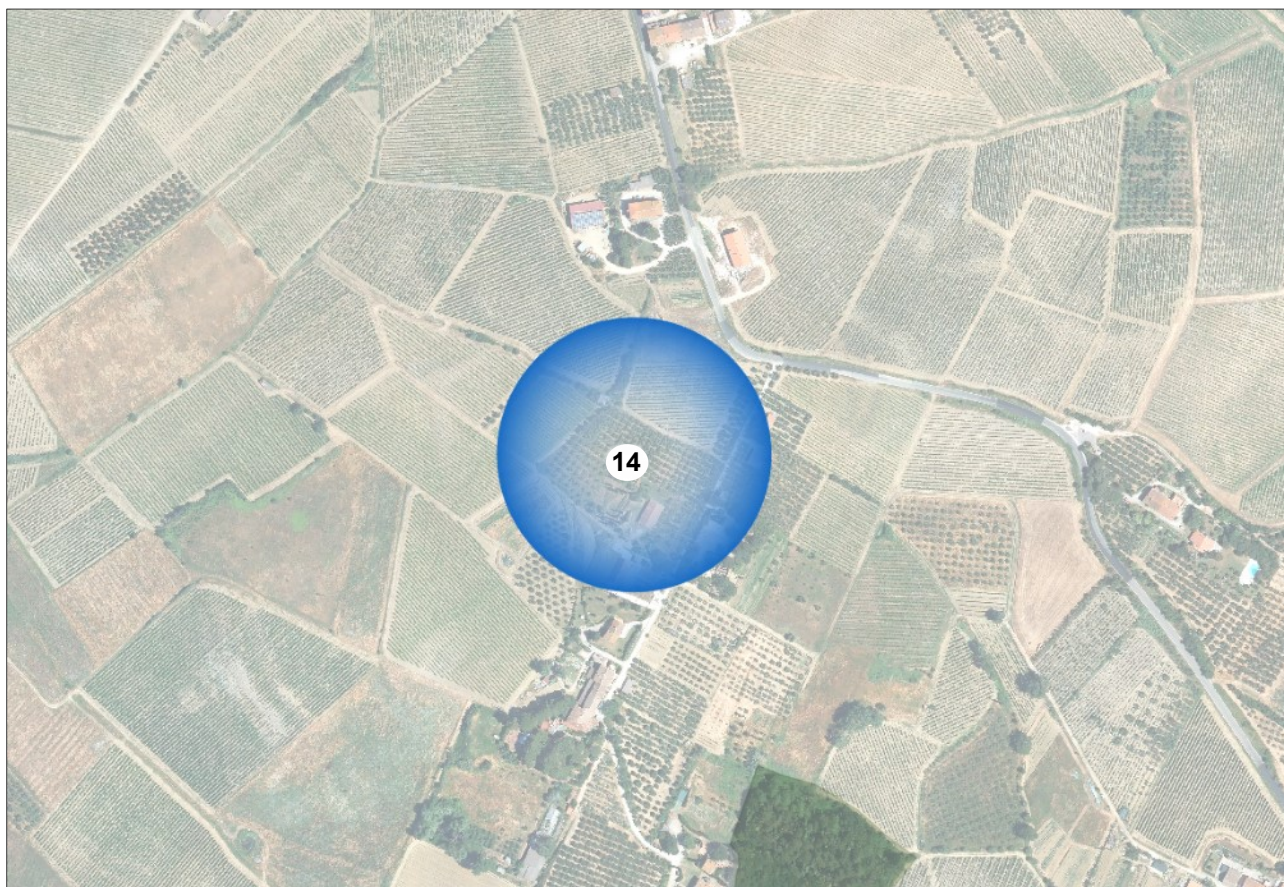
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: Il parco fluviale dell'Arno, per sua natura, possiede un elevato valore ecosistemi, paesaggistico ed ambientale. La realizzazione di strutture a servizio si dovranno collocare preferibilmente in continuità con il tessuto edificato esistente evitando così dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale e occlusioni delle visuali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento varchi ambientali e paesaggistici da e verso sia il territorio rurale che il fiume Arno. Gli interventi di trasformazione, pertanto, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole oppure sovrapponendosi agli elementi e relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: considerata la tipologia della strategia, non sono state individuate ulteriori alternative.

3.14. 14. Studio dell'artista e laboratorio artistico

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Al fine di diversificare l'offerta delle attrezzature e servizi intercomunali, il PSI intende prevedere una nuova struttura nel territorio comunale di Cerreto Guidi dedicata all'arte.

La previsione ha l'obiettivo di dotare il territorio intercomunale di un ulteriore servizio culturale inserendo uno studio dell'artista e un laboratorio d'arte, dove sarà possibile svolgere workshop e laboratori.

Si precisa che nel territorio intercomunale, più precisamente a Montelupo Fiorentino è già presente un'attrezzatura di interesse generale simile, e ad oggi è ben funzionante.

La strategia complessiva del PSI è volta ad incentivare la realizzazione di una rete di servizi legati alla cultura, diffusi sul territorio intercomunale ma ben legati tra loro, anticipando la strategia messa in atto con gli Uffici diffusi che interesseranno il territorio intercomunale.

Le nuove volumetrie dovranno essere, il più possibile integrate con il contesto, e non dovranno influenzare negativamente visuali sul paesaggio circostante.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale: studio dell'artista e laboratorio artistico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 33.696

SE Nuova Edificazione = mq. 500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps, 2019

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura a servizi legati all'arte e alla cultura che si inserisce in un contesto rurale caratterizzato dalla presenza della coltivazione della vite e dell'olivo. Nella zona è presente la sola rete dell'acquedotto.

Particolare attenzione andrà posta agli aspetti geologici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non si prevedono particolari aumenti dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche finalizzate all'eventuale irrigazione degli spazi verdi.

ARIA: non sono prevedibili incrementi significativi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia, la presenza di una nuova struttura a servizi per l'arte e la cultura dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

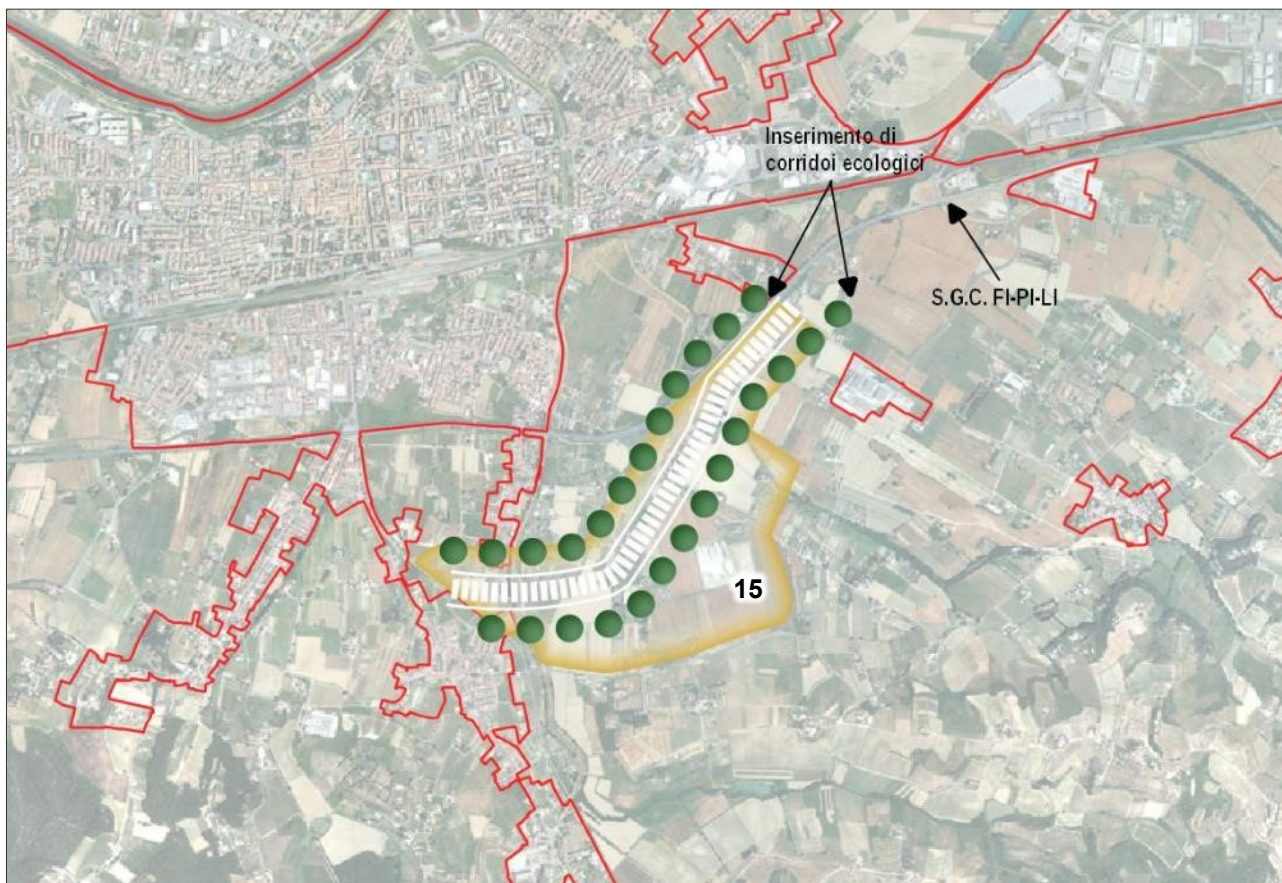
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si inserisce in un contesto rurale di pregio paesaggistico ed ambientale. Il progetto dovrà, pertanto, essere coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inserito senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con l'edificato esistente evitando, così, fenomeni di dispersione insediativa. Le analisi geologiche confermano la necessità di localizzare l'intervento dell'area individuata.

Strategie per l'ambito della mobilità

3.15. 15. Nuova viabilità di accesso sud a Empoli

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito di analisi conoscitive redatte all'inizio del percorso di formazione del nuovo PSI, si è ritenuto opportuno prevedere una strategia volta alla realizzazione di una nuova accessibilità a sud di Empoli.

Il nuovo PSI intende prevedere una nuova viabilità di accesso che colleghi l'accesso della FI-PI-LI alla parte a sud della città di Empoli.

La strategia è legata a migliorare i flussi di traffico da e verso la città di Empoli, oltre a migliorare i collegamenti con alcuni principali nodi cittadini, come la stazione ferroviaria, la quale potrà essere oggetto di futuri ampliamenti (o raddoppio) coerentemente con il progetto di RFI di potenziare la linea ferroviaria Firenze-Pisa.

Nei pressi del nuovo corridoio infrastrutturale sono previste altre previsioni, tra cui il potenziamento dell'area produttiva di Via Piovola e il potenziamento e il prolungamento del percorso ciclo-pedonale (vedi previsioni rispettivamente n. 3 -21)

Il nuovo corridoio dovrà, vista la strategia intercomunale, incrementare i servizi ecosistemici e corridoi ecologici, essere coerente con essi e con il contesto circostante.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità pubblica

PARAMETRI URBANISTICI

Lunghezza del tracciato= circa km 2,199

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra la via Piovola e la via Valdorme a sud di Empoli.

ACQUA: non pertinente

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti dai nuovi flussi di traffico.

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: la nuova viabilità si inserisce in un contesto che mantiene ancor oggi le sue caratteristiche di ruralità. L'intervento, pertanto, dovrà inserirsi coerentemente nel contesto paesaggistico circostante preservando i varchi ambientali e paesaggistici. Dovrà essere limitato l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dal nuovo asse viario, in linea con la Direttiva 1.5 della scheda d'Ambito n.5 del PIT-PPR.

Per la scelta del definitivo tracciato si dovrà prediligere, per quanto possibile, soluzioni che favoriscano la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria, viabilità podereale e interpodereale, sistemazioni idraulico-agrarie di piano) e limitando la frammentazione delle superfici agricole che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività.

Il progetto della nuova infrastruttura viaria dovrà prevedere soluzioni tecniche che riducano al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

L'intervento, nel suo complesso, dovrà contribuire al miglioramento della qualità ecosistemica del Torrente Orme e del Rio Piovola, interessati dall'attraversamento, mediante specifici interventi di rinaturalizzazione della vegetazione ripariale attraverso tecniche di ingegneria naturalistica, finalizzate anche alla conservazione delle principali emergenze naturalistiche e paesaggistiche presenti e all'incremento della naturalità dell'alveo lungo un ampio tratto a monte e a valle dell'attraversamento.

Si dovranno realizzare, nel rispetto della sicurezza stradale, filari alberati lungo tutto il percorso del nuovo asse viario e ai lati di entrambe le carreggiate, per mitigarne l'inserimento paesaggistico, favorire l'assorbimento della CO₂ e l'abbattimento degli agenti atmosferici inquinanti e per migliorarne la fruibilità anche in modalità dolce (ombreggiamento della pista ciclabile).

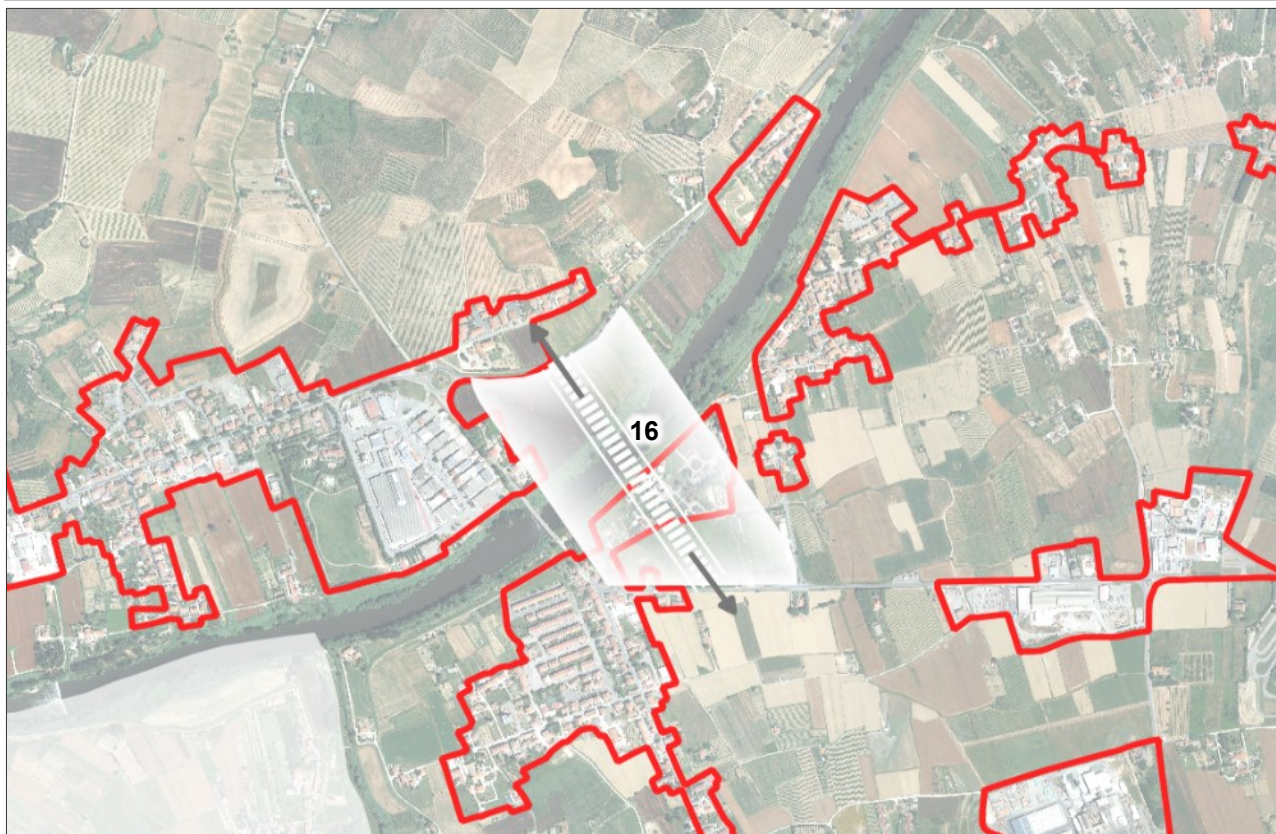
Dovrà essere migliorato, all'interno di una fascia di almeno 100 m dai margini del nuovo tracciato viario, il livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'ulteriore incremento di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi.

Durante tutta la fase di cantierizzazione sarà necessario attivare il monitoraggio e il tempestivo controllo dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente tracciato è derivata dalla necessità di collegare la zona sua di Empoli evitando interferenze con l'edificato esistente. Le ulteriori fasi pianificatorie consentiranno di dettagliare ulteriormente le scelte del nuovo tracciato viario che al momento viene individuato soltanto come strategia del PSI.

3.16. 16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito di analisi conoscitive redatte all'inizio del percorso di formazione del nuovo PSI, si è ritenuto opportuno prevedere una strategia volta alla realizzazione di un nuovo ponte in località Marcignana per consentire ai mezzi pesanti provenienti dalla zona produttiva di evitare il centro urbano della località.

Il PSI intende prevedere un corridoio infrastrutturale, approfondendo in seguito la reale consistenza del tracciato viario anche alla luce della presenza del depuratore esistente e dell'ambito periurbano che caratterizza l'area.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità pubblica

PARAMETRI URBANISTICI

Lunghezza del tracciato = 0,644 km

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo ponte per l'attraversamento del fiume Arno finalizzato all'eliminazione del traffico pesante all'interno dell'abitato di Marcignana.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono particolari incrementi di emissioni in atmosfera in quanto la nuova infrastruttura sostituirà l'attuale attraversamento del fiume Arno.

ENERGIA: non pertinente.

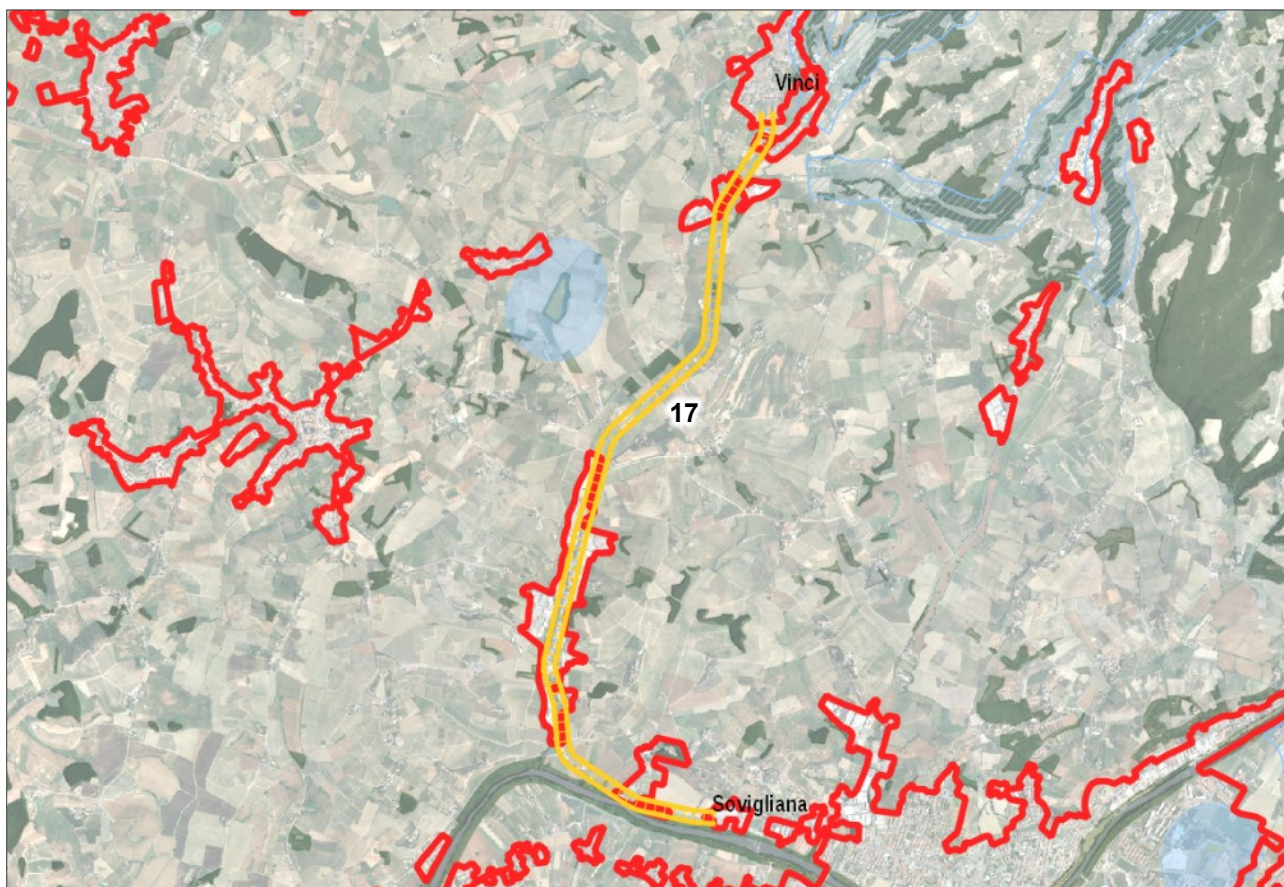
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si dovrà inserire coerentemente nel contesto paesaggistico fluviale che caratterizza il fiume Arno e le sue sponde. Si dovranno utilizzare materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne, per quanto possibile, con il minimo movimento di terra. Le aree a verde dovranno essere sistemate con piantumazioni di specie arboree e/o arbustive che favoriscano l'assorbimento della CO₂ e l'abbattimento degli agenti atmosferici inquinanti. L'intervento, nel suo complesso, dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con il contesto fluviale del fiume Arno, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico di riferimento.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova infrastruttura in una posizione tale da consentire la completa eliminazione del traffico pesante dall'abitato di Marcignana. La presenza del depuratore di non consente ulteriori alternative alla collocazione del nuovo ponte. Le ulteriori fasi pianificatorie consentiranno di dettagliare ulteriormente le scelte della nuova infrastruttura che al momento viene individuata soltanto come strategia del PSI.

3.17. 17. Pista ciclo-pedonale Sovigliana – Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito di analisi conoscitive iniziali si è ritenuto opportuno prevedere alcune strategie volte al potenziamento della mobilità ciclo-pedonale come rete alternativa allo spostamento urbano.

Il nuovo PSI intende pertanto prevedere il prolungamento di un percorso ciclo-pedonale esistente che collega Sovigliana a Vinci, al fine di potenziare l'offerta della mobilità dolce nel territorio intercomunale, non solo per finalità turistiche-ricettive ma anche per incrementare l'utilizzo della mobilità dolce per raggiungere il posto di lavoro e per svago.

La pista ciclo-pedonale, infatti, collegherà l'ambito urbano di Sovigliana (e di Empoli) con l'area sportivo-ricreativa di Petroio, l'area produttiva di Mercatale e il centro capoluogo di Vinci, realizzando così una rete di collegamenti che metta a sistema molteplici realtà e funzioni diverse.

La nuova viabilità ciclo-pedonale dovrà integrarsi con il contesto circostante e valorizzare le visuali paesaggistiche presenti.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità ciclopedonale

PARAMETRI URBANISTICI

Lunghezza del tracciato = circa km 6,6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra Sovigliana e Vinci lungo la SP 13. In alcuni tratti è presente il metanodotto SNAM. Particolare attenzione, inoltre, andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non pertinente

ARIA: non pertinente

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: la realizzazione della pista ciclopedonale si dovrà inserire coerentemente tutelando gli elementi paesaggistici e ambientali caratterizzanti questa parte di territorio.

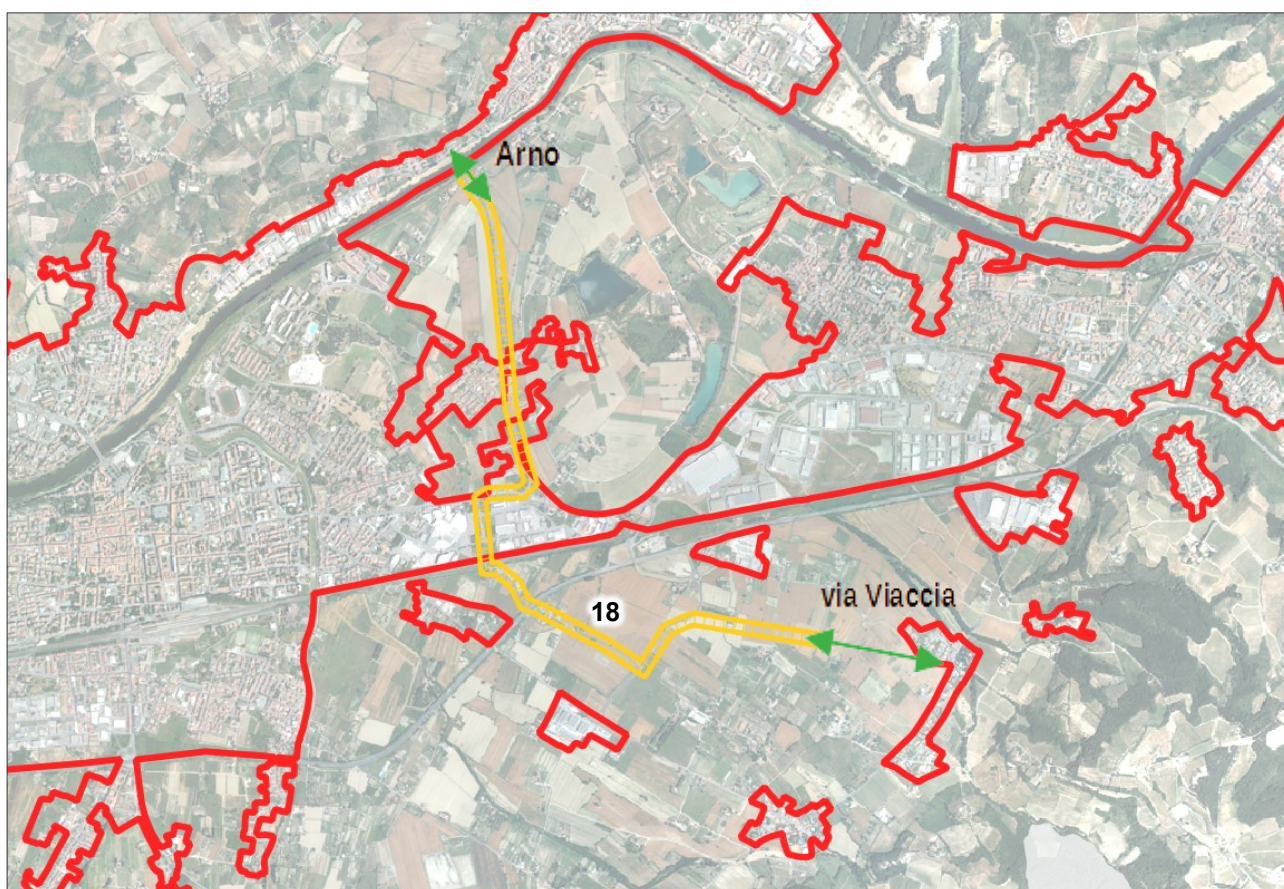
Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra. L'intervento dovrà, inoltre, essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con il contesto, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del paesaggio.

Si dovrà, infine, utilizzare per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale che consentano, oltre ad un corretto inserimento paesaggistico, la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova infrastruttura in corrispondenza dell'attuale viabilità evitando, così, ulteriore consumo di suolo all'interno di contesti agricoli.

3.18. 18. Pista ciclo-pedonale Arno - Viaccia

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito di analisi conoscitive iniziali si è ritenuto opportuno prevedere alcune strategie volte al potenziamento della mobilità ciclo-pedonale come rete alternativa allo spostamento urbano.

Il nuovo PSI intende prevedere il prolungamento di un percorso ciclo-pedonale esistente che collega dall'Arno all'area della via Viaccia, al fine di potenziare l'offerta della mobilità dolce nel territorio intercomunale, non solo per finalità turistiche-ricettive ma anche per incrementare l'utilizzo della mobilità dolce per ragioni lavorative e di divertimento. Nei pressi della nuova viabilità sono previste altre previsioni, tra cui il potenziamento dell'area produttiva di via la Piovola e l'inserimento del parco fluviale del fiume Arno (vedi previsioni rispettivamente n. 3 - 16). La nuova viabilità dovrà quindi integrarsi con il contesto circostante e valorizzare le visuali paesaggistiche presenti e vista la vicinanza al fiume Arno e la presenza della previsione n.16 di parco fluviale del fiume Arno dovrà integrarsi con esso, mantenendo corridoi ecologici e incrementando i servizi ecosistemici presenti.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità ciclopedonale

PARAMETRI URBANISTICI

Lunghezza del tracciato = circa km 4,5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth – tratto finale in prossimità di via della Viaccia

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra il fiume Arno e all'area della Viaccia. In alcuni tratti è presente il metanodotto SNAM. Particolare attenzione, inoltre, andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non pertinente

ARIA: non pertinente

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: la realizzazione della pista ciclopedonale si dovrà inserire coerentemente tutelando gli elementi paesaggistici e ambientali caratterizzanti questa parte di territorio.

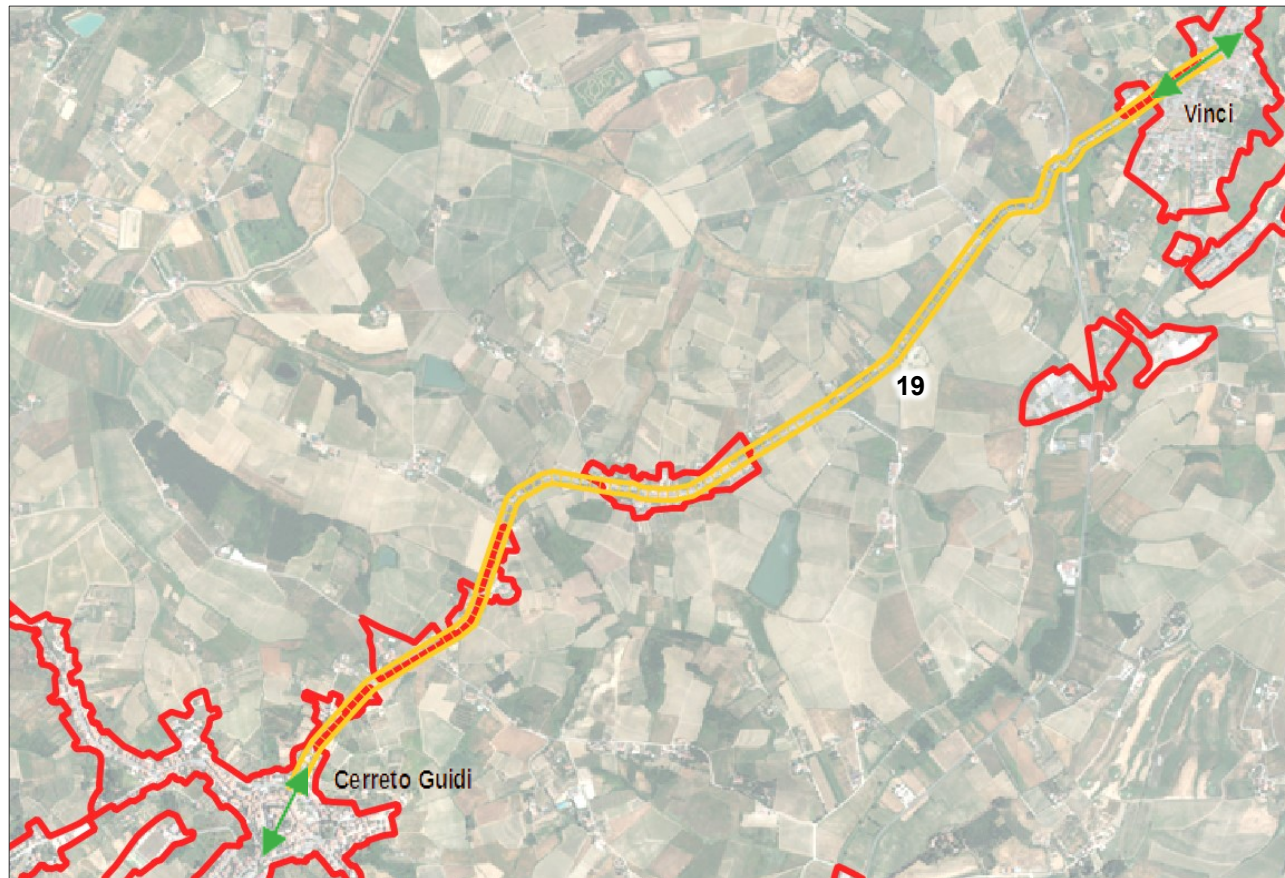
Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra. L'intervento dovrà, inoltre, essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con il contesto, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del paesaggio.

Si dovrà, infine, utilizzare per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale che consentano, oltre ad un corretto inserimento paesaggistico, la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di utilizzare per la nuova infrastruttura viaria percorsi esistenti evitando, così, ulteriore consumo di suolo all'interno di contesti agricoli.

3.19. 19. Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi - Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

A seguito di analisi conoscitive iniziali, riportate al capitolo 3.3 del presente documento, si è ritenuto opportuno prevedere alcune strategie volte al potenziamento della mobilità ciclo-pedonale come rete alternativa allo spostamento urbano.

Il nuovo PSI intende prevedere il prolungamento di un percorso ciclo-pedonale esistente che collega il comune di Cerreto Guidi al comune di Vinci, al fine di potenziare l'offerta della mobilità dolce nel territorio intercomunale, non solo per finalità turistiche-ricettive ma anche per incrementare l'utilizzo della mobilità dolce per ragioni lavorative e di divertimento.

La nuova viabilità dovrà integrarsi con il contesto circostante e valorizzare le visuali paesaggistiche presenti.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità ciclopedonale

PARAMETRI URBANISTICI

Lunghezza del tracciato = circa km 4,9

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra Vinci e Cerreto Guidi in prossimità della SP 105.

ACQUA: non pertinente

ARIA: non pertinente

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: la realizzazione della pista ciclopedonale si dovrà inserire coerentemente tutelando gli elementi paesaggistici e ambientali caratterizzanti le colline poste tra Vinci e Cerreto Guidi.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra. L'intervento dovrà, inoltre, essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con il contesto, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del paesaggio.

Si dovrà, infine, utilizzare per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale che consentano, oltre ad un corretto inserimento paesaggistico, la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli.

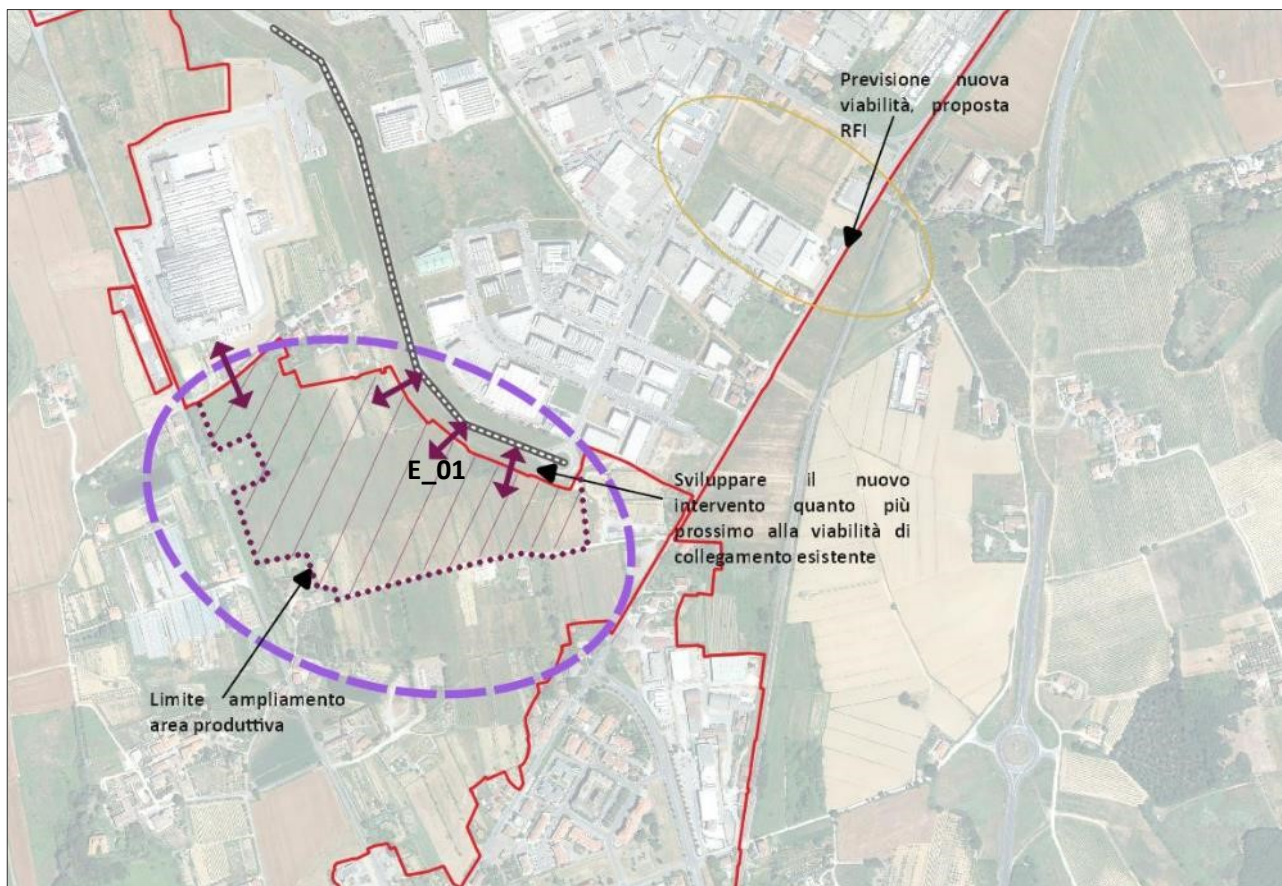
ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova infrastruttura in corrispondenza dell'attuale viabilità evitando, così, ulteriore consumo di suolo all'interno di contesti agricoli.

4. LE STRATEGIE COMUNALI

Strategie per l'ambito produttivo

4.1. E_01) Completamento e potenziamento area produttiva Terrafino

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, vista la sua natura strategica in un'ottica di lunga durata, è lo strumento idoneo a sviluppare strategie di sviluppo intercomunali che sintetizzino e descrivano lo sviluppo del territorio nel prossimo futuro. A tal fine, nella prima seduta del 04.10.2021, sono state sottoposte alla Conferenza di Copianificazione alcune strategie di sviluppo produttivo di carattere intercomunale, volte allo sviluppo nel prossimo futuro di tutto il territorio. Il P.S.I. intende però recepire anche ulteriori strategie a destinazione produttiva-artigianale derivanti principalmente dagli strumenti urbanistici vigenti, e volte al completamento delle attuali piattaforme produttive esistenti.

Il PSI intende potenziare e completare nel territorio del comune di Empoli l'area produttiva esistente di Terrafino, recependo quanto previsto nel R.U. vigente. La strategia risulta essere strategicamente funzionale poiché posta in continuità con l'area produttiva di Terrafino e al margine del territorio urbanizzato. Essendo già presente una viabilità di collegamento nell'area produttiva, si ritiene opportuno individuarla nei pressi di tessuto produttivo e commerciale già esistente così da ampliare e potenziare la viabilità esistente ed evitare una frammentazione nel territorio rurale. Inoltre, l'intervento dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando le visuali da e verso l'insediamento abitato e il territorio circostante, predisponendo delle apposite fasce verdi per il mascheramento dell'area produttiva e prevedendo che i nuovi ampliamenti siano realizzati secondo i modelli APEA.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo, artigianale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 303.911

SE Nuova Edificazione = mq. 40.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo a E della via Valdera e ad O della zona artigianale esistente. L'area è provvista della rete dell'acquedotto presente lungo la via A. De Gasperi e la via Valdera. La rete fognaria è presente lungo la via Livornese. A S dell'area sono presenti alcuni metanodotti posti in direzione E-O.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Il gestore del SII, per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo determinerà l'accettabilità in base alla potenzialità residua della rete fognaria e del depuratore finale, sottolineando che la tipologia di utenza industriale da insediare è

l'elemento cruciale per la determinazione di eventuali nuove opere od il potenziamento di quelle esistenti. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai lati dell'area produttiva esistente e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

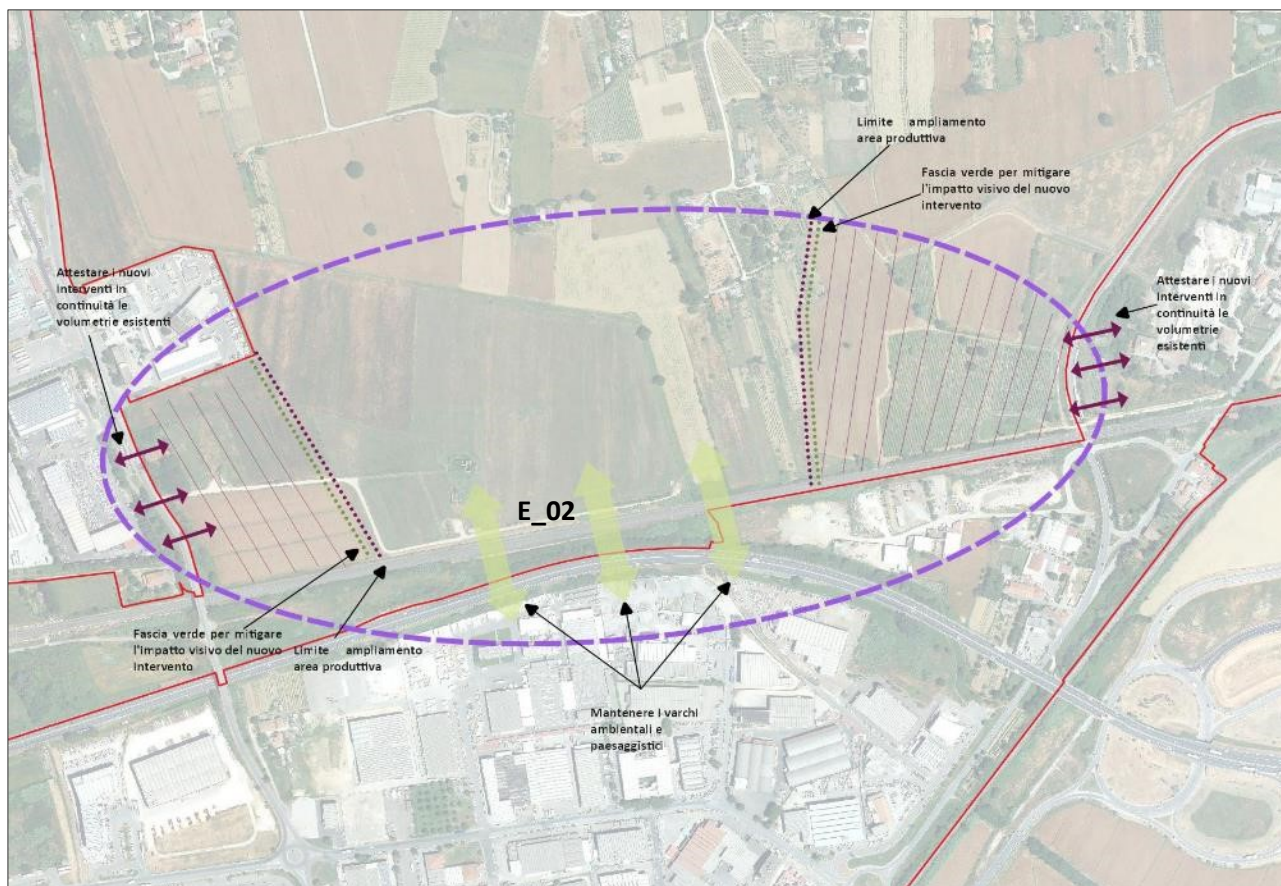
La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale. Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e l'ambito rurale.

Vista la presenza di aree di verde lungo la via A. De Gasperi, queste dovranno essere strutturate in maniera tale da creare dei corridoi ecologici che partendo dall'area del Terrafino possano raggiungere l'area produttiva del Castelluccio.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente e visti i risultati ottenuti dalle analisi preliminari delle piattaforme produttive allegato al PSI, tale previsione deve essere necessariamente collocata in continuità con il tessuto esistente, il quale non presenta volumetrie dismesse o inutilizzate.

4.2. E_02) Area deposito materiali, località Empoli

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, vista la sua natura strategica in un'ottica di lunga durata, è lo strumento idoneo a sviluppare strategie di sviluppo intercomunali che sintetizzino e descrivano lo sviluppo del territorio nel prossimo futuro. A tal fine, nella prima seduta del 04/10/2021, sono state sottoposte alla Conferenza di Copianificazione alcune strategie di sviluppo produttivo di carattere intercomunale, volte allo sviluppo nel prossimo futuro di tutto il territorio. Il P.S.I. intende però recepire anche ulteriori strategie a destinazione produttiva-artigianale derivanti principalmente dagli strumenti urbanistici vigenti, e volte al completamento delle attuali piattaforme produttive esistenti.

Il PSI intende recepire un contributo pervenuto. L'impresa "Moviter s.r.l." che opera nel settore delle costruzioni edili e stradali necessita di uno spazio per lo stoccaggio dei materiali; l'impresa attualmente è localizzata nei pressi del Mc Donald's di Via Livornese, allo svincolo della FI-PI-LI di Empoli centro. Al fine di migliorare e rigenerare l'area di accesso alla città di Empoli e di diminuire l'inquinamento dato dal movimento di terreno della suddetta impresa, si richiede la ricollocazione dell'area di deposito dell'impresa "Moviter s.r.l." al di fuori del tessuto urbano, in un'area più idonea nei pressi dell'area produttiva di Castelluccio. Inoltre, l'intervento dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando le visuali da e verso l'insediamento abitato e il territorio circostante, predisponendo delle apposite fasce verdi per il mascheramento.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 465.541

SE Nuova Edificazione = mq. 1.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Maps da via del castelluccio

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo a E della via del Castelluccio e ad O della SS 67. L'area, quella nella vicinanza della Via del Castelluccio, è provvista della rete dell'acquedotto e della rete fognaria. A N e a E dell'area prossima a via del Castelluccio è presente il metanodotto che alimenta l'area produttiva del Castelluccio.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Il gestore del SII, per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo determinerà l'accettabilità in base alla potenzialità residua della rete fognaria e del depuratore finale, sottolineando che la tipologia di utenza industriale da insediare è l'elemento cruciale per la determinazione di eventuali nuove opere od il potenziamento di quelle esistenti. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di

composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento (quello nei pressi della via del Castelluccio) si localizza al margine dell'area produttiva esistente e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

La porzione ad O della SS67 si inserisce in un contesto rurale che necessita di opportune mitigazioni necessarie a mitigarne l'intervento.

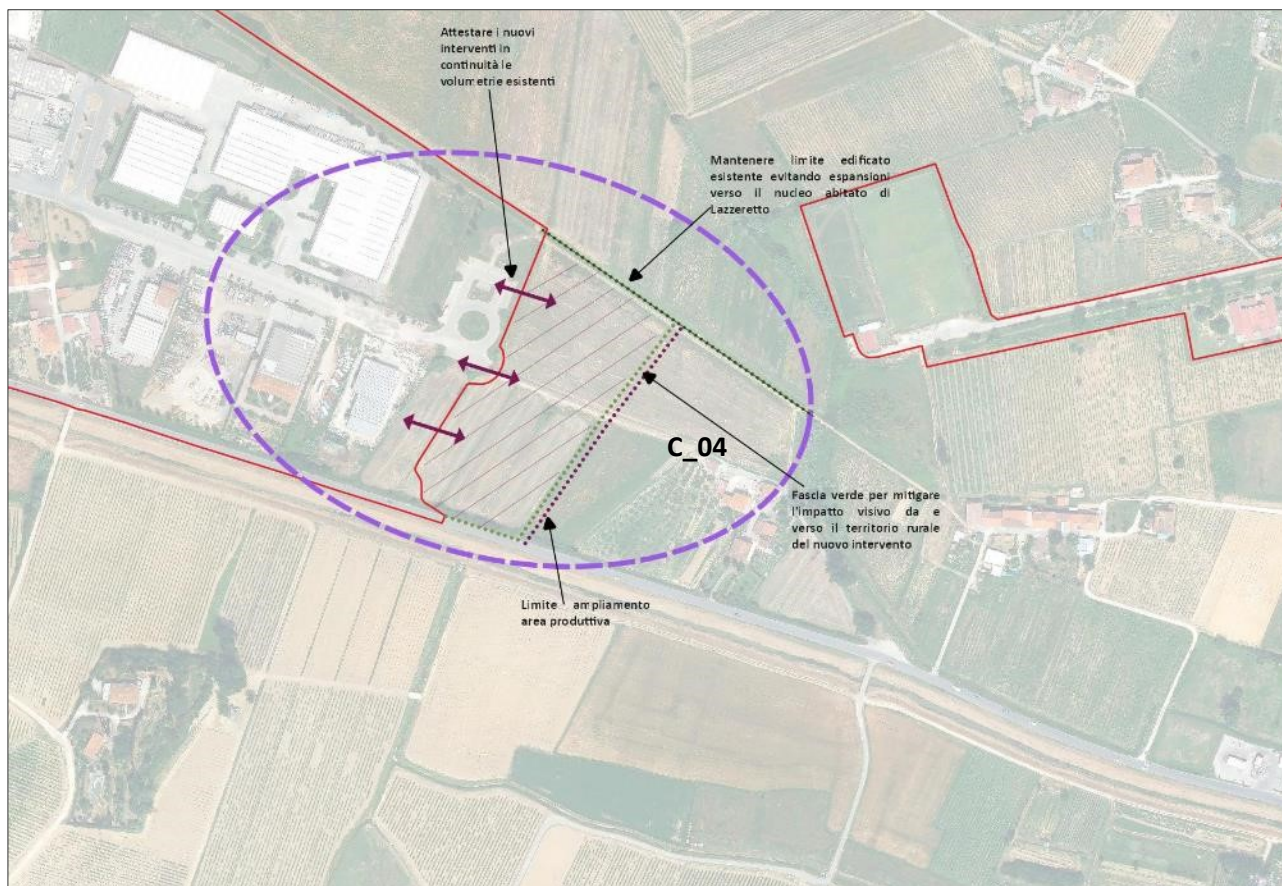
La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente o in adiacenza alla SS67 così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale. Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e l'ambito rurale.

Nella zona centrale dell'area dovranno essere mantenuti specifici varchi ambientali e paesaggistici inedificati da e verso il territorio rurale, evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità, in linea con la Direttiva 1.2 della scheda d'Ambito n.5 del PIT-PPR. In queste aree agricole si dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, in linea con la Direttiva 3.5 della scheda d'Ambito n.5 del PIT-PPR.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente consentendo la ricollocazione di una specifica struttura produttiva in un'area più consona alla sua tipologia di attività.

4.3. C_04) Completamento area produttiva di Stabbia

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, vista la sua natura strategica in un'ottica di lunga durata, è lo strumento idoneo a sviluppare strategie di sviluppo intercomunali che sintetizzino e descrivano lo sviluppo del territorio nel prossimo futuro. A tal fine, nella prima seduta del 04/10/2021, sono state sottoposte alla Conferenza di Copianificazione alcune strategie di sviluppo produttivo di carattere intercomunale, volte allo sviluppo nel prossimo futuro di tutto il territorio. Il P.S.I. intende però recepire anche ulteriori strategie a destinazione produttiva-artigianale derivanti principalmente dagli strumenti urbanistici vigenti, e volte al completamento delle attuali piattaforme produttive esistenti.

Il PSI, per potenziare l'ambito produttivo comunale, intende prevedere il completamento dell'area produttiva di Stabbia nel Comune di Cerreto Guidi, posta al margine del territorio urbanizzato e in continuità con l'area produttiva esistente. L'area risulta essere strategicamente funzionale poiché ben servita dalla viabilità esistente ed attualmente non utilizzata. Trattandosi di una previsione di completamento, si ritiene opportuno individuarla nei pressi di un tessuto produttivo esistente, da evitare una frammentazione nel territorio rurale, mantenendo la linea dei fabbricati esistenti evitando così un'espansione verso l'insediamento abitato di Lazzaretto. La strategia è inoltre finalizzata a disegnare un completamento del margine urbano della piattaforma produttiva, fornendo un disegno che completi la piattaforma produttiva e ne delimiti la conclusione.

Inoltre, l'intervento dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando le visuali da e verso l'insediamento abitato e il territorio circostante, predisponendo delle apposite fasce verdi per il mascheramento dell'area produttiva e prevedendo che i nuovi ampliamenti siano realizzati secondo i modelli APEA.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo, artigianale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 95.356

SE Nuova edificazione = mq 12.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo a E dell'attuale area produttiva di via della Repubblica. L'area è provvista della rete dell'acquedotto e dell'infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore di Stabbia. È presente un'antenna SRB (FI 223) alla conclusione dell'area produttiva.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico). L'intervento dovrà prevedere tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A.

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

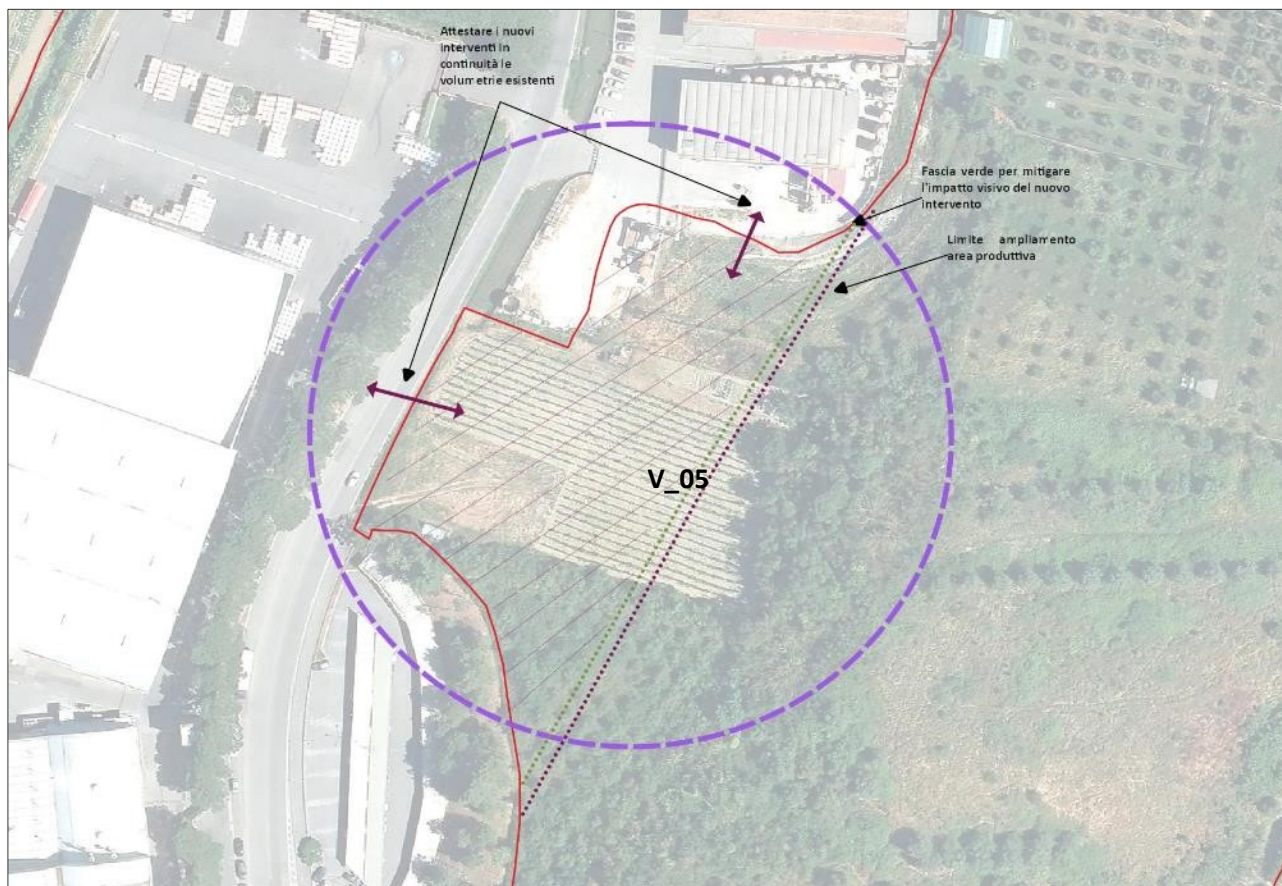
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si caratterizza come conclusione dell'area produttiva esistente e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale. Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e l'ambito rurale.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente e visti i risultati ottenuti dalle analisi preliminari delle piattaforme produttive allegato al PSI, tale previsione deve essere necessariamente collocata in continuità con il tessuto esistente, il quale non presenta volumetrie dismesse o inutilizzate.

4.4. V_05) Ampliamento area produttiva, località Spicchio-Sovigliana

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito produttivo comunale, intende potenziare e completare nel territorio del comune di Vinci l'area produttiva esistente di Spicchio – Sovigliana.

La strategia risulta essere strategicamente funzionale poiché posta in continuità con l'area produttiva di Spicchio - Sovigliana e al margine del territorio urbanizzato. Essendo già presente una viabilità di collegamento nell'area produttiva, si ritiene opportuno individuarla nei pressi di tessuto produttivo già esistente così da evitare una frammentazione nel territorio rurale. Inoltre, l'intervento dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando le visuali da e verso l'insediamento abitato e il territorio circostante, predisponendo delle apposite fasce verdi per il mascheramento dell'area produttiva e prevedendo che i nuovi ampliamenti siano realizzati secondo i modelli APEA.

DESTINAZIONE D'USO

Produttivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 17.302

SE Nuova Edificazione = 2.000 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo attualmente occupato con vigneti ed oliveti. L'area è provvista della rete dell'acquedotto e dell'infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore.

ACQUA: si prevede un modesto aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Il gestore del SII, per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo determinerà l'accettabilità in base alla potenzialità residua della rete fognaria e del depuratore finale, sottolineando che la tipologia di utenza industriale da insediare è l'elemento cruciale per la determinazione di eventuali nuove opere od il potenziamento di quelle esistenti. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: l'ampliamento dell'area artigianale/produttiva inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico). L'intervento dovrà prevedere tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A.

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

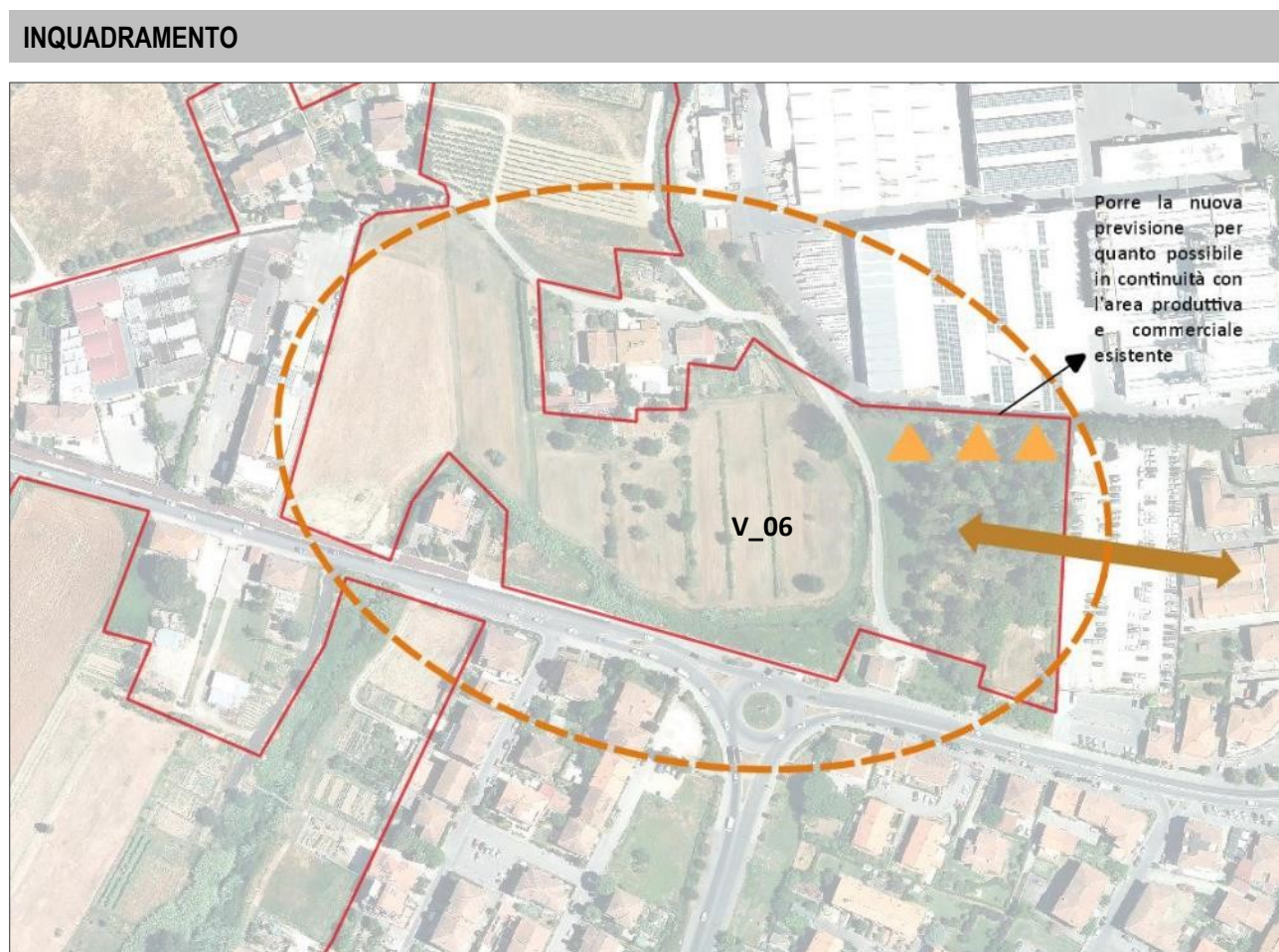
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si caratterizza come completamento del tessuto artigianale-produttivo esistente localizzato lungo via Pietramarina e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale. Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e l'ambito rurale/boscato.

Vista la presenza di aree boscate, queste dovranno essere preservate nella loro funzione di filtri naturali per la mitigazione della nuova strategia.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento del tessuto produttivo esistente e visti i risultati ottenuti dalle analisi preliminari delle piattaforme produttive allegate al PSI, tale previsione deve essere necessariamente collocata in continuità con il tessuto esistente, il quale non presenta volumetrie dismesse o inutilizzate.

4.5. V_06) Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito commerciale nei pressi della località di Spicchio-Sovigliana, intende dotare il territorio di una nuova previsione di attività commerciale, posta al margine del territorio urbanizzato. La previsione risulta essere strategicamente funzionale poiché posta in continuità con le altre attività commerciali e lungo la viabilità principale. L'area infatti è situata lungo S.P.13 – Via Leonarda da Vinci, che costituisce l'asse portante della zona commerciale e per servizi di Spicchio-Sovigliana, inserendosi pertanto in un contesto omogeneo per attività svolte.

Trattandosi di una previsione di nuova attrezzatura commerciale, si ritiene opportuno individuarla nei pressi di tessuto produttivo e commerciale esistente così da evitare una frammentazione nel territorio rurale.

DESTINAZIONE D'USO

Commerciale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 63.626

SE Nuova Edificazione = 2.000 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo non utilizzato. L'area è provvista della rete dell'acquedotto e dell'infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore. Sul lato E dell'area è presente il metanodotto gestito da SNAM. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui anche di origine produttiva. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: la nuova area commerciale inciderà sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: dovranno essere valutate opportune azioni, relative alla sostenibilità o meno di certi tipi di attività, in merito alla produzione di rifiuti assimilabili agli urbani o meno. Saranno, pertanto, previste valutazioni in rapporto con i soggetti istituzionali delegati allo svolgimento dei servizi di gestione rifiuti del territorio.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai lati dell'area produttiva/commerciale esistente localizzata lungo la via Toscoromagnola e pertanto si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo infrastrutturato. L'impatto prevedibile sulla percezione del paesaggio agricolo non appare particolarmente rilevante considerata la presenza di edifici industriali e commerciali. Si rendono, tuttavia, necessarie soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, al fine migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico. Per questo si dovranno mantenere altezze in linea e comunque non superiori a quelle dei fabbricati esistenti limitrofi.

L'intervento, infine, dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, prevedendo idonee fasce verdi per la mitigazione dell'area finalizzate alla tutela delle visuali da e verso l'insediamento abitato e il territorio circostante.

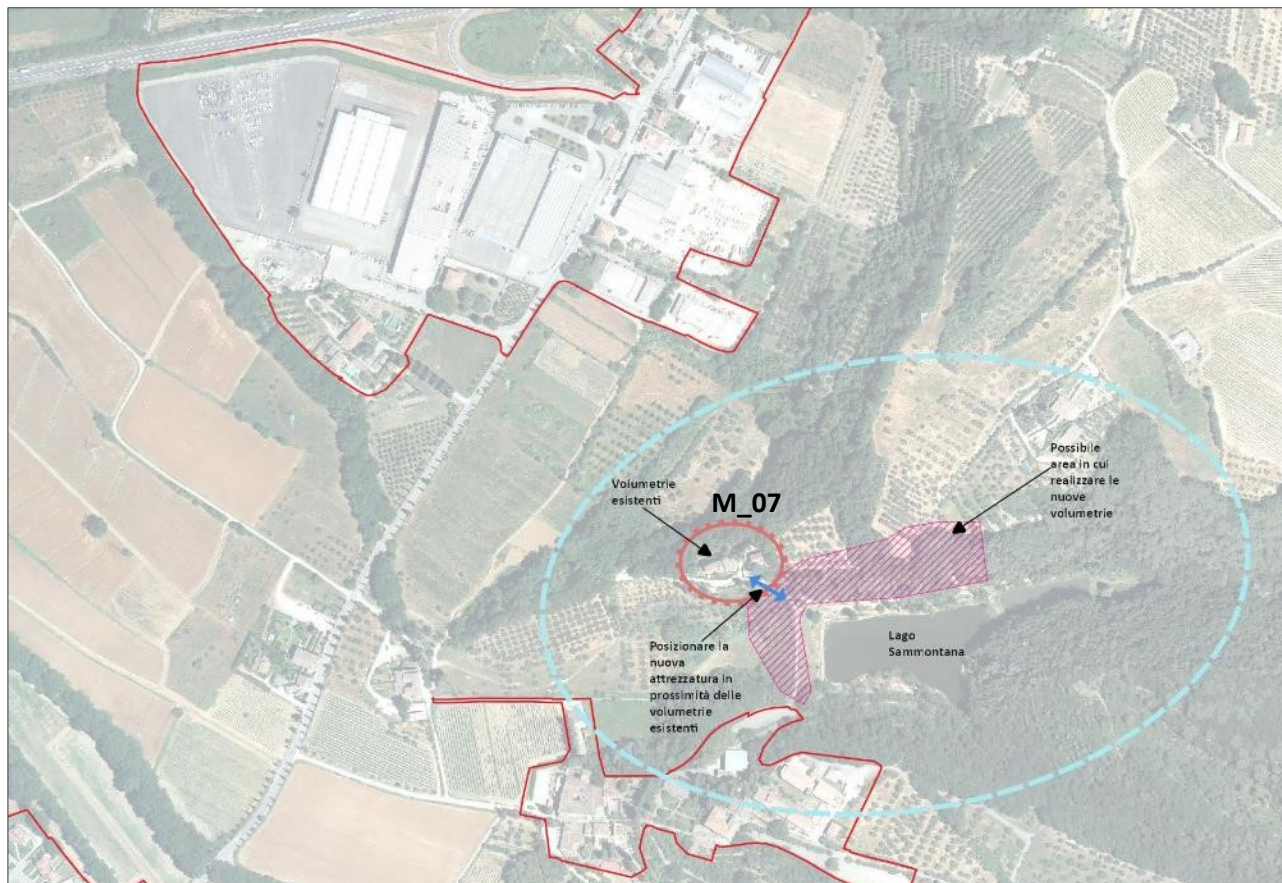
La presenza del Rio d'Ansano richiede un'attenzione particolare finalizzata alla tutela e valorizzazione del corso d'acqua e del suo ambito pertinenziale quale corridoio ecologico di collegamento di questa area con il fiume Arno.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta del potenziamento e la conclusione del tessuto commerciale esistente, pertanto, non si è ritenuto di individuare ulteriori localizzazioni per la sua collocazione.

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

4.6. M_07) Nuova attrezzatura di interesse collettivo, località Montelupo Fiorentino

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di attuare strategie per il recupero del Lago di Sammontana e del potenziamento della sua fruibilità, intende dotare il territorio di una nuova previsione di attività di interesse generale, posta al margine del territorio urbanizzato, nella località di Montelupo Fiorentino. La previsione risulta essere strategicamente funzionale poiché posta nei pressi del lago di Sammontana. Sono previsti nell'area a nord del lago di Sammontana progetto definitivo degli interventi di declassamento della Diga di Sammontana e di riassetto del Rio di Sammontana nel tratto compreso tra la diga e la rete ferroviaria. Quindi, a seguito della realizzazione del progetto definitivo della messa in sicurezza dell'area e in coerenza del R.U. vigente, si prevede la realizzazione di interventi di valorizzazione e di fruizione al Lago di Sammontana.

Inoltre, l'intervento dovrà porre attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, tutelando le visuali da e verso l'insediamento abitato e il territorio circostante.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse collettivo

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 222.074

SE Nuova Edificazione = mq 500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la valorizzazione del lago di Sammontana. Nell'area non sono presenti né la rete dell'acquedotto né della fognatura che si localizzano rispettivamente a N e S ad una distanza di circa 300 m. Sono presenti due elettrodotti ad alta tensione (nr. 077 "Rifredi RT-Empoli RT" e nr. 488 "Montelupo-Ponzano") che si posizionano a N e a S dell'area. A N del lago è inoltre presente un metanodotto gestito da SNAM.

ACQUA: non si prevedono particolari aumenti dei fabbisogni idrici. Tuttavia si rende necessario valutare l'opportunità di un collegamento alla rete dell'acquedotto. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione delle aree a verde). L'assenza della rete fognaria con il relativo trattamento dei reflui richiede la realizzazione di impianti di trattamento specifici nel rispetto della vigente normativa di settore.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: la tipologia d'intervento non prevede particolari consumi di energia. Tuttavia sarà necessario prevedere per i fabbricati, destinati a supporto e/o a servizio del lago, sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di nuove strutture a servizio e di aree con funzioni ad esse collegate dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

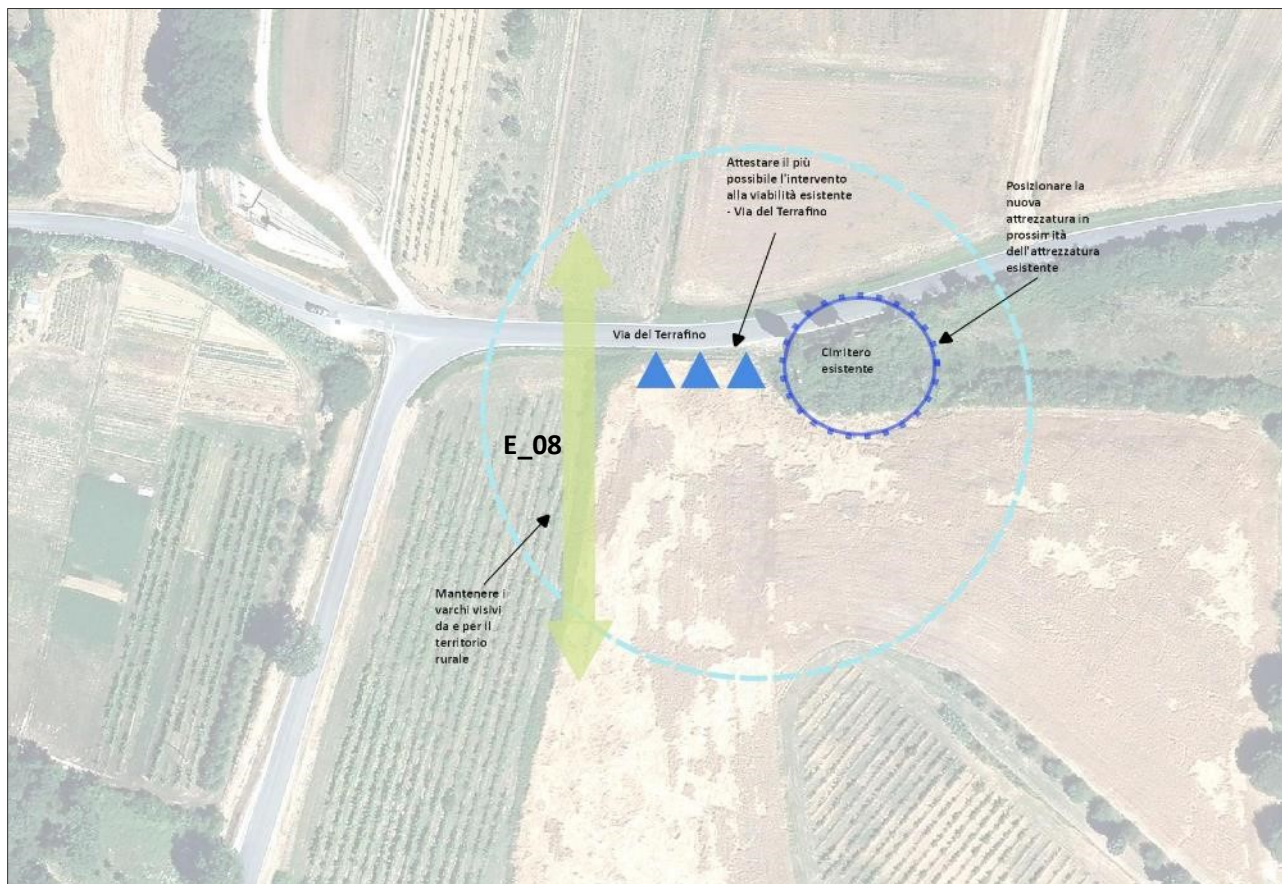
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso, che si inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico di rilievo, derivante dalla presenza del lago di Sammontana e dalle ree aree boscate che lo incorniciano. Quest'ultime dovranno essere preservate nella loro funzione di filtri naturali per la mitigazione della nuova strategia. La previsione, inoltre, dovrà essere coerente con l'articolato quadro di tutele presente nella zona e definito dal PIT/PPR e nello specifico: obiettivi, direttive e prescrizioni della scheda d'ambito 5 del PIT-PPR, l'art. 142 co. 1 lett. b) e lett. g) del Codice. Sarà inoltre necessario, al fine di rendere coerente la previsione con la specifica disciplina del PIT/PPR, attuare quanto segue:

- Tutelare i caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivo del territorio contermini al lago nel rispetto dell'obiettivo a) di cui all'articolo 7.1 dell'elaborato 8B;
- Salvaguardare la continuità ecologica, la relazione ecosistemica funzionale e elementi percettivi del territorio, nel rispetto dell'obiettivo b) di cui all'articolo 7.1 dell'elaborato 8B;
- Garantire l'accessibilità e la fruibilità dei territori, anche attraverso la creazione e il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali, nel rispetto dell'obiettivo d) di cui all'articolo 7.1 dell'elaborato 8B;
- Prevedere interventi di interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale finalizzati anche al recupero dei manufatti esistenti, in linea con la direttiva c) di cui all'articolo 7.2 dell'elaborato 8B;
- Promuovere la realizzazione, la manutenzione e l'adeguamento di percorsi pedonali lungo le rive del lago, in linea con la direttiva d) c.5 di cui all'articolo 7.2 dell'elaborato 8B.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto si tratta della valorizzazione del lago di Sammontana. L'individuazione dell'area delle attrezzature è risultata la più idonea in relazione agli aspetti paesaggistici che caratterizzano i luoghi.

4.7. E_08) Nuovo cimitero musulmano, località Corniola

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare i servizi di interesse collettivo, intende dotare il territorio intercomunale di un nuovo cimitero musulmano. Le nuove volumetrie dovranno essere poste quanto più possibile lungo via di Terrafino.

Inoltre, nell'area è presente una struttura cimiteriale attualmente in abbandono.

Dovranno essere mantenuti varchi visivi da e verso il territorio rurale e dovranno essere utilizzati materiali e tecniche idonee per un adeguato inserimento nel contesto.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse collettivo: Nuovo cimitero musulmano

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 12.532

SE Nuova Edificazione = mq. 1.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un cimitero musulmano. Nella zona è presente la sola rete dell'acquedotto. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non si prevedono particolari aumenti dei fabbisogni idrici. L'assenza della rete fognaria con il relativo trattamento dei reflui richiede la realizzazione di impianti di trattamento specifici nel rispetto della vigente normativa di settore.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: la tipologia d'intervento non prevede particolari consumi di energia. Tuttavia sarà necessario prevedere per i fabbricati, destinati a supporto e/o a servizio del cimitero, sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

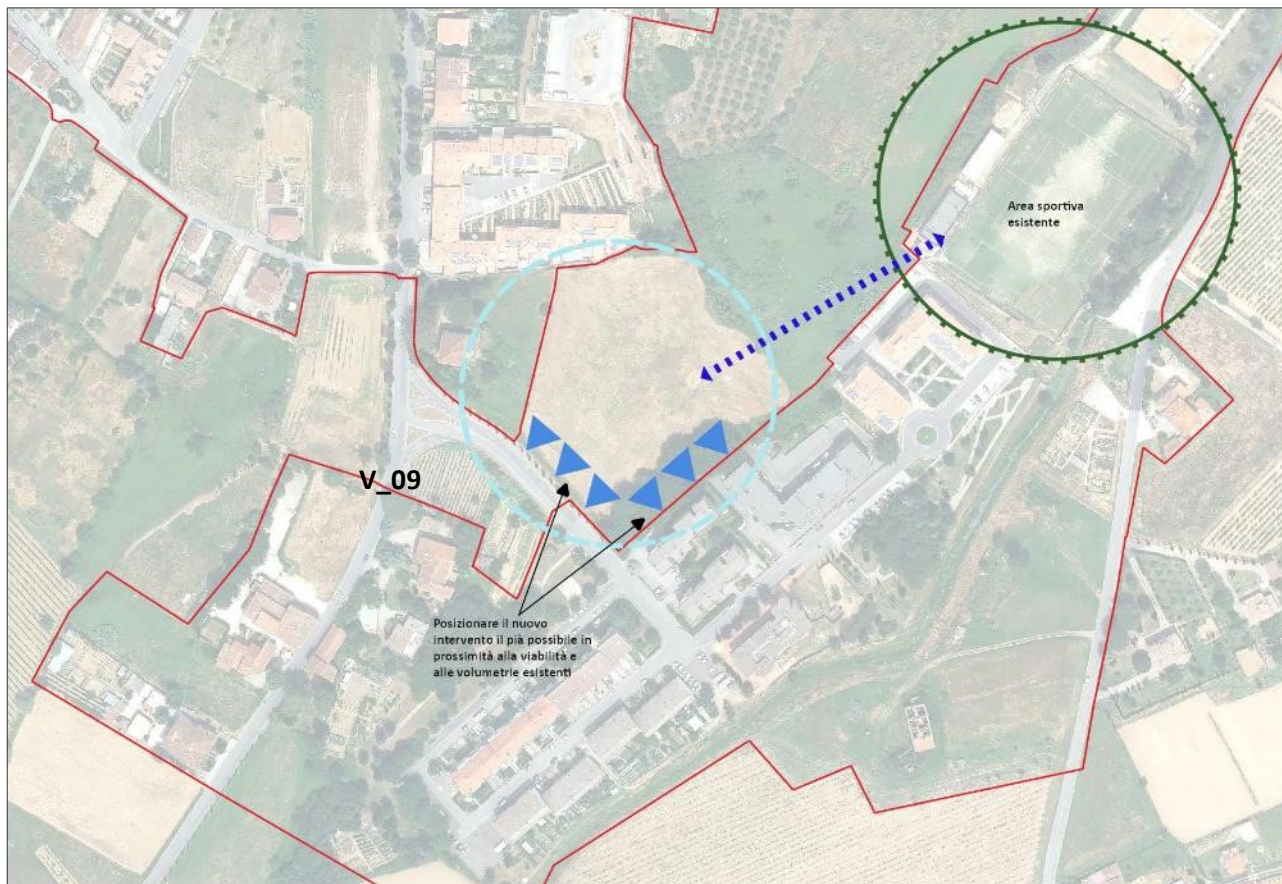
RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di questa nuova struttura richiede una particolare attenzione considerata la sua funzione.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso, che si inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico particolare, dovrà essere coerente con i caratteri identificativi dei luoghi. Dovranno essere definite tipologie edilizie coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato evitando di interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante. Dovranno, inoltre, essere previste apposte fasce di filtro ambientale e paesaggistico realizzate con alberi ed arbusti autoctoni.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto la presente localizzazione prevede già la presenza di una struttura cimiteriale in abbandono. La strategia prevede, pertanto, il recupero di questa area degradata e la sua riutilizzazione per le stesse finalità.

4.8. V_09) Nuovo plesso scolastico, località Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale ha previsto l'individuazione di una nuova area scolastica per il capoluogo. Nel RU vigente è già presente la previsione di una nuova scuola situata nel contesto urbano del capoluogo, retrostante a Villa Martelli.

Al fine di tutelare l'ambito di pertinenza di Villa Martelli e di dotare la nuova attrezzatura scolastica di adeguati spazi pertinenziali e di servizio, il PSI propone di spostare la strategia a sud del capoluogo viste le non poche difficoltà nella collocazione precedentemente scelta, quali viabilità, mancanza di spazio per un'adeguata area a parcheggio e mancanza di spazio per un futuro ampliamento.

La nuova previsione è situata nelle vicinanze dell'area sportiva del capoluogo e di un plesso scolastico esistente, inoltre, è ben servita dalle viabilità.

La nuova scuola dovrà essere collocata il più possibile lungo la viabilità principale e in continuità con l'esistente. Dovranno essere inserite delle apposite fasce verdi per il mascheramento e l'inserimento nel contesto.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: Nuovo plesso scolastico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 16.520

SE Nuova Edificazione = da approfondire in sede di opera pubblica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico di Vinci in una collocazione che consenta di avere un'adeguata accessibilità dalla viabilità principale e adeguati spazi esterni (parcheggi e resede pertinenziale). La strategia prevede occupazione di suolo non edificato attualmente non utilizzato per attività agricole che si inserisce nel tessuto urbano circostante. Nell'area è presente sia la rete dell'acquedotto che la fognatura collegata al depuratore.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che preventivamente trattate potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato, lavaggio auto) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: la tipologia d'intervento non prevede particolari consumi di energia. Tuttavia sarà necessario dotare i nuovi edifici di sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di nuova struttura scolastica e di aree con funzioni ad esse collegata dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti (studenti) alla corretta differenziazione dei rifiuti.

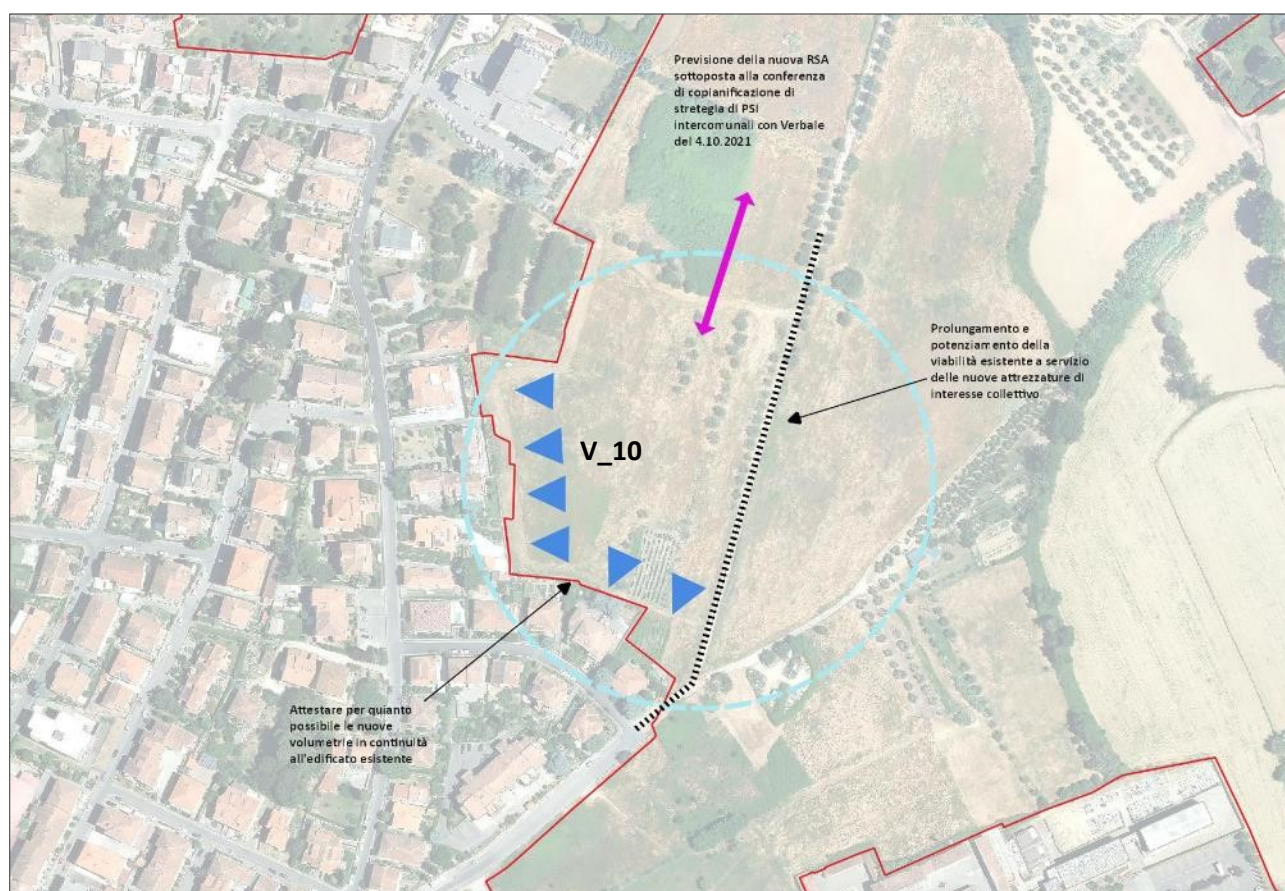
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico racchiuso tra il tessuto edilizio residenziale di via dei Martini, via Val Gardena e via Val di Sole. Tuttavia dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro

dell'area. Il nuovo edificio scolastico non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta di tale localizzazione è derivante dall'analisi dell'attuale previsione dell'area scolastica del RU vigente che la localizzava in prossimità di Villa Martelli. L'assenza di spazi pertinenziali e di servizio al nuovo plesso scolastico, di fatto, ha richiesto la necessità di individuare una nuova area che potesse ospitare un nuovo edificio scolastico con sufficienti spazi pertinenziali e di servizio e con un accesso diretto dalla viabilità principale. La presenza, infine, nelle immediate vicinanze delle attrezzature sportive consente di collegare la scuola all'area sportiva.

4.9. V_10) Nuova previsione di servizi socio assistenziali, località Sovigliana-Spicchio

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende prevedere una nuova attrezzatura di interesse generale nella località di Spicchio-Sovigliana, al fine di incrementare i servizi socio-assistenziali. L'area è posta a nord della località, al margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. A nord dell'area è presente una previsione di una nuova RSA già sottoposta a conferenza di copianificazione di interesse intercomunale del PSI (previsione 12), con la quale sarà possibile realizzare un polo dei servizi socio-sanitari.

La nuova struttura dovrà essere posta in continuità con il tessuto esistente e con la nuova RSA. Dovranno essere inserite delle apposite fasce verdi per il mascheramento e l'inserimento nel contesto della nuova struttura. Dovrà inoltre, essere potenziata la viabilità di accesso presente per il raggiungimento di entrambe previsioni.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: servizi socio-assistenziali

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 36.979

SE Nuova Edificazione = mq. 1.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova struttura per servizi socio sanitari al limite settentrionale della zona collinare di Sovigliana. L'intervento prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole. La zona è provvista di infrastrutturazione fognaria, collegata al depuratore, e della rete dell'acquedotto.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui. Gli impatti correlati dovranno essere analizzati in virtù di opportune valutazioni quantitative e di sostenibilità da svilupparsi con il gestore del servizio idrico integrato (SII), in ragione anche della tipologia degli insediamenti e delle loro allocazioni. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite o per usi non potabili.

ARIA: non sono prevedibili incrementi significativi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di questa nuova struttura richiede una particolare attenzione considerata la tipologia di rifiuto prodotto.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area con una specifica particolarità derivante dalla sua diretta relazione con il territorio agricolo e le colline che salgono da Sovigliana. La nuova struttura si dovrà collocare preferibilmente in continuità con il tessuto edificato esistente ed in particolar modo con la struttura sanitaria esistente, evitando dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale e occlusioni di visuali. L'intervento, inoltre, non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti.

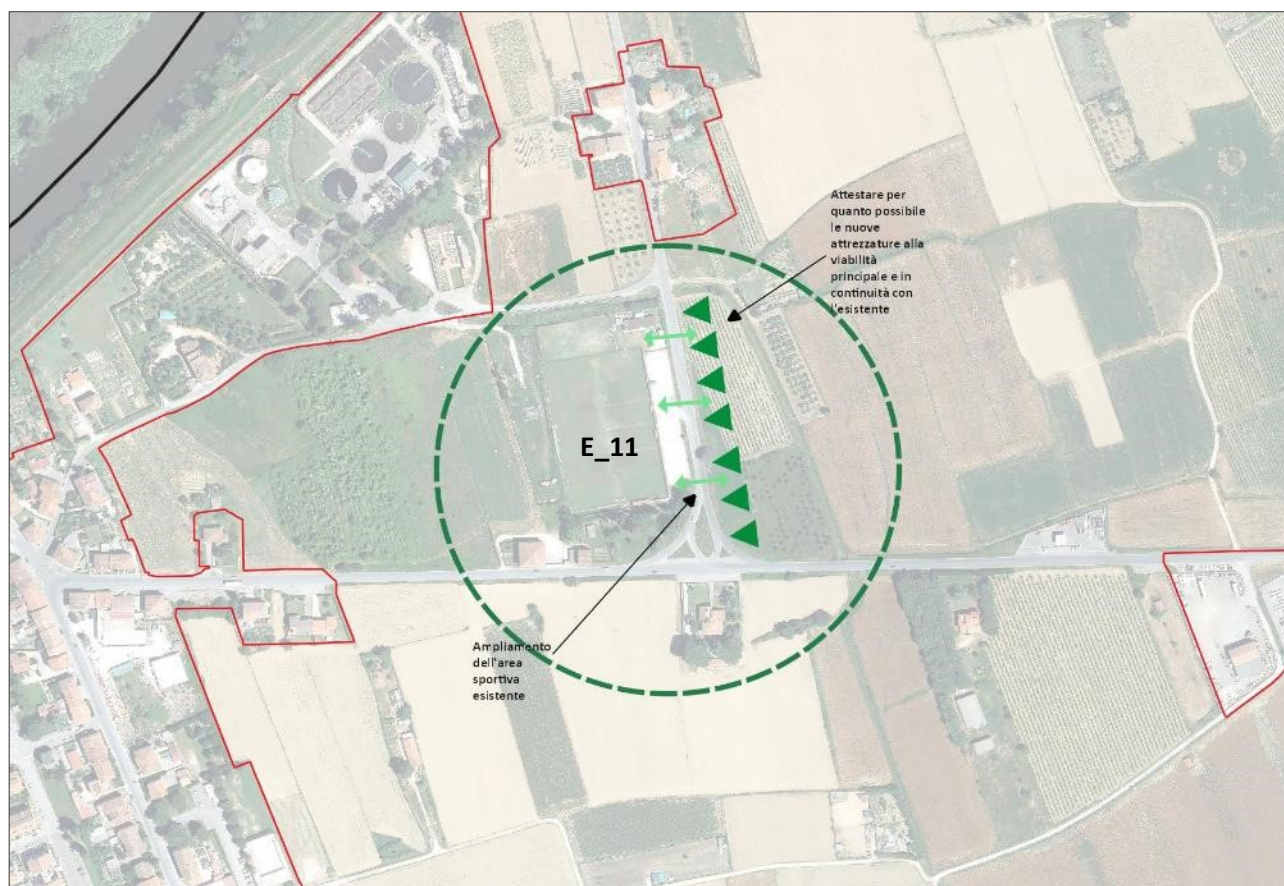
La funzione specialista prevista richiede una tipologia edilizia che sia coerente sia con l'attività da svolgere che con il contesto nella quale si inserisce: l'altezza dei fabbricati dovrà essere di massimo tre piani fuori terra in maniera tale da preservare le visuali da e verso il territorio rurale.

L'intervento, nel suo complesso, dovrà prevedere il mantenimento dei varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale, prevedendo apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento, di filtro dell'area e di corridoi ecologici che ne preservino la continuità ecologica.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova strategia in continuità con la previsione della nuova RSA (vedi strategia intercomunale nr. 11) e con la struttura sanitaria esistente, permettendo così di individuare un unico polo sanitario.

4.10. E_11) Ampliamento area sportiva, località Pagnana

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende accettare una richiesta derivata da un contributo, di realizzazione di una nuova area addestramento cani, inoltre, prevede l'ampliamento dell'area sportiva esistente in località Pagnana. L'area individuata è confinante con l'impianto esistente e in continuità con il Territorio Urbanizzato, così da evitare la dispersione di nuove volumetrie nel territorio rurale. Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere mantenuti i varchi visivi da e per il territorio rurale.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale: ampliamento area sportiva

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 80.715

SE Nuova Edificazione = mq. 1.200

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo (vigneto ed oliveto), ad E della via Nuova di Pagnana. La zona è provvista di sola infrastrutturazione acquedottistica presente su via della Motta e sulla via Lucchese.

ACQUA: si prevede un modesto aumento dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e verde sportivo) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia l'ampliamento della struttura sportiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

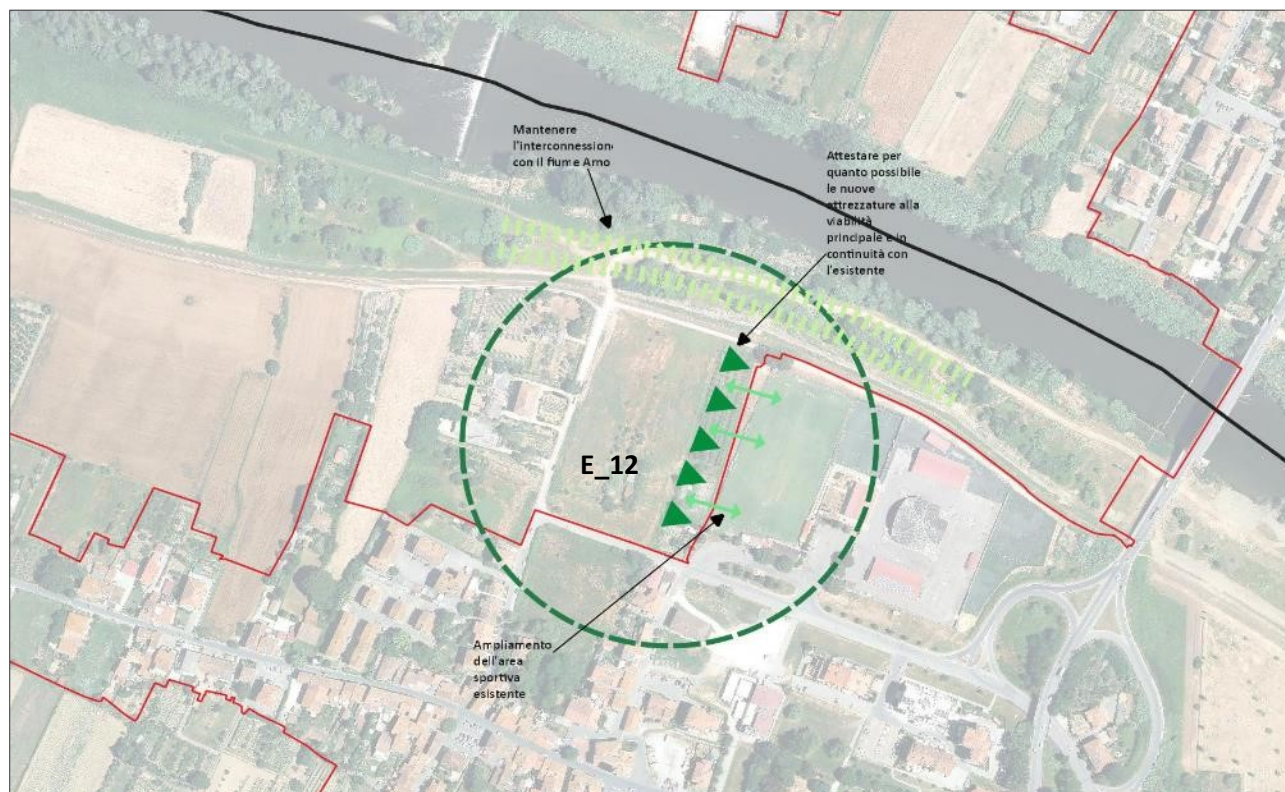
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si inserisce in un contesto paesaggistico di carattere agricolo connotato dalla presenza del Rio Pagnana. L'intervento, da realizzarsi in continuità con l'area sportiva esistente, attestandosi lungo la via Nuova di Pagnana, non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio agrario/forestale circostante. La soluzione progettuale, infine, si dovrà armonizzare per forma e dimensioni con il contesto paesaggistico di riferimento.

La presenza del Rio di Pagnana richiede un'attenzione particolare finalizzata alla tutela e valorizzazione del corso d'acqua e del suo ambito pertinenziale quale corridoio ecologico di collegamento di questa area con il fiume Arno.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

4.11. E_12) Ampliamento area sportiva, località Avane

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende potenziare ed ampliare l'area sportiva esistente in località Avane. L'area individuata è confinante con l'impianto esistente e in continuità con il territorio urbanizzato. Eventuali nuove volumetrie dovranno essere idonee e coerenti con il contesto e dovranno essere poste in linea con il tessuto esistente così da evitare la dispersione nel territorio rurale. Vista la vicinanza con il fiume Arno, dovranno essere mantenuti i corridoi ecologici esistenti e l'interconnessione con esso.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: Ampliamento area sportiva

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 64.739

SE Nuova Edificazione = da approfondire in sede di opera pubblica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente non utilizzato per finalità agricole produttive, tra la via Magolo ed il fiume Arno. La zona è provvista sia di infrastrutturazione acquedottistica che della fognatura collegata a depuratore.

ACQUA: non si prevedono particolari aumenti dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e verde sportivo) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

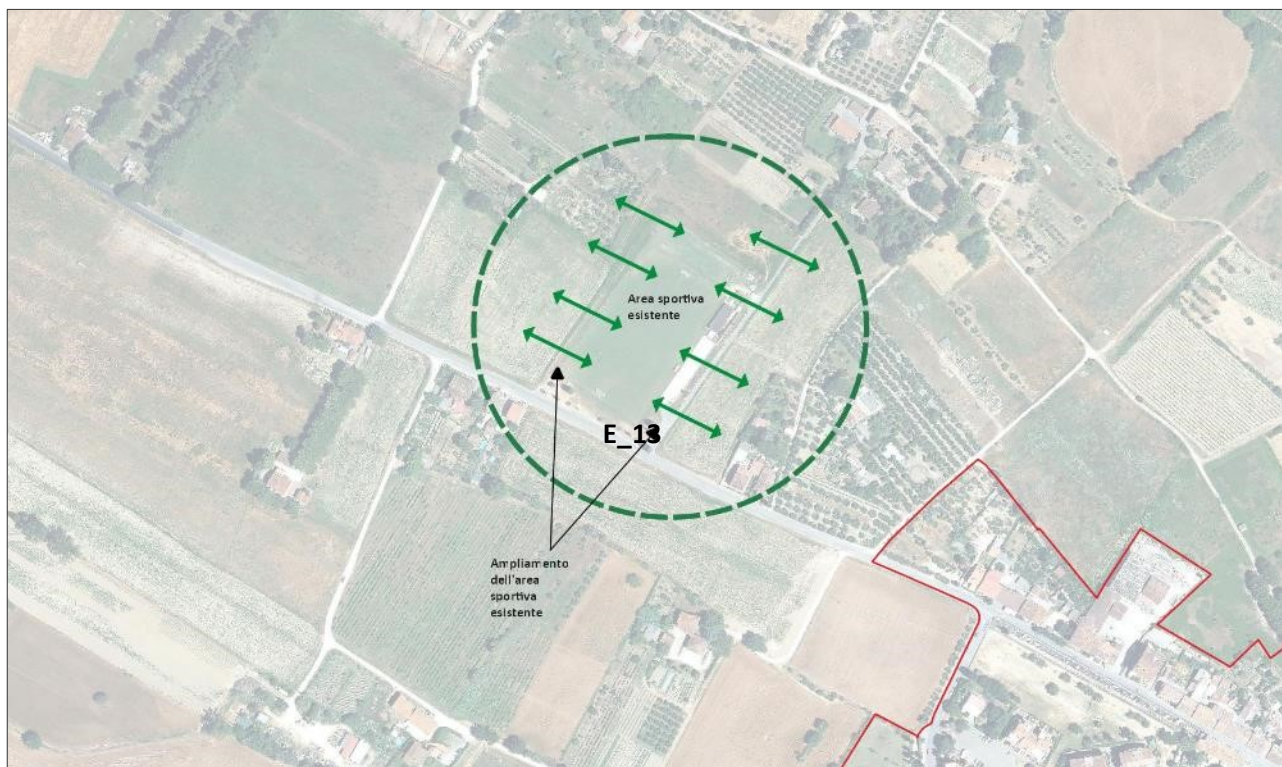
RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia l'ampliamento della struttura sportiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area, che seppur non presentando un particolare pregio ambientale, si pone in diretta relazione con il fiume Arno e con il suo ambito di riferimento. L'intervento, da realizzarsi in continuità con l'area sportiva esistente, non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo sia con gli elementi significativi del paesaggio che con il fiume Arno. I nuovi interventi dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inseriti senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

4.12. E_13) Ampliamento area sportiva, località Villanova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Per il potenziamento di servizi di interesse generale, il PSI intende potenziare ed ampliare l'area sportiva esistente in località Villanova. L'area individuata è confinante con l'impianto esistente, in continuità con il territorio urbanizzato. Eventuali nuove volumetrie dovranno essere idonee e coerenti con il contesto e dovranno essere poste in linea con il tessuto esistente così da evitare la dispersione nel territorio rurale.

Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere mantenuti i varchi visivi da e per il territorio rurale.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: area sportiva

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 58,156

SE Nuova Edificazione = da approfondire in sede di progetto di opera pubblica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo, ai lati dell'attuale impianto sportivo. La zona è provvista sia di infrastrutturazione acquedottistica che della fognatura collegata a depuratore.

ACQUA: non si prevedono particolari aumenti dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e verde sportivo) che per usi interni (scarico wc).

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

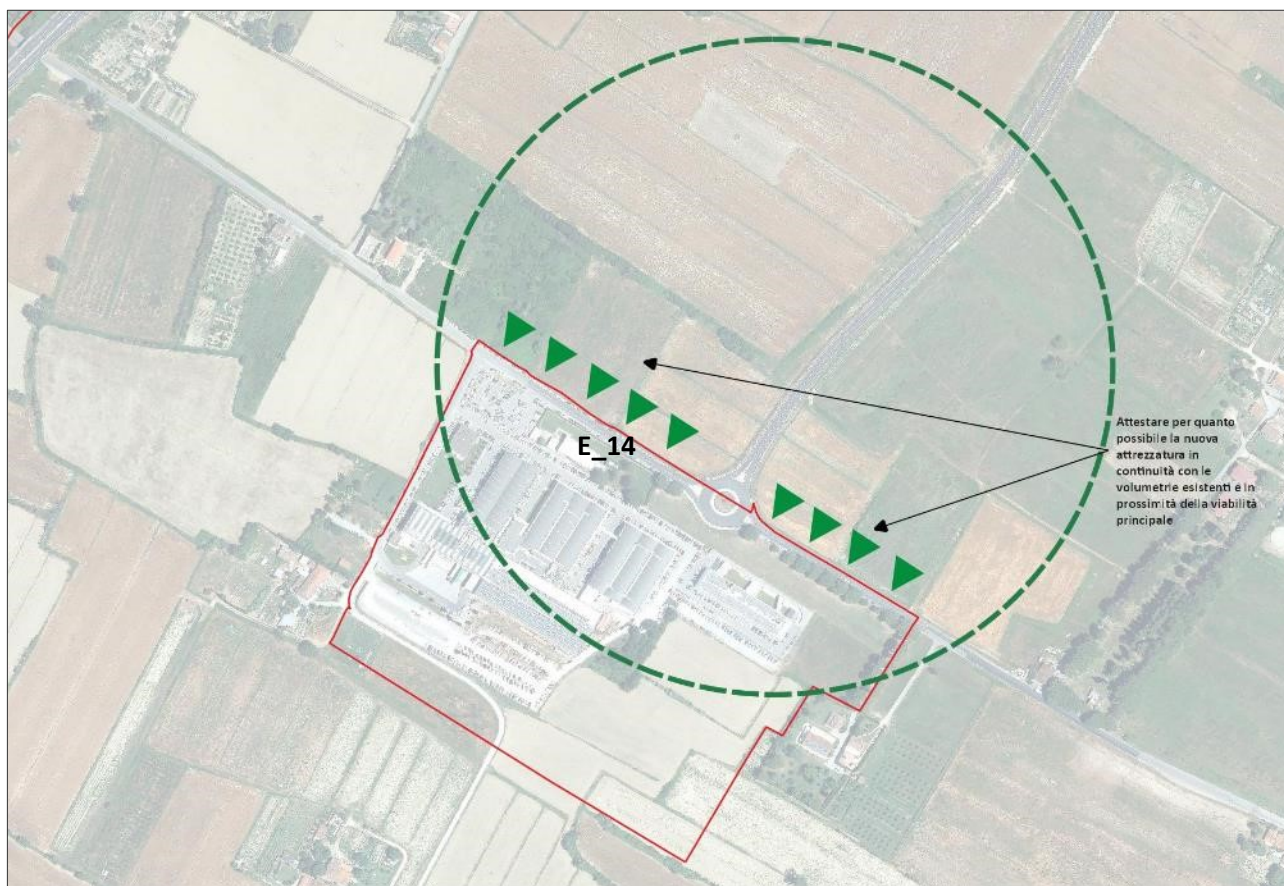
RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia l'ampliamento della struttura sportiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento che si inserisce in un contesto paesaggistico di carattere agricolo dovrà essere realizzato in continuità con l'area sportiva esistente. Inoltre non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio agrario/forestale circostante. La soluzione progettuale, infine, si dovrà armonizzare per forma e dimensioni con il contesto paesaggistico di riferimento.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

4.13. E_14) Nuova area sportiva, via della Piovola

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Per il potenziamento di servizi di interesse generale, il PSI intende realizzare un nuovo palazzetto dello sport in via della Piovola. La previsione di nuova area sportiva risulta essere un'integrazione della strategia già sottoposta a

conferenza di copianificazione con verbale del 4.10.2021. Eventuali nuove volumetrie dovranno essere idonee e coerenti con il contesto e dovranno essere poste in continuità con il tessuto esistente, così da evitare dispersione nel territorio rurale.

Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere mantenuti i varchi visivi da e per il territorio rurale.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: palazzetto dello sport

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 234.449

SE Nuova Edificazione = da approfondire in sede di progetto di opera pubblica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo destinato a coltivi. L'area è provvista della rete dell'acquedotto e nelle vicinanze dell'infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore.

ACQUA: si prevede un aumento dei fabbisogni idrici e analogo incremento per la produzione di reflui. La società Acque spa, nelle proprie considerazioni inviate il 28.12.2022, ha definito sostenibili le strategie del PSI in relazione al margine della risorsa idropotabile. La capacità della struttura dovrà, invece, essere valutata successivamente sulla base della localizzazione delle previsioni.

Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate finalizzate all'irrigazione degli spazi verdi e delle superfici inerbite.

ARIA: sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'insediamento stesso. Gli spazi a verde (pubblico o privato) dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ENERGIA: il nuovo palazzetto dello sport non avrà una particolare incidenza sul fabbisogno energetico dell'area stessa, si rende opportuno quindi provvedere ad un tipo di progettazione che tenga conto delle principali strategie di indirizzo per la realizzazione di attività non meramente energivore. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

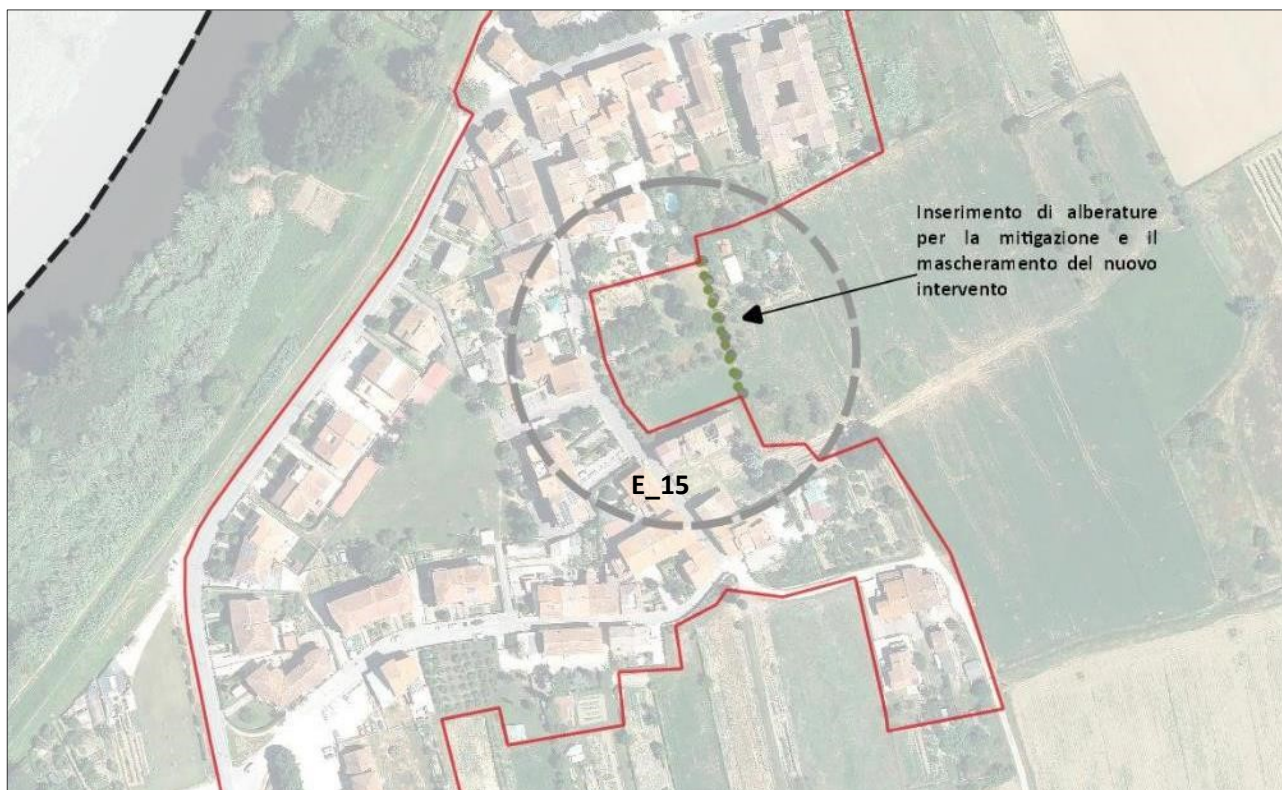
RIFIUTI: sono prevedibili incrementi della produzione di rifiuti. La presenza di nuova struttura scolastica e di aree con funzioni ad esse collegata dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti (atleti/pubblico) alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: L'area, non presentando particolarità paesaggistiche, si inserisce in un contesto prettamente di carattere agricolo prospiciente l'attuale area produttiva della Piovola. Tuttavia gli interventi non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: non sono state individuate ulteriori alternative in quanto tale strategia rientra tra quelle legate al potenziamento delle attività produttive e dei servizi dell'area della Piovola. La nuova viabilità (Bretella Empoli est) consente il collegamento diretto dell'area dalla FI-PI-LI evitando, così, situazioni di disagio per la città di Empoli durante la presenza di manifestazioni sportive.

4.14. E_15) Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Pagnana di una nuova area a parcheggio pubblico. l'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: Parcheggio Pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 13.521

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, agricolo non utilizzato, lungo via della Motta.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

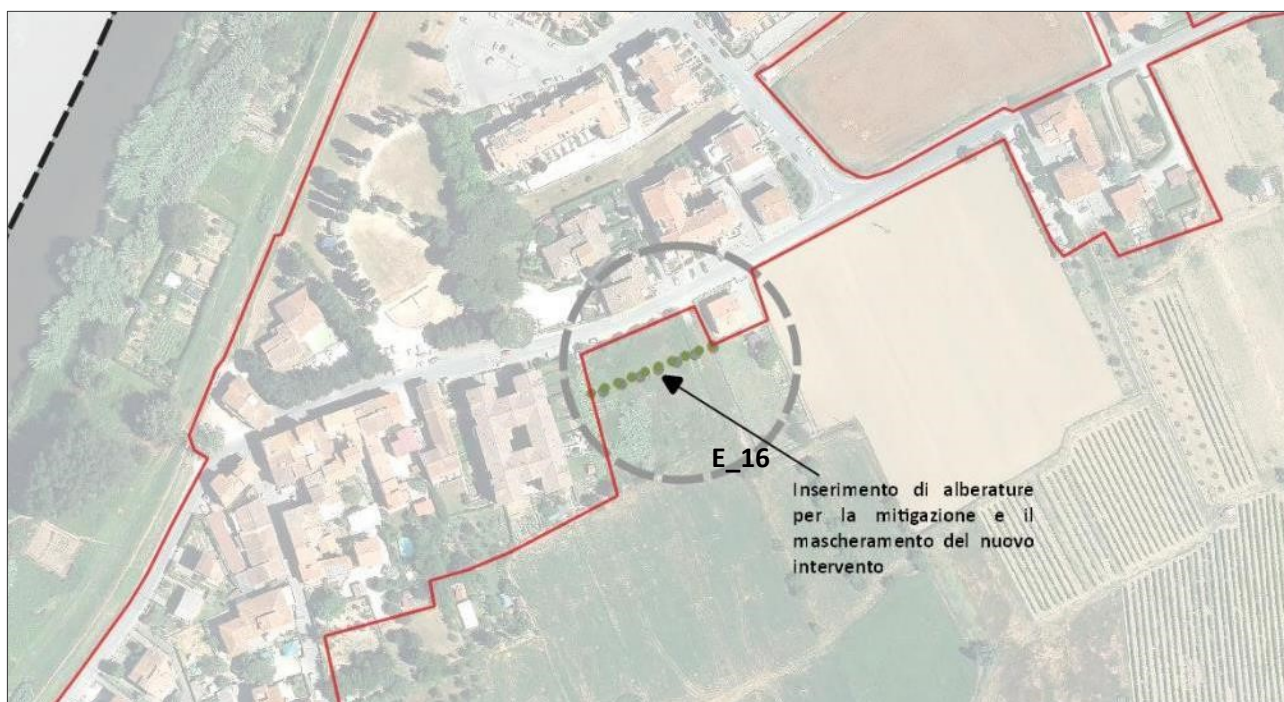
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce in un contesto urbano. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio, in quanto la zona ne è carente, in posizione baricentrica ed in diretta relazione con l'ambito storicizzato di Pagnana.

4.15. E_16) Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Pagnana di una nuova area a parcheggio pubblico. l'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 6.202

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, agricolo non utilizzato, lungo via della Motta.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

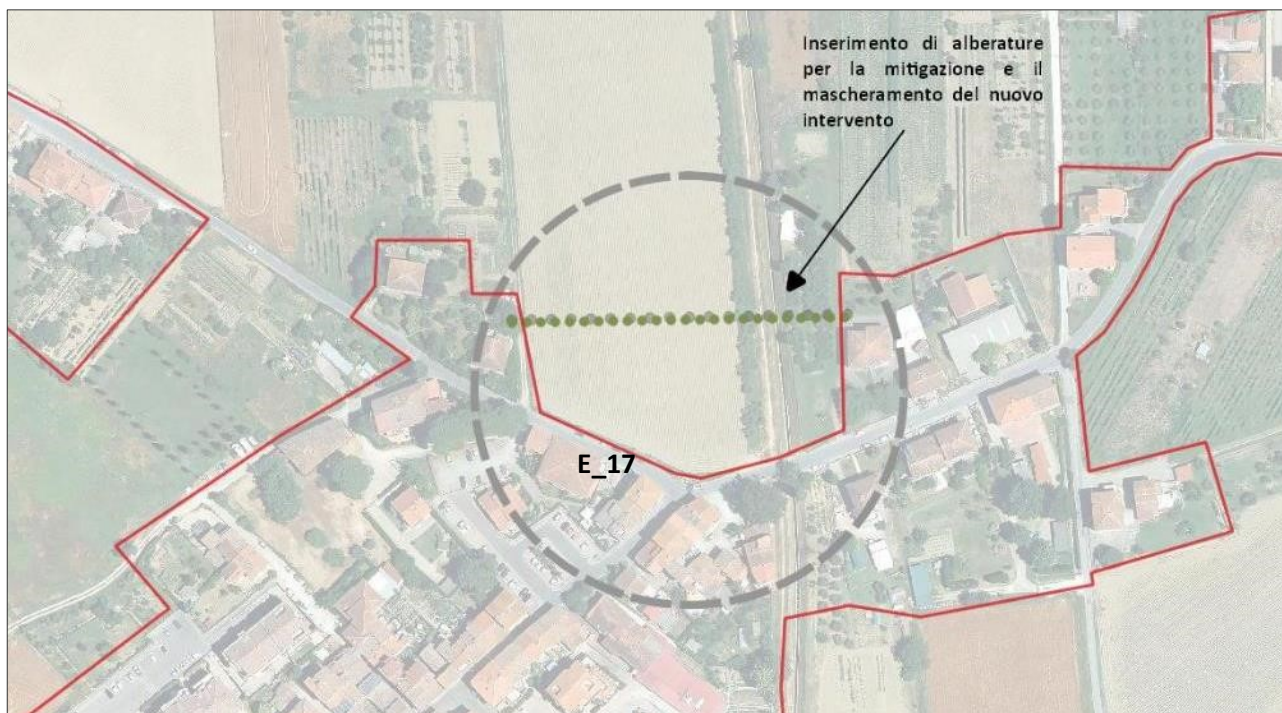
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce in un contesto urbano. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio, in quanto la zona ne è carente, lungo via della Motta in diretta relazione con la parte storicizzata del paese.

4.16. E_17) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende dotare la località di Cortenuova di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso.

Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

Inoltre, dovranno essere mantenuti i varchi visivi da e per il territorio rurale.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq 20.927

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo utilizzato a coltivi tra via Arnovecchio e via della Tinaia.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

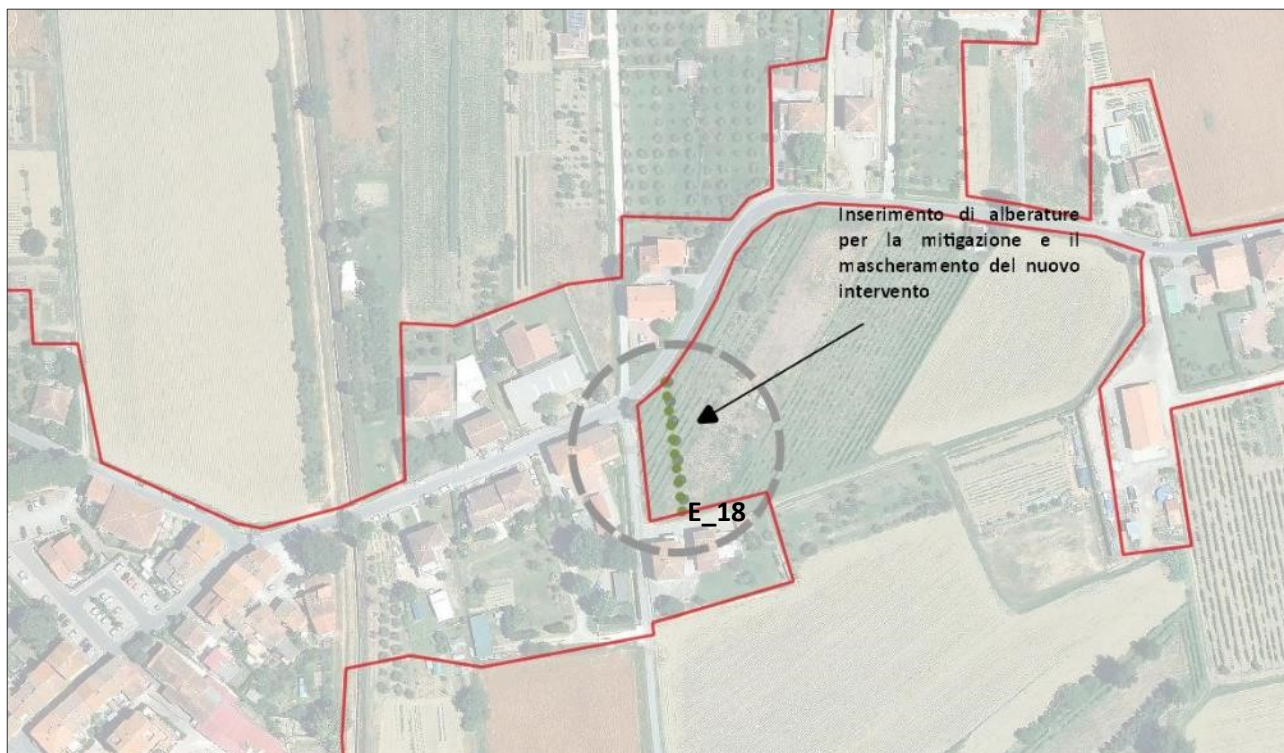
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce nel contesto urbano di Cortenuova. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio, in quanto la zona ne è carente, all'inizio dell'ambito storicizzato di Cortenuova. Tale strategia insieme alla nr. 18 e nr. 19 consente di dotare l'abitato di Cortenuova di uno specifico numero di aree per la sosta dei residenti che al momento risultano mancanti.

4.17. E_18) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende dotare la località di Cortenuova di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 4.926

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo destinato a vigneto tra via Aravecchio e via del Piano all'Isola.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

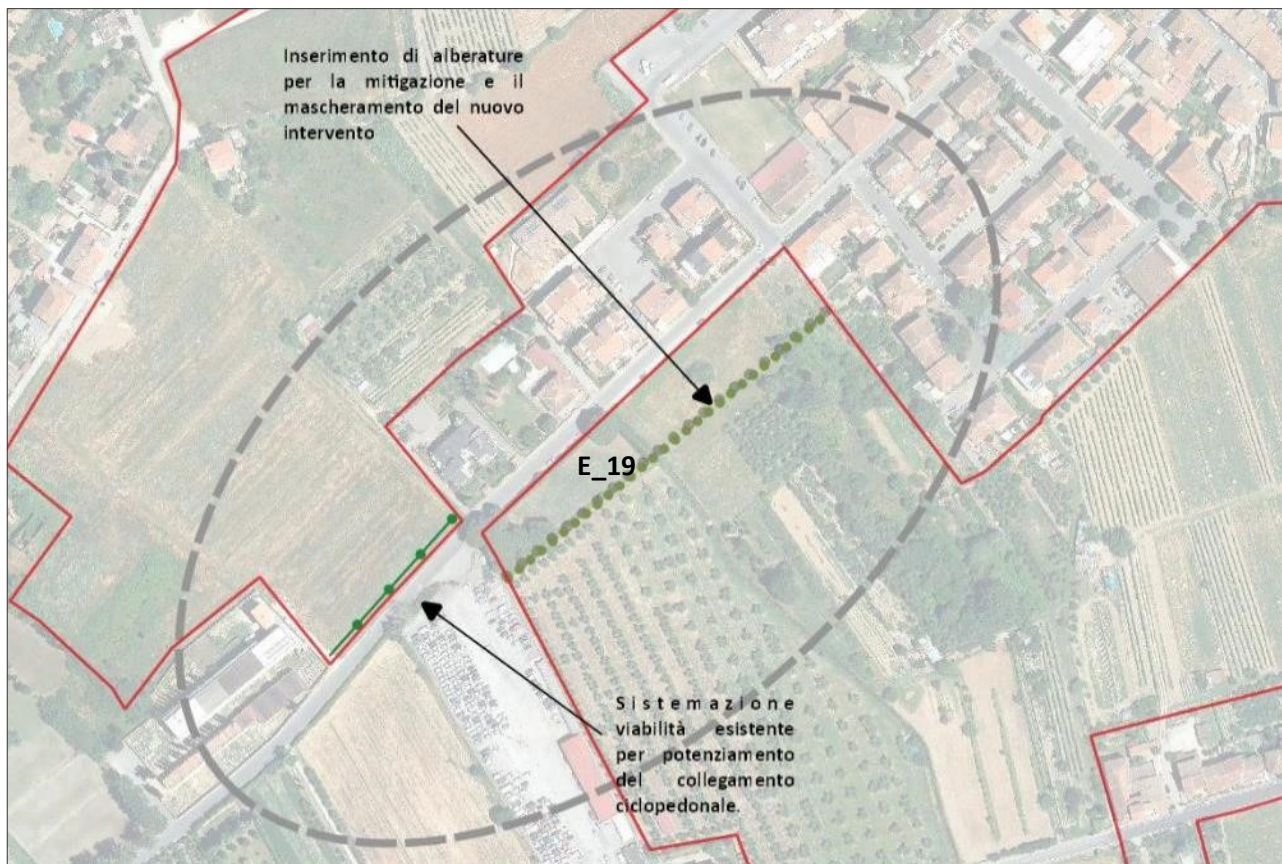
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce nel contesto urbano di Cortenuova. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio in prossimità della scuola dell'infanzia e del nido di Cortenuova così da permettere la sosta e l'accesso alla struttura scolastica in piena sicurezza. Tale strategia insieme alla nr. 17 e nr. 19 consente di dotare l'abitato di Cortenuova di uno specifico numero di aree per la sosta dei residenti che al momento risultano mancanti.

4.18. E_19) Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Cortenuova di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 52.541

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo non utilizzato lungo via di Cortenuova.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

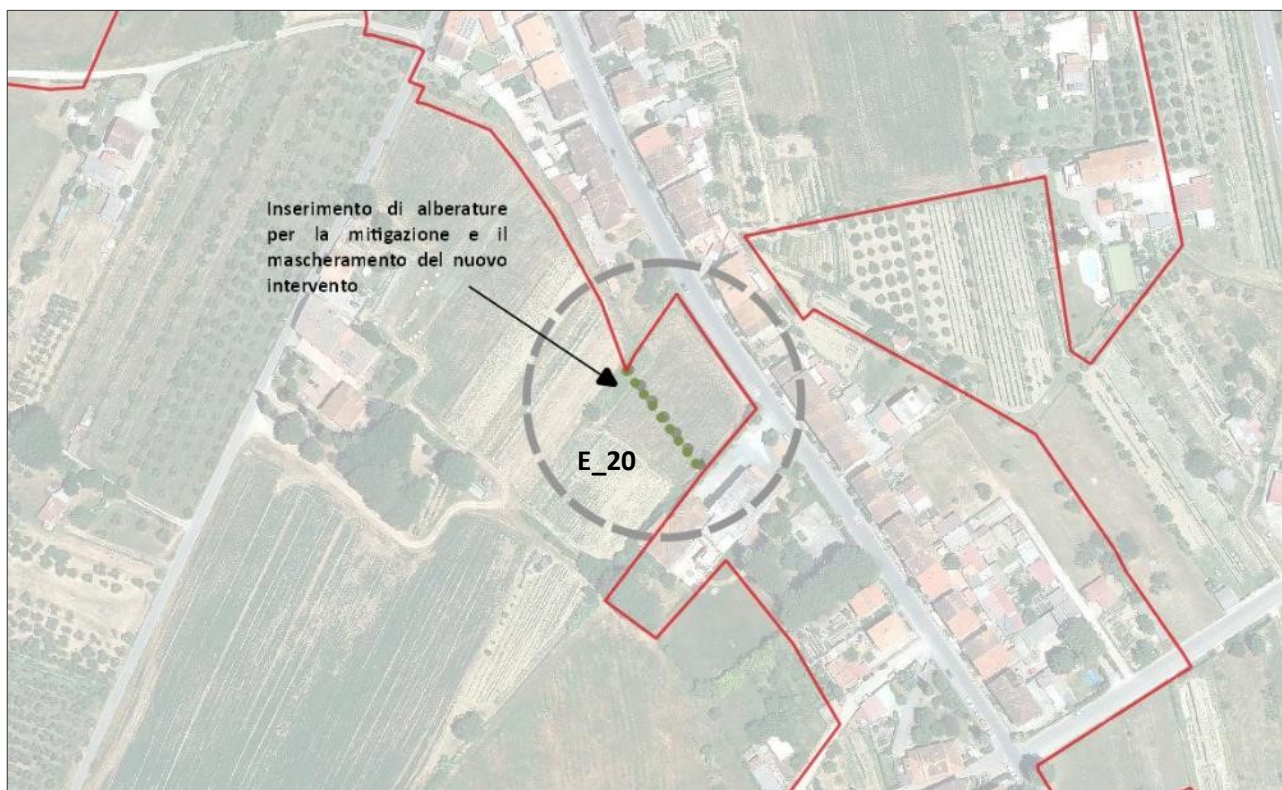
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce al margine del contesto urbano di Cortenuova. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio, in quanto la zona ne è carente, alla fine del nucleo di Cortenuova in direzione di Empoli. Tale strategia insieme alla nr. 17 e nr. 18 consente di dotare l'abitato di Cortenuova di uno specifico numero di aree per la sosta dei residenti che al momento risultano mancanti.

4.19. E_20) Nuovo parcheggio pubblico, località Pozzale

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Pozzale di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 8.567

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo non utilizzato lungo via Val d'Orme.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

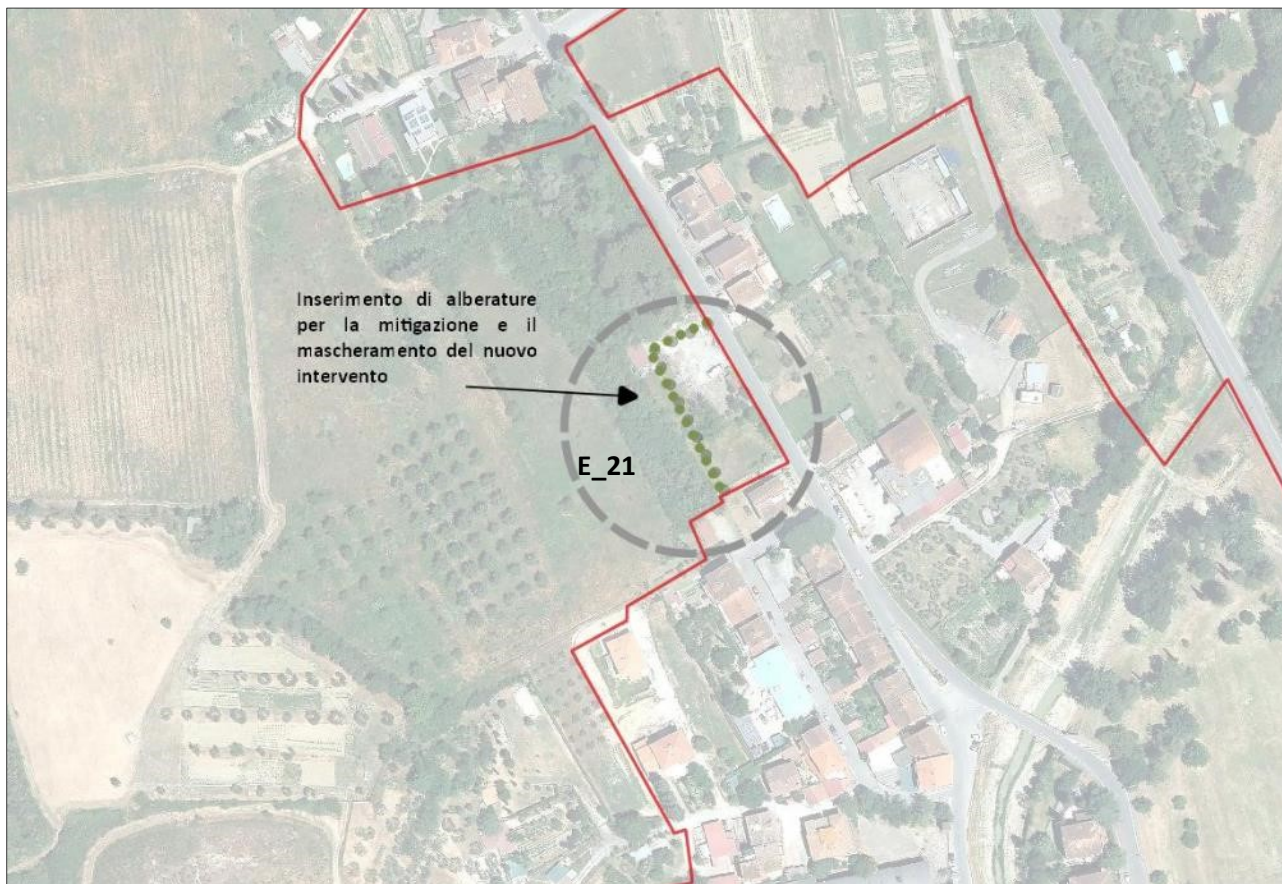
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce al margine del contesto urbano di Pozzale. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio lungo via Val d'Orme in quanto la zona ne è carente.

4.20. E_21) Parcheggio pubblico, località Casenuove

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Casenuove di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 7.317

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione del parcheggio in un'area già utilizzata come deposito di materiale ed automezzi posta lungo via Val d'Orme.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

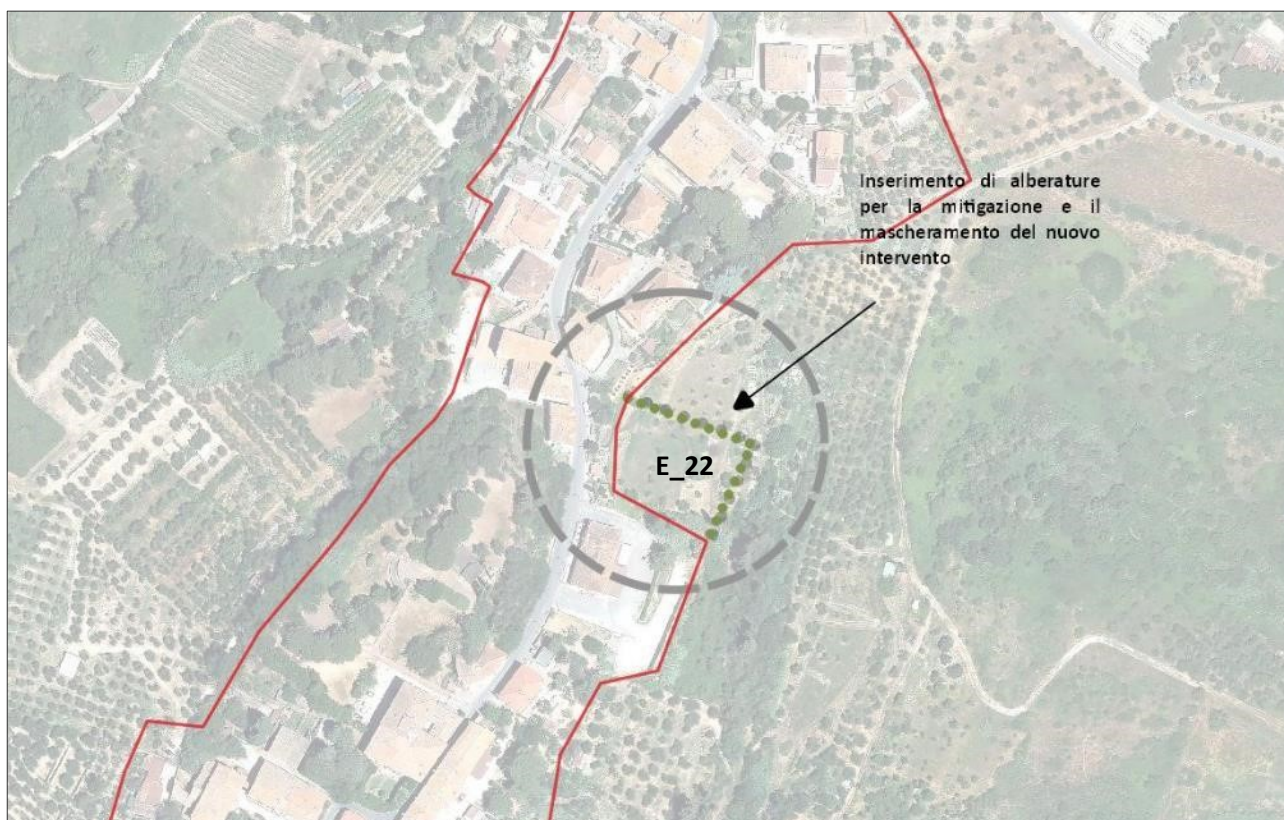
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce al margine del contesto urbano di Case Nuove. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio lungo via Val d'Orme in quanto la zona ne è carente.

4.21. E_22) Nuovo parcheggio pubblico, località Monterappoli

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Monterappoli di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato, l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 10.051

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo con coltivazioni arboree (oliveta) posto lungo via Salaiola. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti geologici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

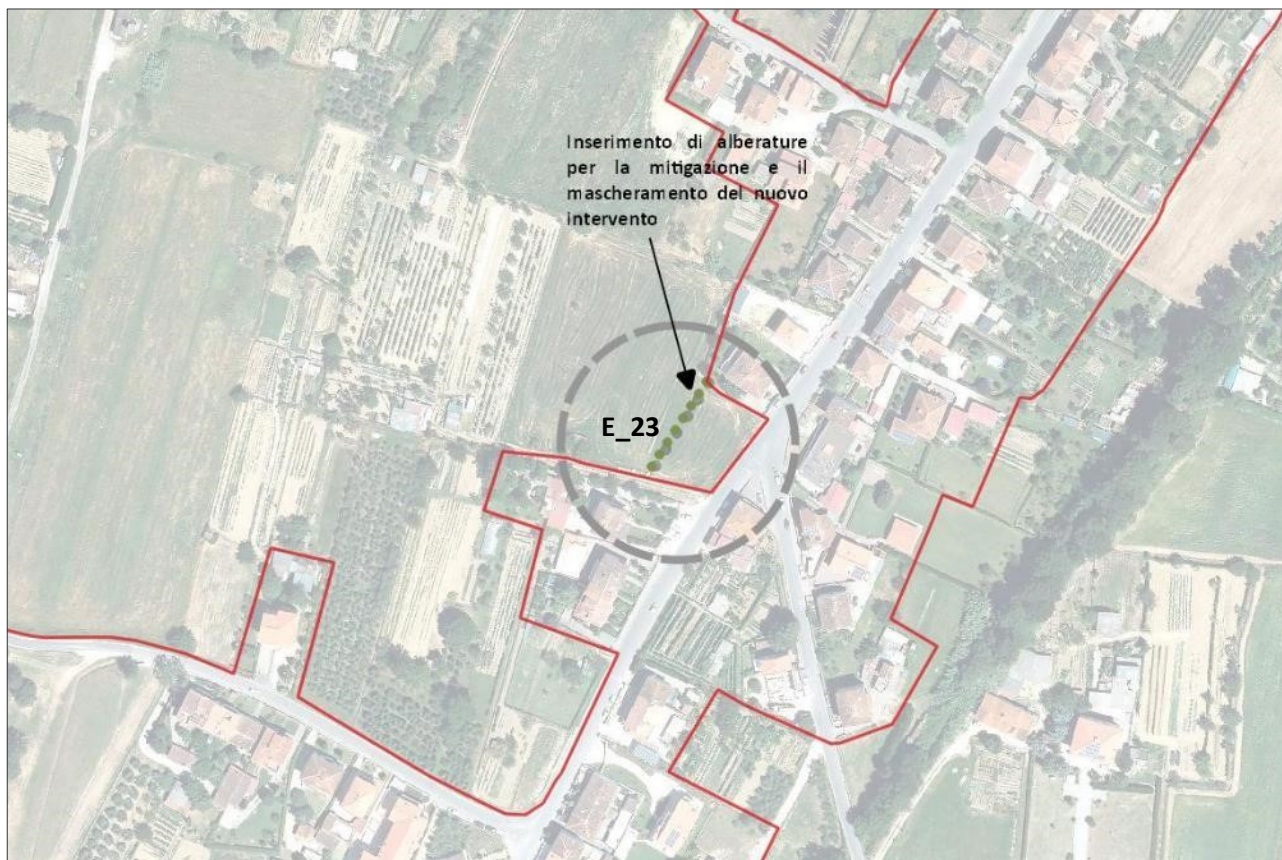
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce al margine del contesto urbano di Monterappoli. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio in posizione baricentrica per Monterappoli in quanto la zona ne è carente.

4.22. E_23) Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Corniola di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 6.237

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo posto lungo via del Terrafino.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

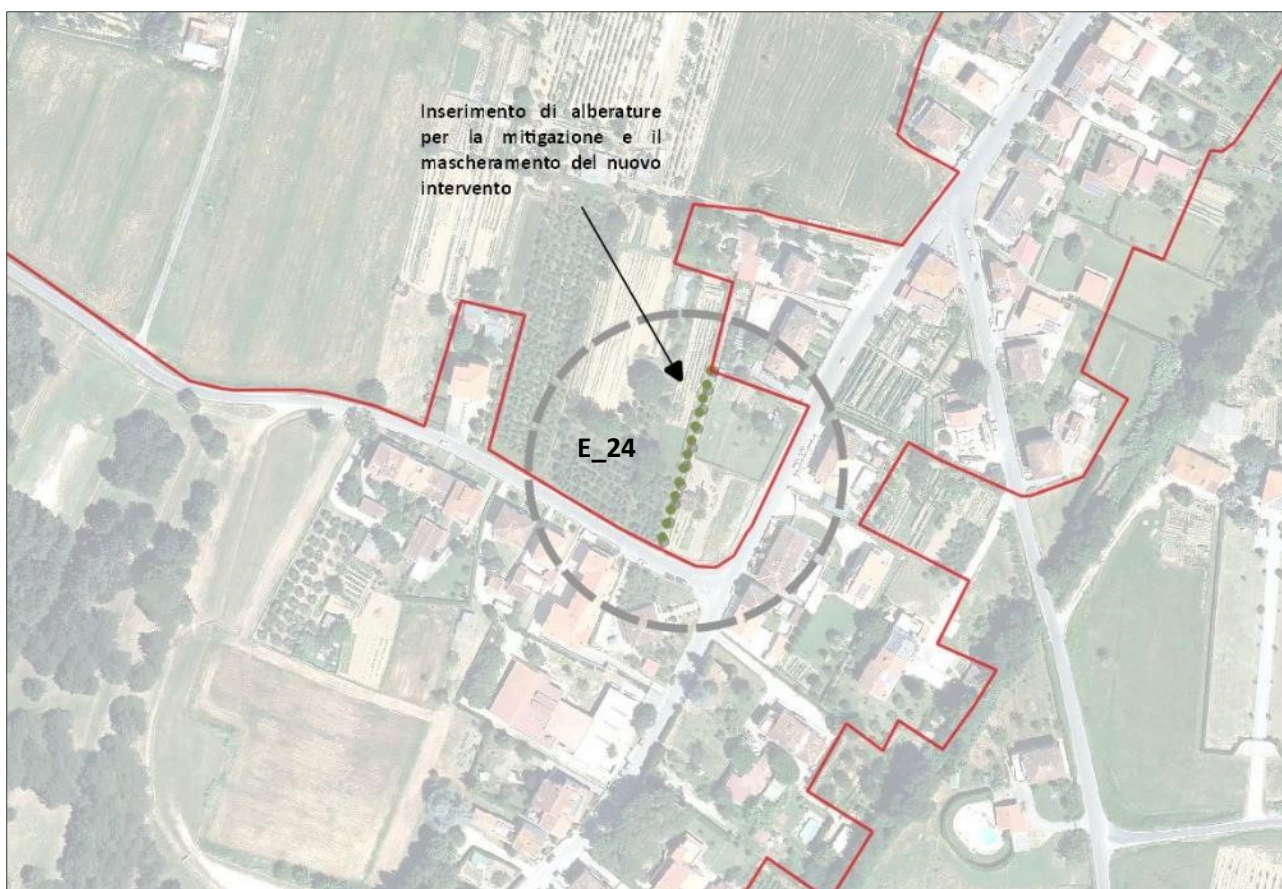
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce nel contesto urbano di Corniola. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio lungo via del Terrafino in posizione baricentrica per l'abitato di Corniola in quanto la zona ne è carente.

4.23. E_24) Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare la località di Corniola di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso. Trattandosi di una rimarginatura del territorio urbanizzato l'intervento dovrà essere posto quanto più prossimo all'edificato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 11.268

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo ad uso ortivo posto lungo via del Terrafino.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

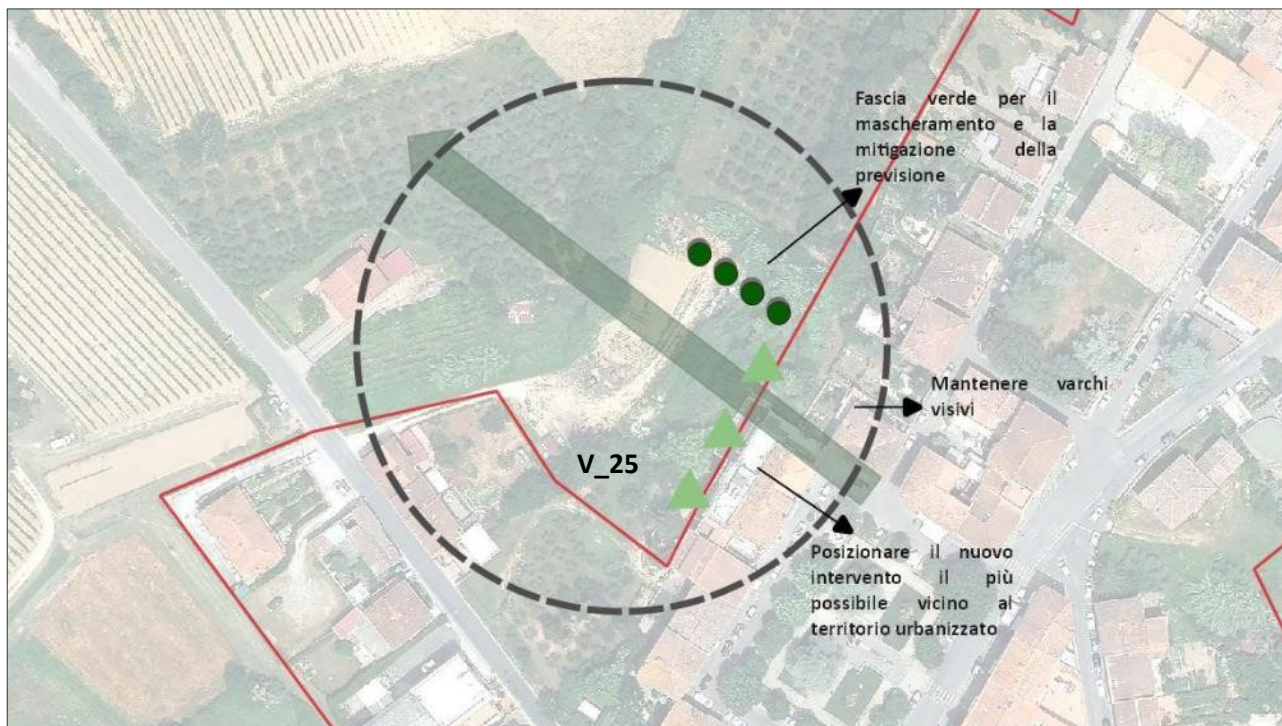
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce nel contesto urbano di Corniola. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio all'incrocio tra via del Terrafino e via di Corniola in posizione baricentrica per questa porzione di Corniola in quanto la zona ne è carente.

4.24. V_25) Nuovo parcheggio pubblico, località Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PSI intende dotare il centro di Vinci di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta in continuità con il territorio urbanizzato ed è situata nei pressi del centro storico risultando funzionale soprattutto nel periodo estivo e intercettando anche il traffico proveniente da comuni limitrofi.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse collettivo: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 12.641

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo ad uso ortivo posto in prossimità del centro storico di Vinci.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

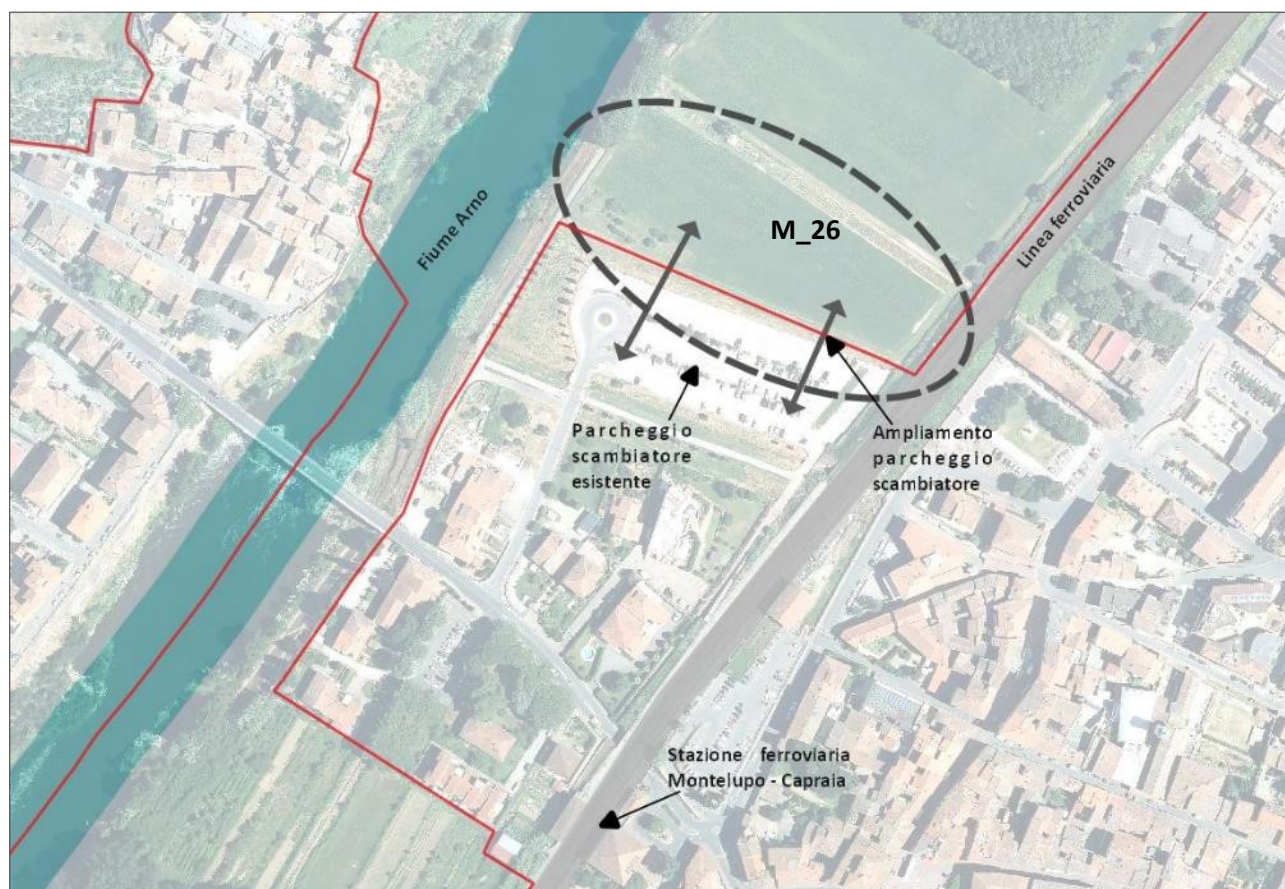
RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce in un contesto agricolo in diretto rapporto con il centro storico di Vinci. Considerata la sua posizione ed i suoi rapporti con il centro storico dovranno essere previste apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico che consentano il corretto inserimento della previsione nel contesto urbano e paesaggistico di riferimento. Si dovranno, comunque, mantenere specifici varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un'area a parcheggio per incrementare le aree di sosta del centro storico di Vinci. La scelta è scaturita dall'individuare una localizzazione che fosse al tempo stesso funzionale la centro storico ma con un ridotto impatto sul paesaggio circostante.

4.25. M_26) Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi di interesse collettivo, intende prevedere l'ampliamento del parcheggio scambiatore esistente nella località di Montelupo Fiorentino. L'area è posta in continuità con il parcheggio esistente e nei pressi della stazione ferroviaria di Montelupo-Capraia. La previsione è stata pensata anche in vista del potenziamento da parte della Città Metropolitana di Firenze e di RFI della linea ferroviaria.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse collettivo: parcheggio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 16.975

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo ad uso ortivo posto in adiacenza all'attuale parcheggio scambiatore.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

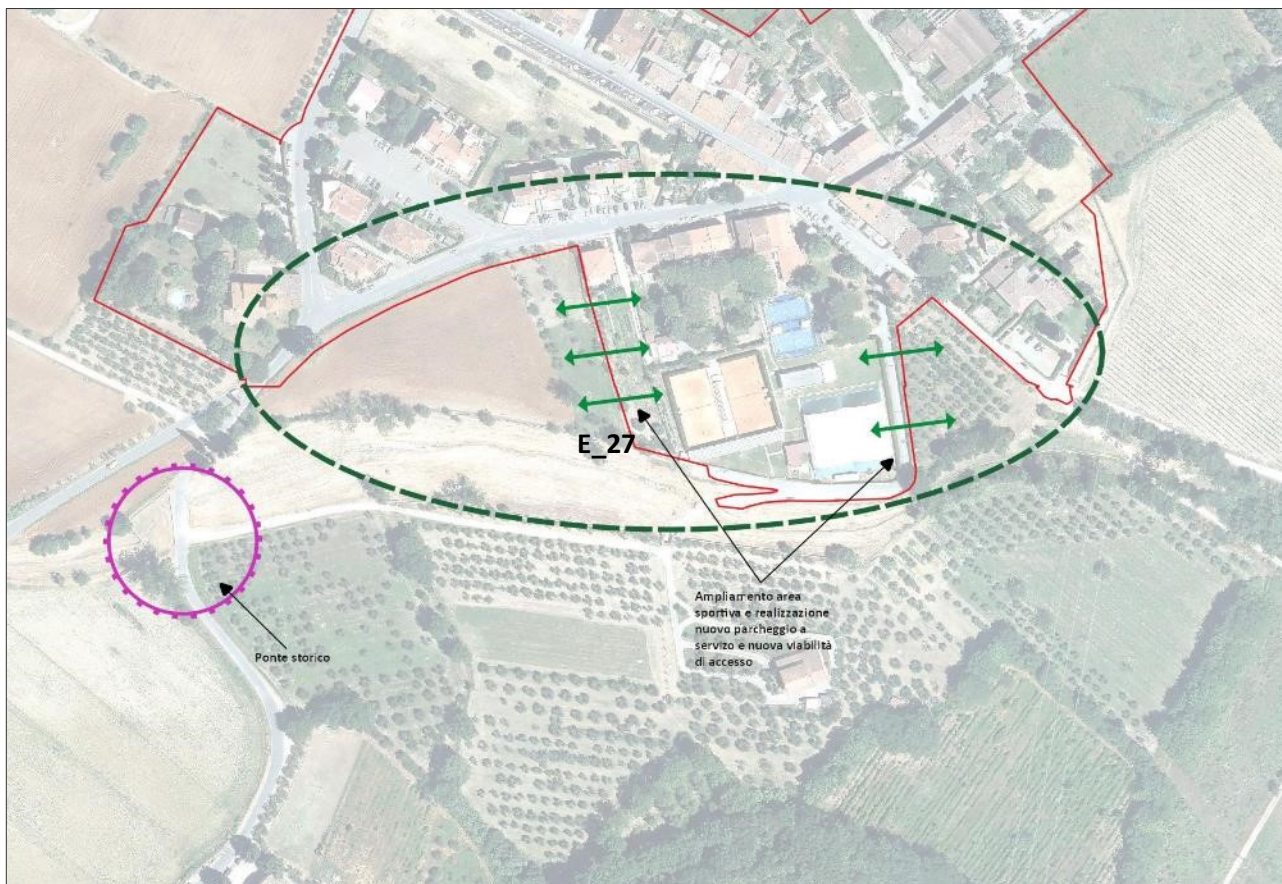
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area di particolare pregio paesaggistico ed ambientale in diretta relazione con il fiume Arno e con il territorio rurale; pertanto, non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo sia con gli elementi significativi del paesaggio che con il fiume Arno. Dovranno essere inseriti elementi di mitigazione arborea e arbustiva in adiacenza con la sponda del fiume e dovranno essere tutelate le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale e la torre di Capraia. Al fine di garantire la tutela dell'ambito ambientale-paesaggistico del Fiume Arno, dovrà essere mantenuta una apposita fascia di rispetto di inedificabilità verso questo elemento, in continuità con la fascia libera esistente.

I nuovi interventi dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali e colori al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inseriti senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, nel rispetto sia del Fiume Arno che del castello di Capraia e della tradizione tipologica e costruttiva tipica di questa zona.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità ed ampliamento de parcheggio esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

4.26. E_27) Attrezzature di interesse generale, località Villanova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende recepire un contributo pervenuto, in località Villanova, nell'ottica del potenziamento delle attrezzature di interesse generale e della mobilità. Si prevede pertanto l'ampliamento dell'area sportiva esistente e la realizzazione di una nuova viabilità di accesso ad esso e di una nuova area a parcheggio pubblico. L'area è posta a margine del territorio urbanizzato e in continuità con esso.

L'intervento dovrà essere posto quanto più possibile in continuità con l'edificato esistente e l'area sportiva esistente. Nell'area a parcheggio dovranno essere utilizzate tecniche e materiali che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo.

Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse generale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 33.465

SE Nuova Edificazione = mq. 500 (per ampliamento area sportiva)

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo con coltivazioni di olivo, ai lati dell'attuale impianto sportivo. La zona è provvista sia di infrastrutturazione acquedottistica che della fognatura collegata a depuratore.

Particolare attenzione andrà posta agli aspetti geologici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non si prevedono particolari aumenti dei fabbisogni idrici. Dovranno essere comunque previsti impianti per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche che potranno essere utilizzate a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e verde sportivo) che per usi interni (scarico wc).

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non sono prevedibili incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non sono prevedibili incrementi significativi del consumo di energia. Dovranno essere comunque previsti sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (ad es. solare termico e fotovoltaico).

RIFIUTI: non sono prevedibili incrementi significativi della produzione di rifiuti. Tuttavia l'ampliamento della struttura sportiva dovrà essere accompagnata da azioni di sensibilizzazione degli utenti alla corretta differenziazione dei rifiuti.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento che si inserisce in un contesto paesaggistico di carattere agricolo dovrà essere realizzato in continuità con l'area sportiva esistente. La soluzione progettuale, infine, si dovrà armonizzare per forma e dimensioni con il contesto paesaggistico di riferimento.

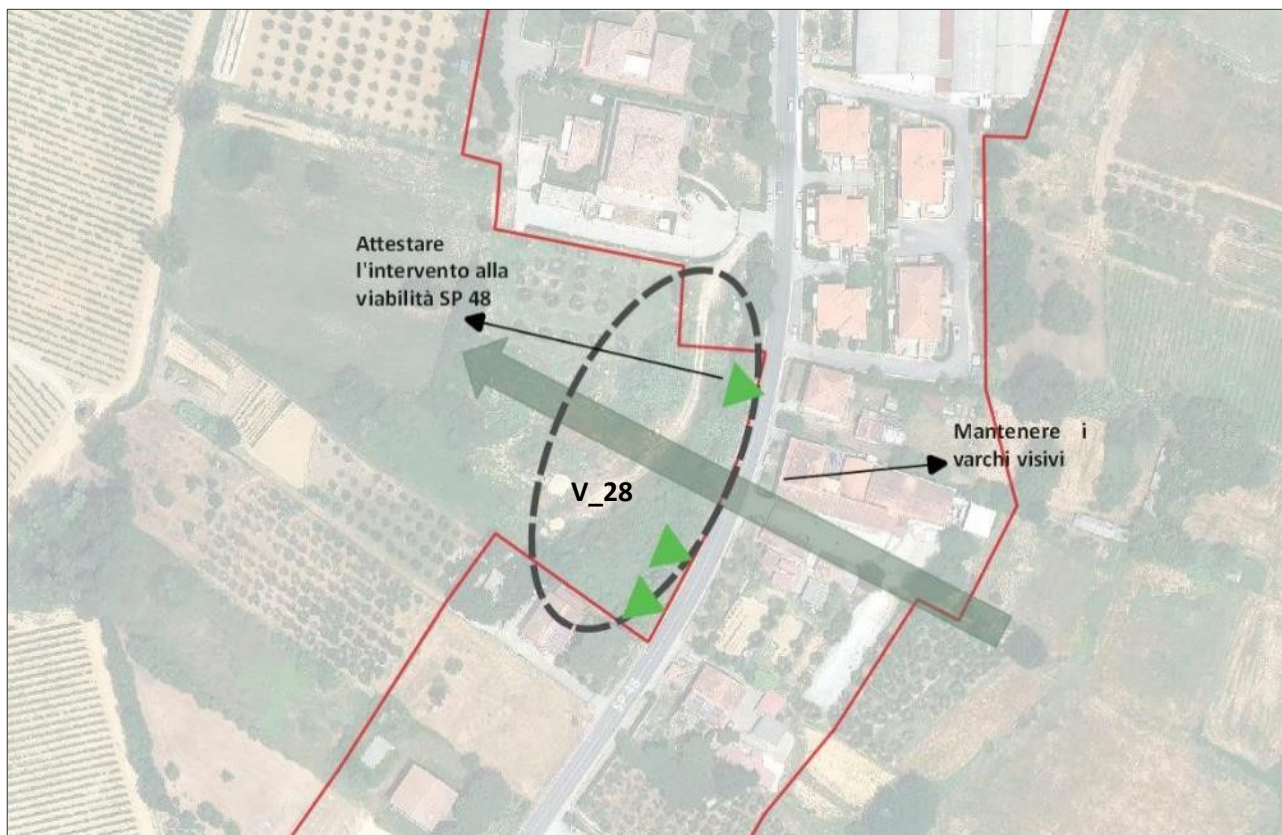
Particolare attenzione dovrà essere posta alle visuali da e verso il territorio rurale ed il ponte storico evitando che gli interventi interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio circostante.

La presenza del Rio Val di Botte richiede un'attenzione particolare finalizzata alla tutela e valorizzazione del corso d'acqua e del suo ambito pertinenziale quale corridoio di connessione ecologica.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione in continuità con la struttura sportiva esistente. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

4.27. V_28) Nuovo parcheggio e nuova area a verde pubblico, località La Stella

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti. Il PSI intende riconfermare una previsione di RU vigente che prevede nella località di La Stella la realizzazione di una nuova area a parcheggio pubblico e spazio a verde pubblico. L'area è posta in continuità con il territorio urbanizzato. La sua collocazione risulta essere strategica in quanto situata nelle vicinanze dell'insediamento abitato di La Stella.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse collettivo: Parcheggio pubblico e verde pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 5.093

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo in parte con coltivazioni arboree (oliveta) posto lungo via Maremmana. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti geologici (zona a valle) che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie. L'area ricade in parte in Vincolo Paesaggistico art. 142 lettera g) – I territori coperti da foreste e da boschi. L'intervento si dovrà localizzare nelle aree esterne alle effettive aree boscate

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

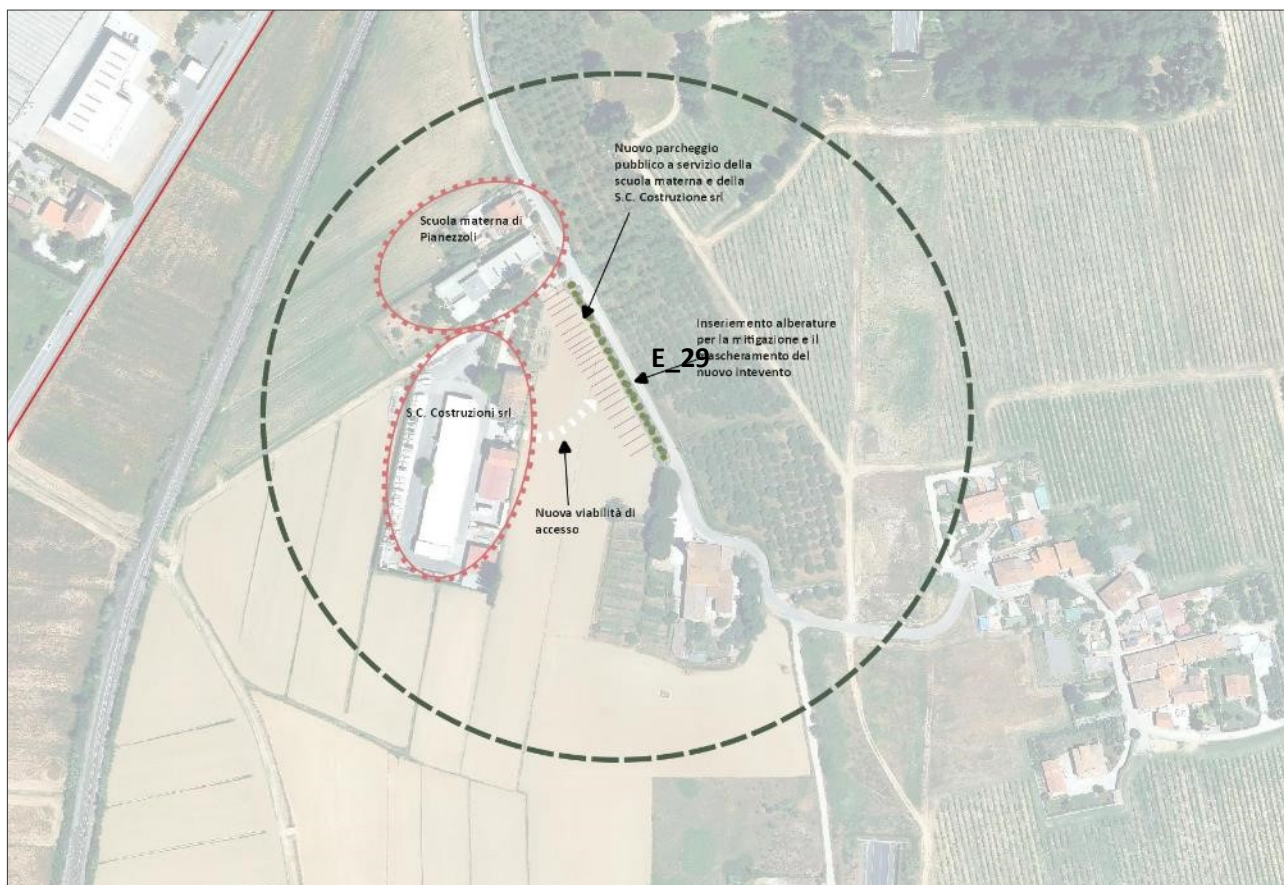
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce al margine del contesto urbano di La Stella. Tuttavia per la mitigazione verso il territorio rurale si dovranno prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con gli elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di risolvere il problema della sosta pubblica in questa parte di centro abito. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

4.28. E_29) Nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità, località Terrafino

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi di interesse collettivo e della viabilità, intende riconfermare una previsione della variante urbanistica al PS e al RU delle aree produttive "EMPOLIFAIMPRESA" approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 19.11.2018 che prevede nella località di Terrafino la realizzazione di una nuova area a parcheggio pubblico e di una nuova viabilità di accesso. La sua collocazione risulta essere strategica in quanto situata nelle vicinanze della scuola materna di Pianezzoli dove da sempre sono mancanti aree di sosta specifiche, inoltre è presente anche una ditta la S.C. costruzioni s.r.l, che per ovviare il passaggio di mezzi pesanti di fianco alla scuola ha la necessità di una nuova viabilità di accesso alla sua proprietà. Il nuovo parcheggio sarà a servizio quindi della scuola materna, della S.C. Costruzioni s.r.l. e delle abitazioni private presenti.

Per la realizzazione del nuovo parcheggio e della viabilità dovranno essere utilizzati materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

Da un punto di vista paesaggistico, per il mascheramento e la riduzione di impatto visivo dovranno essere inserite delle apposite alberature, così da inserire i nuovi interventi maggiormente nel contesto circostante.

Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzature di interesse collettivo e mobilità: nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 83.996

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine Google Earth

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede occupazione di nuovo suolo agricolo destinato a coltivi, lungo via di Pianezzoli.

ACQUA: il parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento nel suo complesso si inserisce in un contesto agricolo caratterizzato dalla presenza della scuola dell'infanzia, di un'attività produttiva e della chiesa di San Michele Arcangelo. L'intervento si dovrà localizzare, per quanto possibile, a valle della via di Pianezzoli prevedendo opere di mitigazione verso il territorio rurale da realizzarsi con apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico. Le sistemazioni arboree e arbustive dovranno consentire, per quanto possibile, l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

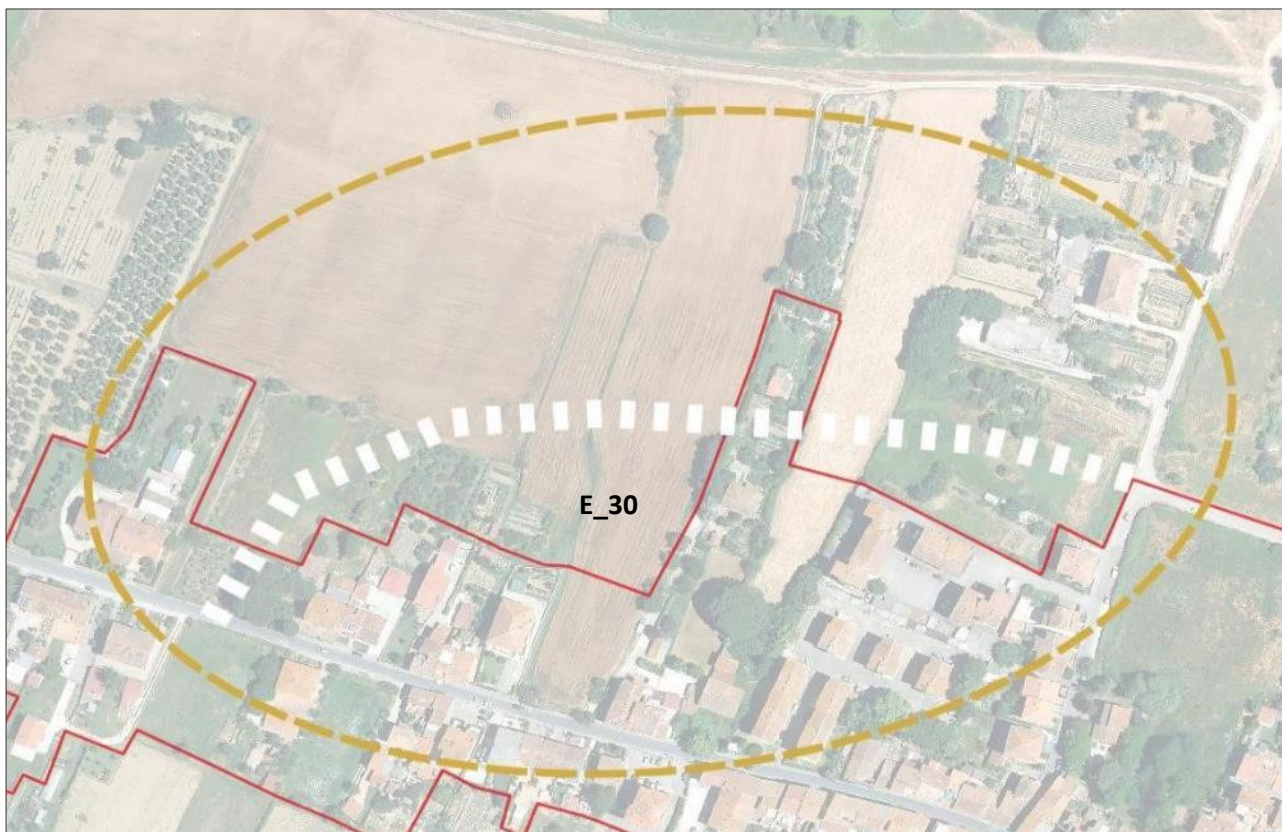
Eventuali interventi di modellazione dei terreni dovranno essere realizzati utilizzando opere di ingegneria ambientale tali da consentirne il miglior inserimento paesaggistico.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di risolvere il problema della sosta in prossimità della scuola dell'infanzia. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

Strategie per l'ambito della mobilità

4.29. E_30) Nuova viabilità, località Avane

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il nuovo PSI intende riconfermare una previsione di RU vigente che prevede una nuova viabilità in località Avane. La nuova viabilità dovrà essere realizzata con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo asse viario ai margini settentrionali dell'abitato di Avane di collegamento tra via Magolo e via della Motta.

Si prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole. L'area si caratterizza, inoltre, per la sua vicinanza ed i suoi rapporti con il fiume Arno.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

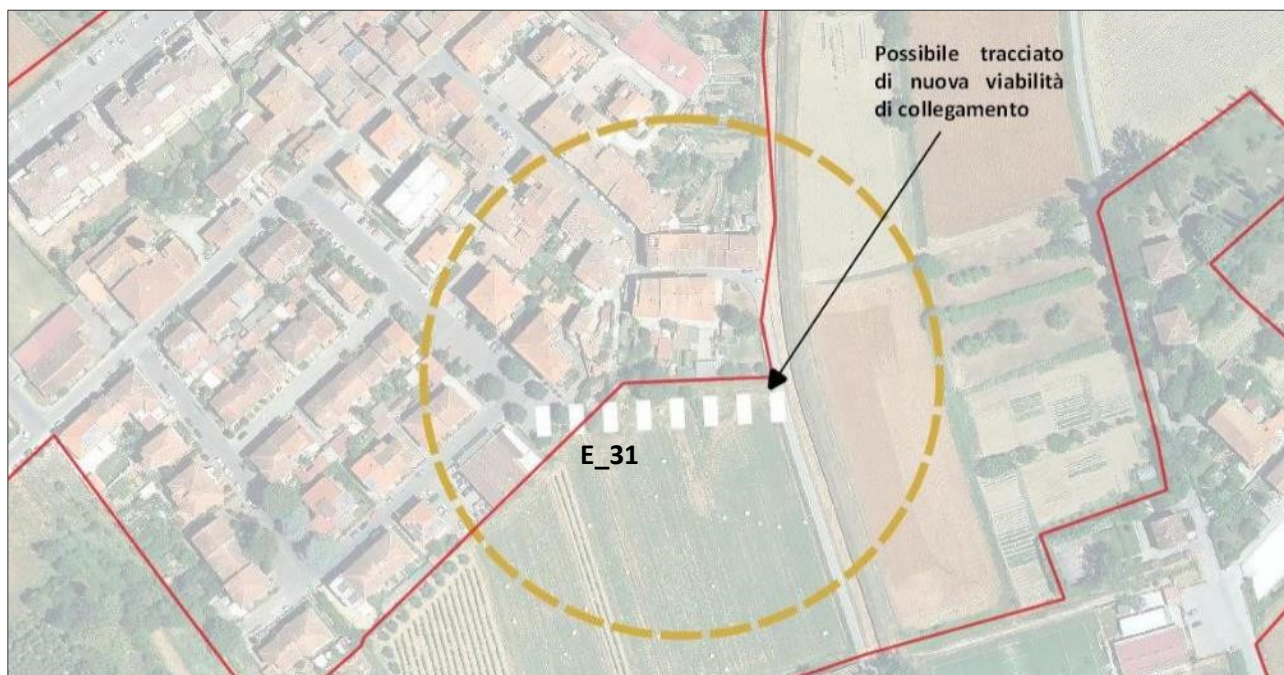
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area con una specifica particolarità derivante anche dalla sua relazione con il fiume Arno e con il territorio rurale. L'intervento, inoltre, non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti. Si dovranno prevedere il mantenimento dei varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale, prevedendo apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento, di filtro dell'area e di corridoi ecologici che ne preservino la continuità ecologica. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di concludere il collegamento viario tra la via della Motta, la Via Magolo ed il ponte sull'Arno. Tale soluzione consente la realizzazione di un by-pass del centro storico di Avane.

4.30. E_31) Nuova viabilità, località Cortenuova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende dotare di una nuova viabilità la località di Cortenuova. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole, al limite dell'abitato di Cortenuova. Il nuovo tratto viario consente il collegamento tra la via S. Pio da Pietrelcina e la via del Cantone permettendo il by-pass di via S. Carlo – via del Cantone che si caratterizzano per la loro esigue larghezza.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

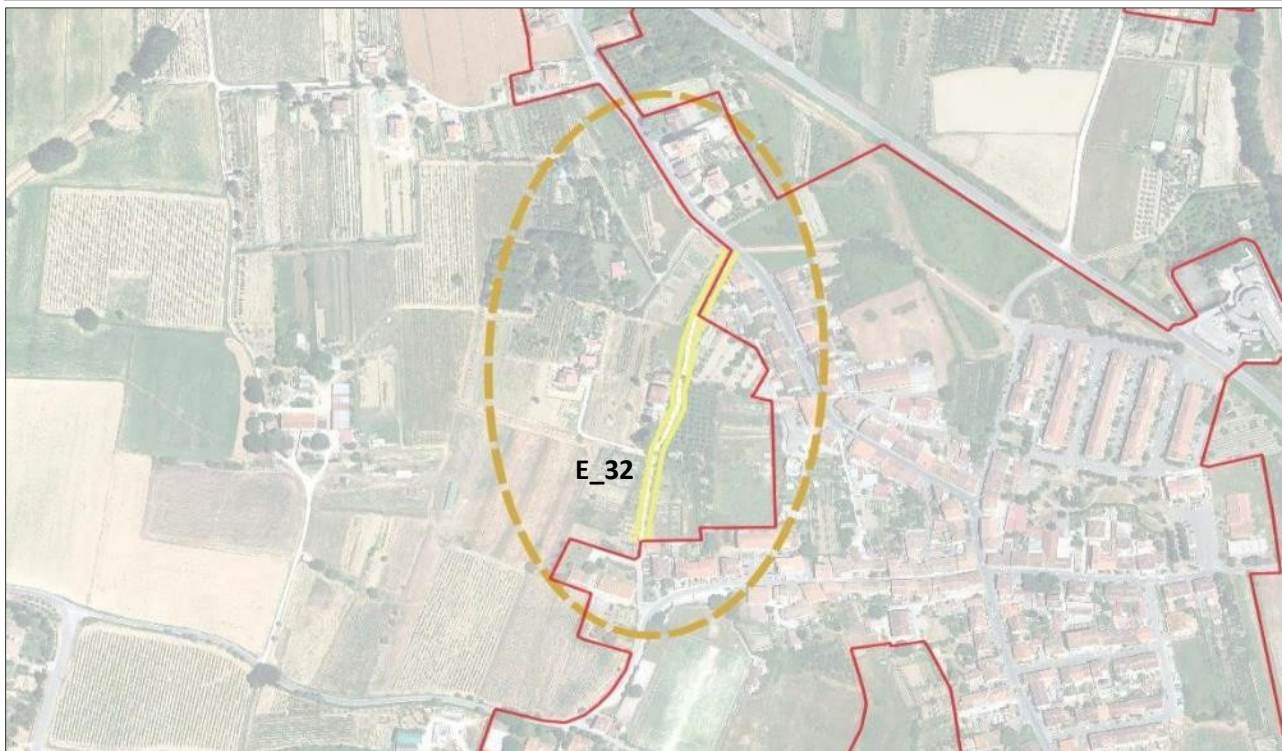
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area posta al limite del centro urbano di Cortenuova senza specifiche particolarità paesaggistiche ed ambientali. Tuttavia si dovranno prevedere apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area verso il territorio rurale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di realizzare il collegamento via S. Pio da Pietrelcina e la via del Cantone. Tale soluzione consente la realizzazione del by-pass di via S. Carlo – via del Cantone

4.31. E_32) Potenziamento viabilità, località Pozzale

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il PSI intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti. La strategia prevede la sistemazione e l'ampliamento di Via delle Lame al fine di potenziare il tracciato viario da e verso il centro abitato di Pozzale. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

Il nuovo PSI intende dotare di una nuova viabilità la località di Cortenuova. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

PARAMETRI URBANISTICI

-

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede l'adeguamento della via delle Lame. Si prevede, pertanto, l'utilizzo di suolo attualmente destinato ad attività agricole, lungo l'attuale viabilità al fine di consentirne il suo adeguamento.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

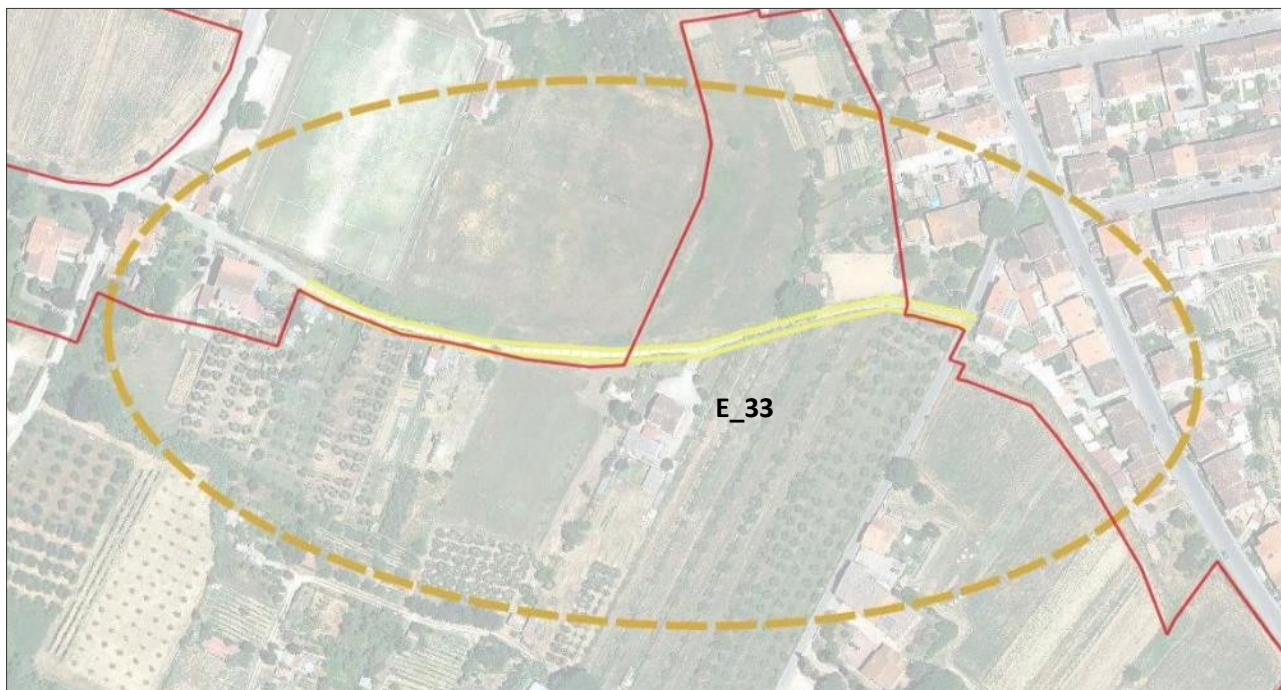
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un contesto rurale caratterizzato da attività agricole (seminativi, orti, olivete) posto in prossimità dell'abitato di Pozzale. L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando, per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di realizzare un collegamento a O di Pozzale tra via Val d'Orme e via Pozzale-Via Sottopoggio a San Giusto. Tale soluzione consente la realizzazione di un by-pass ovest al centro storico di Pozzale.

4.32. E_33) Potenziamento viabilità, località Pozzale

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il nuovo PSI intende prevedere la sistemazione e l'ampliamento di Via di Sottopoggio al fine di potenziare il tracciato viario da e verso il centro abitato di Pozzale.

Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede l'adeguamento della via dell'Orto. Si prevede, pertanto, l'utilizzo di suolo attualmente destinato ad attività agricole, lungo l'attuale viabilità al fine di consentirne il suo adeguamento.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

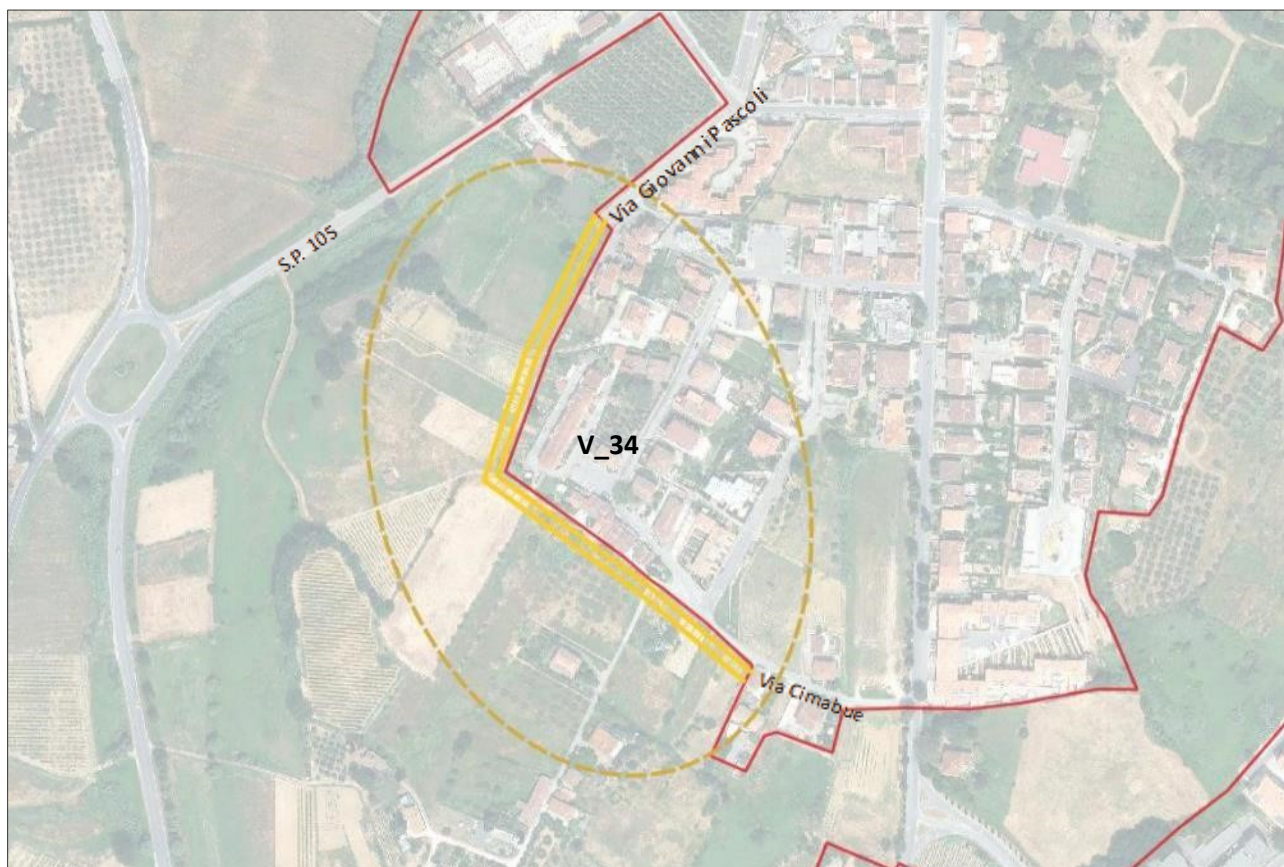
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un contesto ai margini dell'abitato di Pozzale caratterizzato dalla presenza degli impianti sportivi (a valle di via dell'Orto) e di ambiti rurali caratterizzati da attività agricole (seminativi, orti, olivete). L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando, per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di realizzare un collegamento a S di Pozzale tra via Val d'Orme e Via Sottopoggio a San Giusto attraverso l'utilizzo di via dell'Orto. Tale soluzione consente la realizzazione di un by-pass a sud-ovest del centro storico di Pozzale.

4.33. V_34) Nuova viabilità, località Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende riconfermare una previsione di RU vigente che prevede un corridoio infrastrutturale in località Vinci, al fine di connettere via Giovanni Pascoli con via Cimabue ed avere un collegamento con la S.P. 105 senza dover passare dalla viabilità principale del capoluogo. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo asse viario ai margini meridionali dell'espansione residenziale di Vinci. La nuova strada collega via G. Pascoli (a nord) con via Cimabue (a sud)

Si prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole (seminativi, orti, oliveta).

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

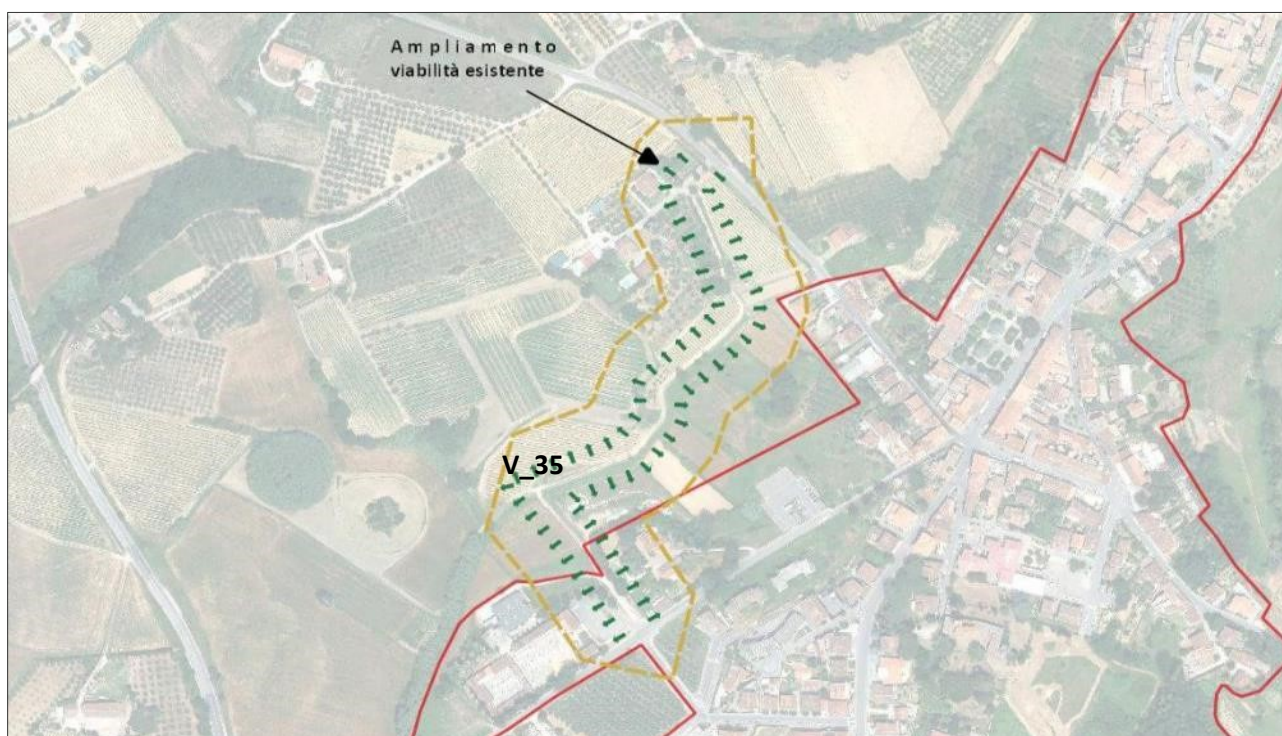
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai margini tra l'edificato residenziale a sud di Vinci e il territorio rurale. L'intervento non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti. Si dovranno prevedere il mantenimento dei varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale, prevedendo apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento, di filtro dell'area e di corridoi ecologici che ne preservino la continuità ecologica, evitando così la creazione di barriere sia visive che ecologiche poste tra il territorio rurale e le aree a verde dell'ambito urbano. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di concludere il collegamento viario tra via Giovanni Pascoli e Via Cimabue. Tale soluzione consente la realizzazione di un by-pass della via dei martiri consentendo il collegamento diretto con la SP 105.

4.34. V_35) Ampliamento viabilità esistente, località Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende prevedere l'ampliamento della viabilità esistente, al fine di potenziare il tracciato viario e di diminuire il traffico all'interno del centro storico di Vinci, creando una nuova circonvallazione. La nuova viabilità dovrà essere di circa 7 metri e dovrà essere realizzata con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.

Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione/adequamento di una viabilità poderale nei pressi del cimitero che consenta di collegare la SP 105 (zona cimitero) con la SP 123 (via lamporecchiana). Si prevede, pertanto, di utilizzare la viabilità esistente ad uso agricolo al fine di trasformarla in viabilità con una larghezza tale da consentire la creazione di un by-pass al centro storico.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

RIFIUTI: non pertinente.

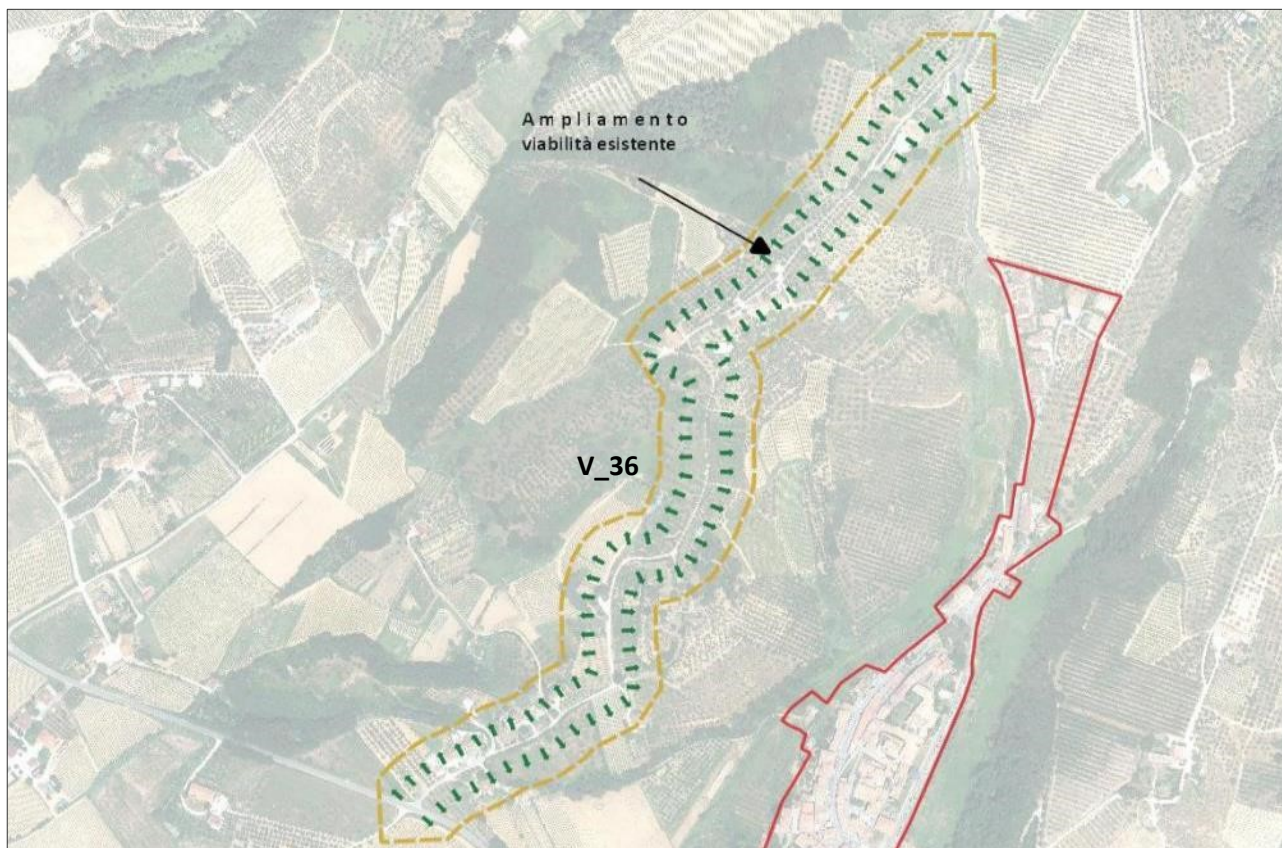
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un contesto rurale caratterizzato da attività agricole (seminativi, orti, olivete) posto ai margini NO di Vinci. L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

La presenza di un corso d'acqua che lambisce buona parte del tracciato viario richiede un'attenzione particolare finalizzata alla sua tutela e valorizzazione oltre che al mantenimento del suo ambito pertinenziale quale corridoio ecologico di collegamento.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di realizzare un collegamento a NO del centro urbano di Vinci. Tale soluzione consente la realizzazione di un by-pass che utilizzando parte di viabilità esistente riduce il consumo e la frammentazione di suolo agricolo.

4.35. V_36) Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Vinci

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI prevede l'ampliamento di una viabilità esistente, nei pressi di Vinci, al fine di potenziare il tracciato viario di via Lamporecchiana e via Pistoiese.

La nuova viabilità sarà funzionale durante le manifestazioni ed eventi nella località di Vinci facendo deviare il traffico dal centro abitato. Pertanto, dovrà essere di 4 metri massimo e dovranno essere realizzate delle aree di sosta per consentire lo scambio.

L'ampliamento dovrà essere svolto mantenendo quanto più invariato lo stato attuale del luogo; pertanto, dovrà essere mantenuta la viabilità pedonale esistente e lungo la strada dovranno essere inserite apposite fasce verdi che consentano il mascheramento e la mitigazione del nuovo intervento.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede l'adeguamento della Strada Vicinale di Zollaio quale alternativa da utilizzare in particolari eventi presenti nel centro storico di Vinci.

Si prevede, pertanto, di utilizzare la viabilità vicinale esistente adeguandola fino a raggiungere la larghezza di 4 metri e di realizzare specifiche aree per lo scambio dei mezzi.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

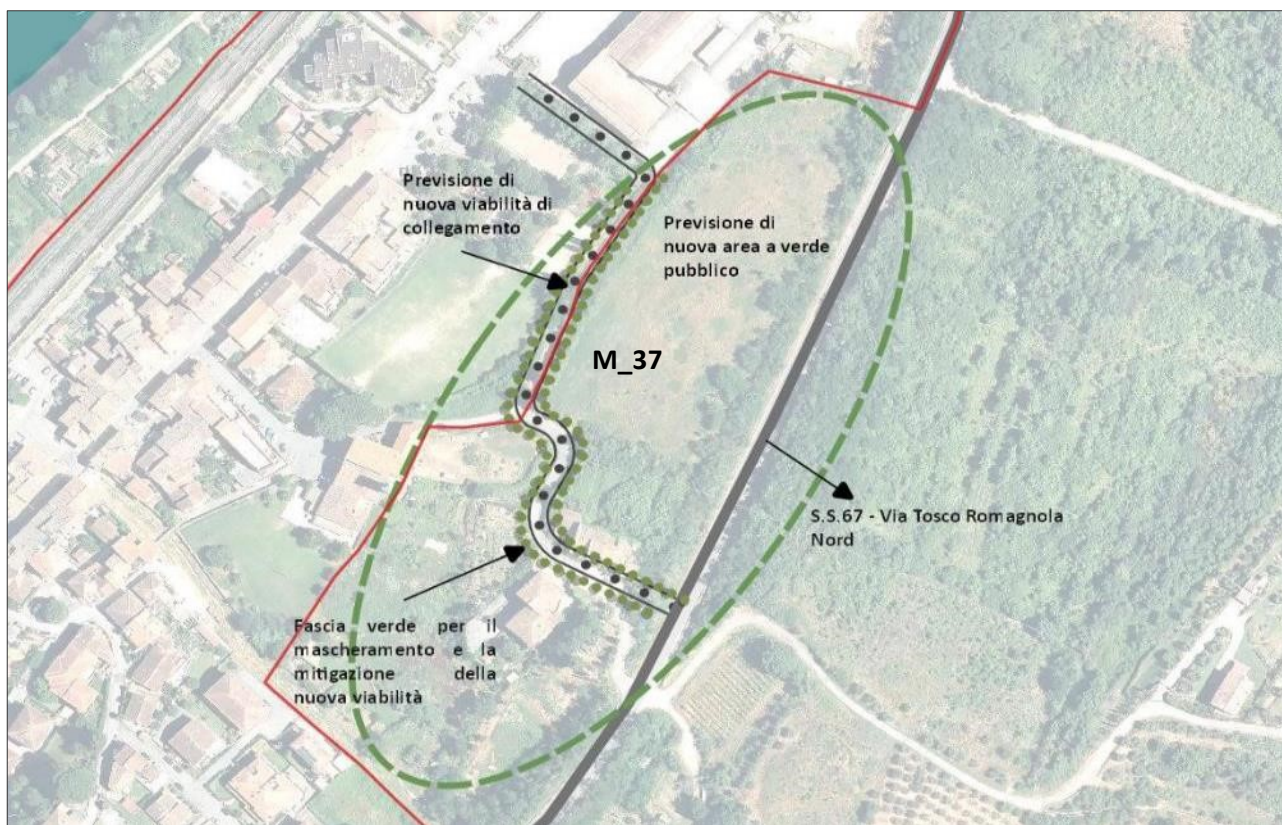
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un contesto rurale caratterizzato da attività agricole (olivete e vigneti) posto a NO di Vinci. L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli. Dovrà essere posta particolare attenzione al mantenimento dei varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico di Vinci e il territorio rurale. Gli interventi di trasformazione (viabilità e piazzole di scambio), infine, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante e del centro storico di Vinci.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di realizzare un collegamento a NO del centro storico di Vinci da utilizzare specificatamente durante le manifestazioni all'interno del centro storico di Vinci. Tale soluzione consente la realizzazione di un by-pass attraverso l'adeguamento di una strada vicinale esistente riducendo, così, il consumo e la frammentazione di suolo agricolo.

4.36. M_37) Nuova viabilità e nuova area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende prevedere un nuovo corridoio infrastrutturale e una nuova area a verde pubblico nella località di Montelupo Fiorentino. L'area posta in continuità con il territorio urbanizzato ha la finalità di collegare via Antonio Gramsci con la S.S. 67 dislocando il traffico dal centro abitato.

DESTINAZIONE D'USO

Attrezzatura di interesse generale e della mobilità: Nuova viabilità e nuova area a verde pubblico

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale = circa mq. 35.530

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un collegamento diretto tra via A. Gramsci e la via Toscoromagnola nord. Si prevede, pertanto, l'utilizzo dell'attuale tracciato esistente e di nuovo suolo attualmente in abbandono. La strategia prevede anche la realizzazione di una nuova area destinata a verde attrezzato. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti geologici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

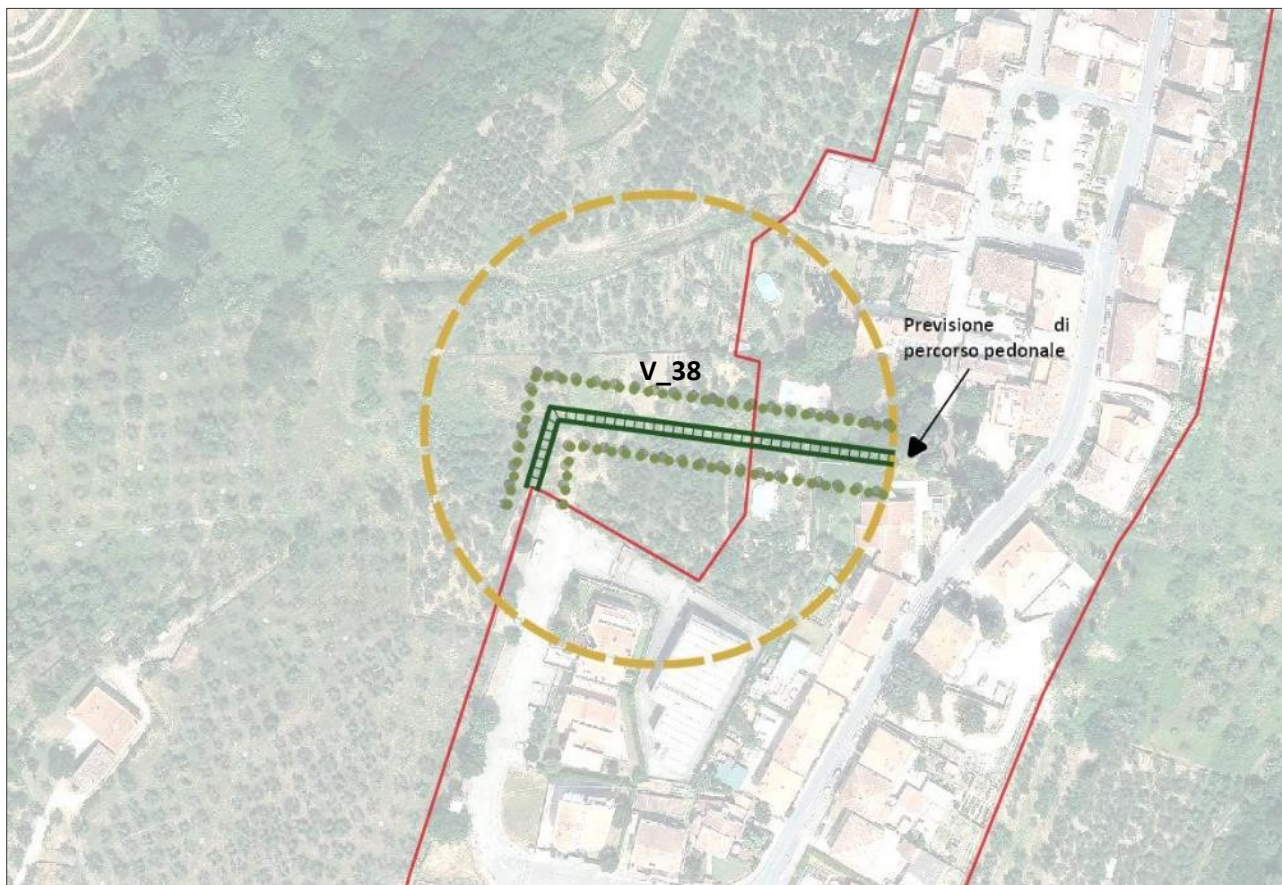
RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza a monte dell'abitato di Montelupo posto lungo la via A. Gramsci in un contesto caratterizzato a valle dalla presenza del fiume Arno e a monte dalle coltivazioni ad oliveta. L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando, per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento nel suo complesso, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli. Gli interventi di trasformazione (viabilità e area a verde attrezzato), infine, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante e dell'ambito fluviale dell'Arno.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di utilizzare parte della viabilità esistente, adeguandola, inserendosi, poi, su via A. Gramsci in prossimità di un'area a parcheggio pubblico. Tale soluzione consente la realizzazione di un collegamento diretto alla Via Toscoromagnola direttamente dalla via A. Gramsci la cui attuale intersezione con la SR67 risulta di difficile gestione.

4.37. V_38) Nuovo percorso pedonale, località Vitolini

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di potenziare l'ambito dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico, intende recepire alcune previsioni di attrezzature pubbliche degli strumenti urbanistici vigenti.

Il nuovo PSI intende riconfermare una previsione di RU vigente che prevede un nuovo percorso pedonale in località Vitolini.

Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità: percorso pedonale

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo percorso pedonale di collegamento tra via Piemonte e via della Libertà.

Si prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato ad attività agricole (oliveta).

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

RIFIUTI: non pertinente.

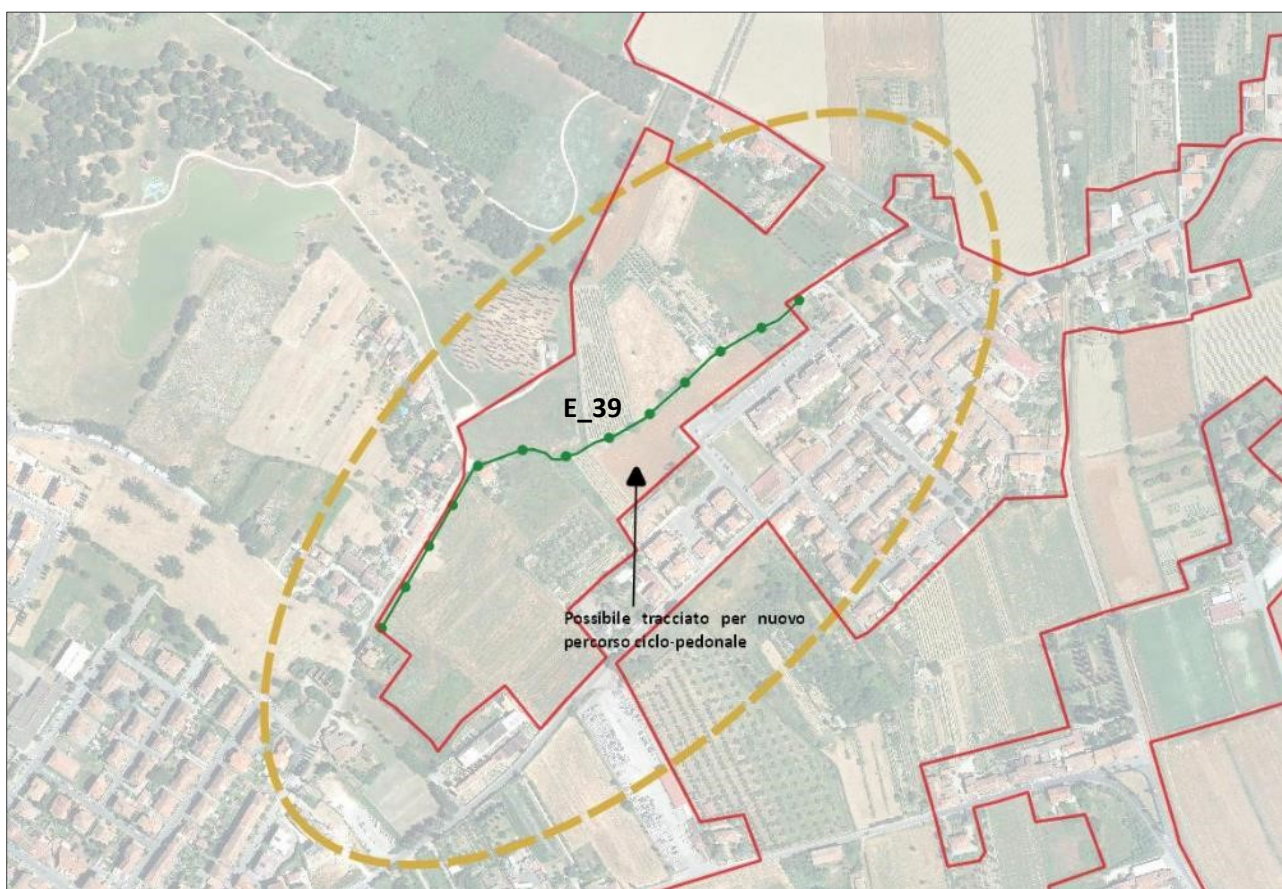
PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai margini occidentali dell'abitato di Vitolini in un contesto prettamente rurale caratterizzato dalla presenza di olivete. L'intervento non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti. L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando, per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento nel suo complesso, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

Gli interventi di trasformazione, infine, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un percorso pedonale di collegamento tra la recente espansione urbana con la parte più storicizzata di Vitolini.

4.38. E_39) Nuovo percorso ciclo-pedonale, località Cortenuova

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende prevedere un nuovo percorso ciclo-pedonale in località Cortenuova.

Il nuovo percorso sarà di collegamento al parco del Serravalle con il centro abitato di Cortenuova. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità: percorso pedonale

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra il parco di Serravalle e l'abitato di Cortenuova. Il tracciato prevede l'adeguamento di un'esistente viabilità campestre che collega via di San Martino con via Margotti. Lungo il tracciato è presente la rete di distribuzione dell'acquedotto.

Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza ai margini settentrionali dell'abitato di Cortenuova in un contesto prettamente rurale caratterizzato dalla presenza di seminativi e vigneti. L'intervento non dovrà comportare alterazione significativa dei valori ecosistemici e paesaggistici circostanti. L'intervento dovrà garantire il miglior rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il contesto circostante, privilegiando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. L'intervento nel suo complesso, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

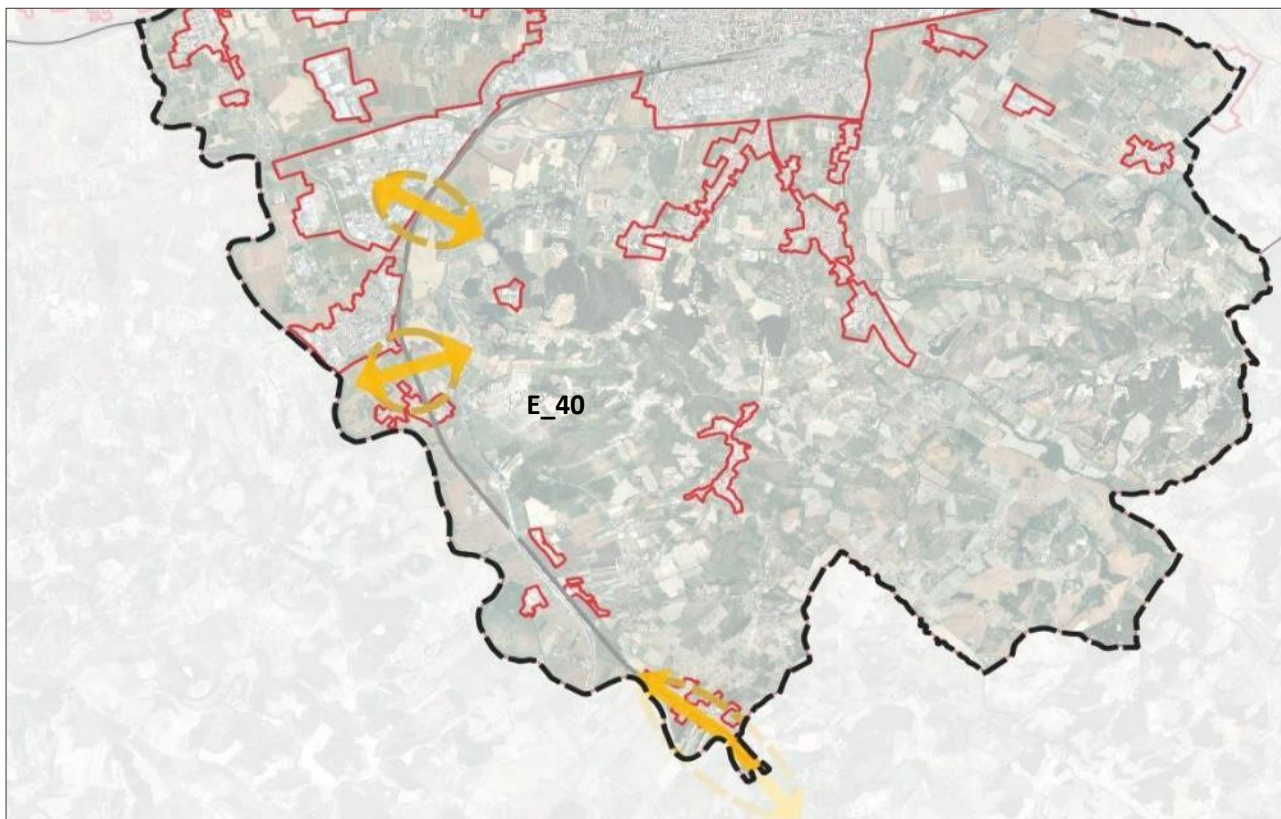
Gli interventi di trasformazione, infine, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

La presenza del Fosso del Romito richiede un'attenzione particolare finalizzata alla tutela e valorizzazione del corso d'acqua e del suo ambito pertinenziale quale corridoio ecologico di collegamento di questa area con il fiume Arno.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Cortenuova e la zona del Parco di Serravalle utilizzando una viabilità campestre già esistente. Questo consente di non utilizzare nuovo suolo agricolo.

4.39. V_40) Adeguamento viabilità esistente e nuove viabilità di accesso e di collegamento

INQUADRAMENTO



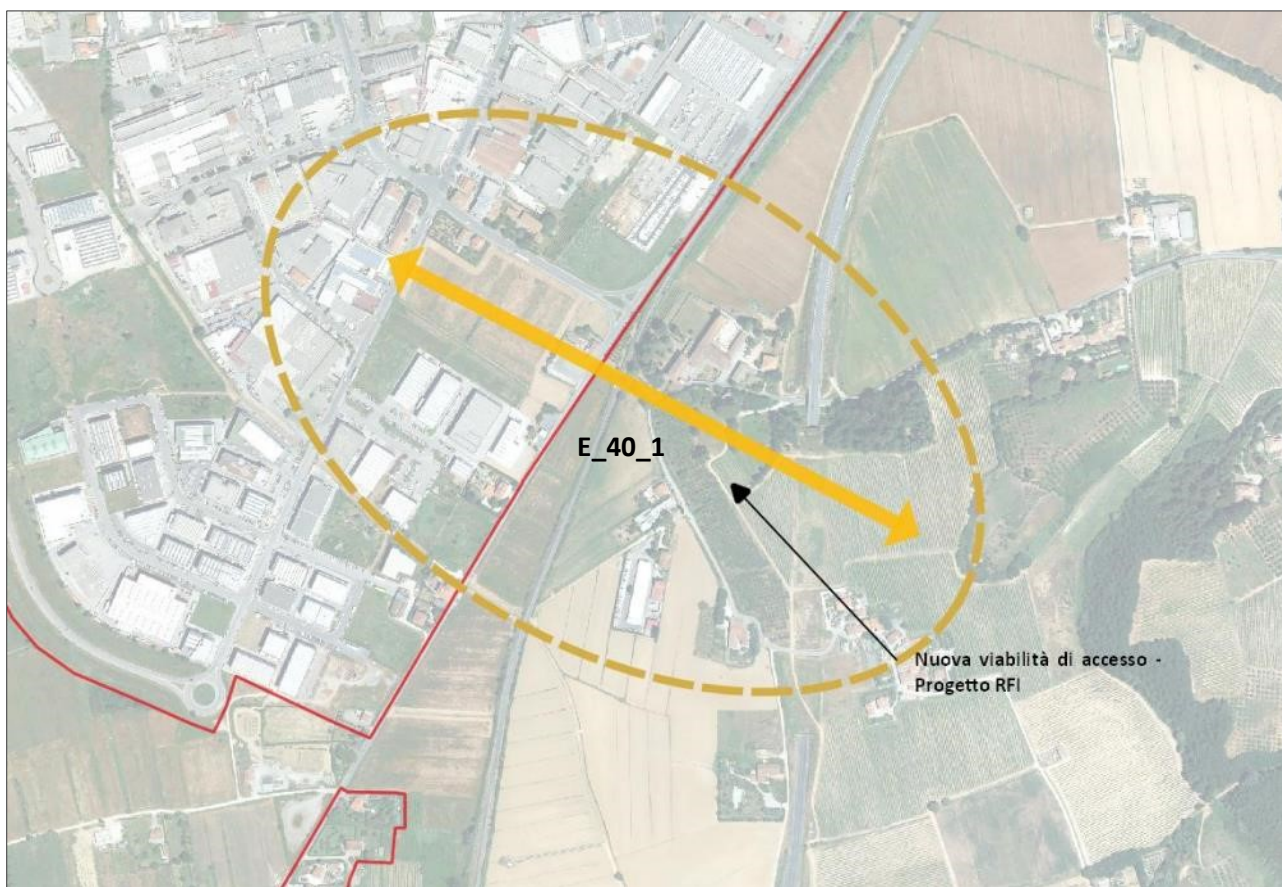
DESCRIZIONE e FINALITA'

La presente previsione deriva dall'intenzione di RFI di attuare il raddoppio ferroviario della tratta Empoli – Granaiole e la conseguente sistemazione di viabilità di accesso e di collegamento. Le previsioni di adeguamento e di nuova viabilità di accesso inserite all'interno del documento "Linea Empoli-Siena Raddoppio della tratta Empoli – Granaiole" sono:

- E_40_1) Nuova viabilità via di Terrafino
- E_40_2) Nuova viabilità zona Brusiana
- E_40_3) Nuova viabilità Ex Zuccherificio

4.39.1. V_40_1) Nuova viabilità in via di Terrafino

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende confermare il progetto d'intervento da parte di "Rete Ferroviaria Italiana" di raddoppio ferroviario e di interventi sulle viabilità di accesso a Empoli. Nella previsione E_40_1 è prevista una nuova viabilità di collegamento via del Terrafino. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo asse viario di attraversamento della linea ferroviaria e la conseguente soppressione del passaggio a livello posto lungo via del Terrafino. Si prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato in parte ad attività agricole.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area posta tra la zona produttiva del Terrafino al limite del centro urbano di Cortenuova senza specifiche particolarità paesaggistiche ed ambientali. Tuttavia si dovranno prevedere apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area verso il territorio rurale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

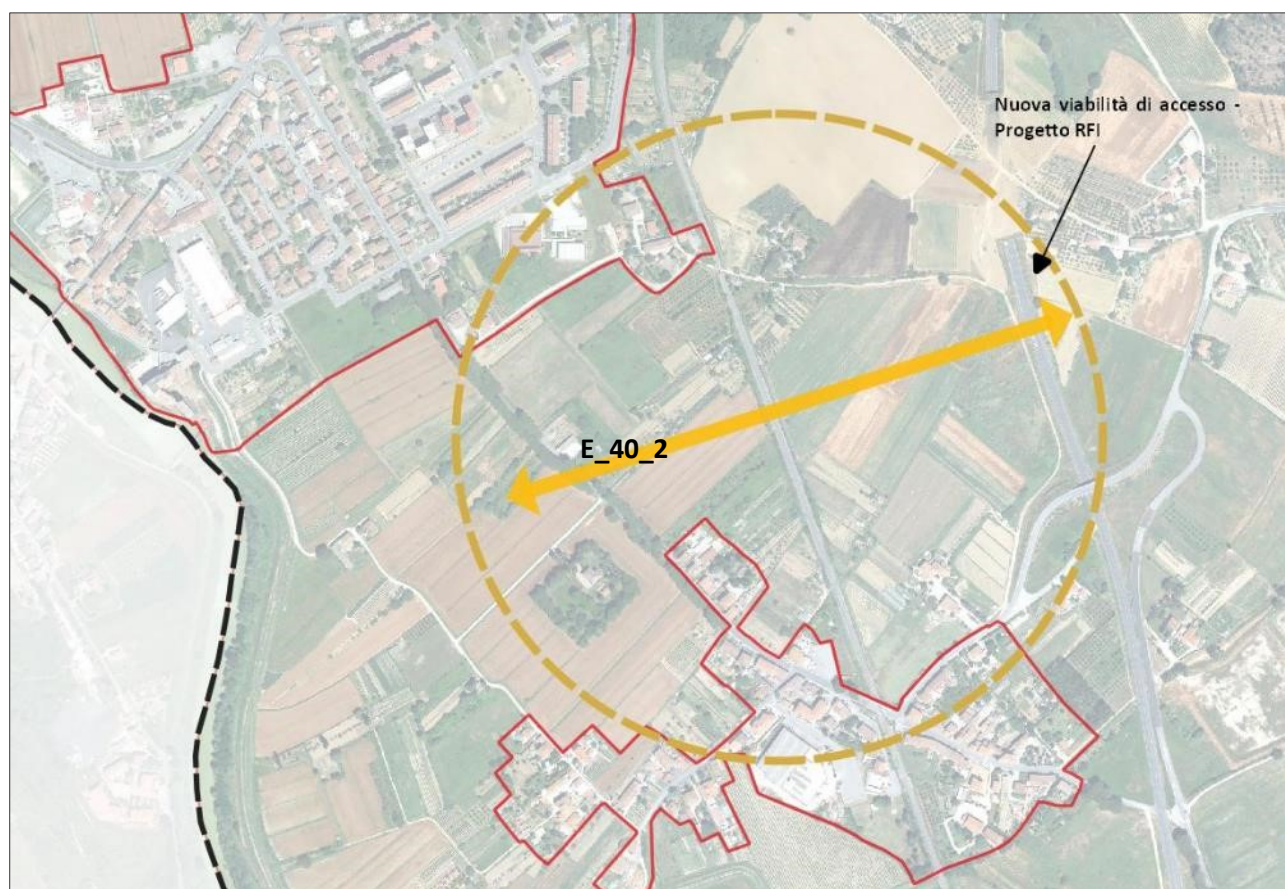
Dovranno essere evitati frammentazioni e inserimento di attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica, in linea con la Direttiva 1.5 della scheda d'Ambito n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT-PPR.

Gli interventi di trasformazione, infine, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di eliminare l'attuale passaggio a livello di via del Terrafino. Tale soluzione rispetta quanto definito dalla normativa in materia di linee ferroviarie.

4.39.2. V_40_2) Nuova viabilità zona Osteria Bianca - Brusciaia

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende confermare il progetto d'intervento da parte di "Rete Ferroviaria Italiana" di raddoppio ferroviario e di interventi sulle viabilità di accesso a Empoli.

Nella previsione E_40_2 è previsto una nuova viabilità nella zona Osteria Bianca-Brusciana. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo asse viario di attraversamento della linea ferroviaria e la conseguente soppressione dei passaggi a livello presenti a Osteria Bianca e a Brusciana.

Si prevede, pertanto, l'occupazione di nuovo suolo attualmente destinato in parte ad attività agricole.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente.

RIFIUTI: non pertinente.

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area posta tra l'abitato di Brusciana e di Osteria Bianca in un contesto agricolo caratterizzato da seminativi. Si dovranno prevedere apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area verso il territorio rurale. L'intervento, infine, dovrà garantire la maggiore permeabilità dei suoli.

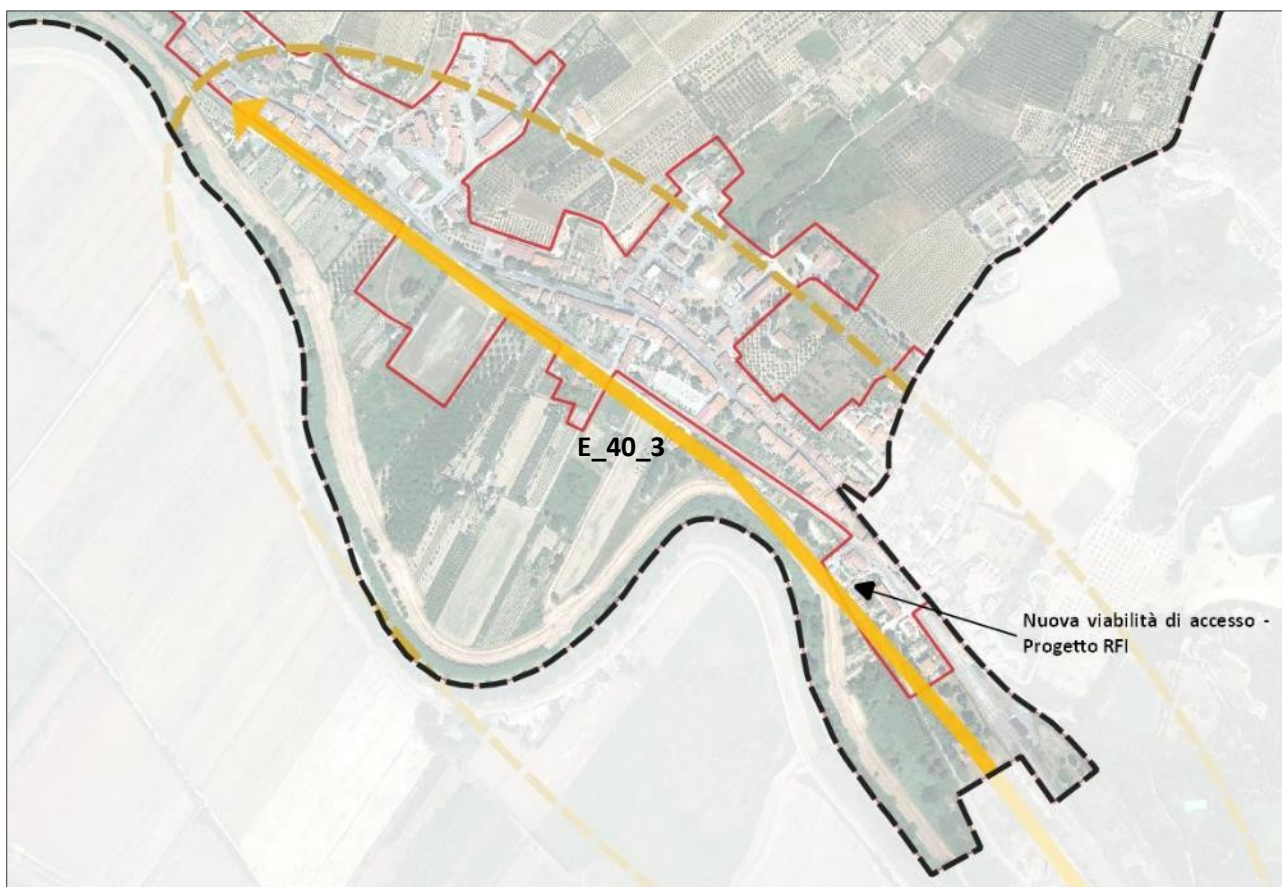
Dovranno essere evitate frammentazioni e inserimento di attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica, in linea con la Direttiva 1.5 della scheda d'Ambito n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT-PPR.

Gli interventi di trasformazione, infine, non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di eliminare gli attuali passaggi a livello. Tale soluzione rispetta quanto definito dalla normativa in materia di linee ferroviarie.

4.39.3. V_40_3) Nuova viabilità zona ex Zuccherificio

INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE e FINALITA'

Il nuovo PSI intende confermare il progetto d'intervento da parte di "Rete Ferroviaria Italiana" di raddoppio ferroviario e di interventi sulle viabilità di accesso a Empoli.

Nella previsione E_42_3 è previsto una nuova viabilità nella zona dell'ex Zuccherificio. Si specifica che in sede di P.O. sarà definito l'effettivo tracciato.

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità

VALUTAZIONI AMBIENTALI e MITIGAZIONI

L'intervento prevede la realizzazione/adequamento della viabilità nella zona dell'ex-zuccherificio in diretta relazione con il fiume Elsa. Particolare attenzione andrà posta agli aspetti idraulici che dovranno essere attentamente valutati nelle successive fasi pianificatorie.

ACQUA: non pertinente.

ARIA: non si prevedono incrementi di emissioni in atmosfera derivanti da maggiori flussi di traffico indotto e dall'intervento stesso.

ENERGIA: non pertinente

RIFIUTI: non pertinente

PAESAGGIO E TERRITORIO NATURALE: l'intervento si localizza in un'area posta in diretta relazione con il fiume Elsa ed il suo contesto fluviale; pertanto, la nuova infrastruttura non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incongruo sia con gli elementi significativi del paesaggio agricolo che con il fiume stesso. Dovranno essere inseriti elementi di mitigazione arborea e arbustiva con funzione di filtro e dovranno essere tutelate le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale.

La nuova infrastruttura dovrà essere coerente per tipi edilizi, materiali e colori al contesto paesaggistico, e ivi opportunamente inserita senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, nel rispetto sia del Fiume Elsa e del suo ambito fluviale.

Dovranno essere evitate frammentazioni e inserimento di attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica, in linea con la Direttiva 1.5 della scheda d'Ambito n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT-PPR.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la scelta della presente localizzazione è derivata dalla necessità di inserire la nuova previsione consentendo il collegamento di via G. Matteotti con via dello zuccherificio. Non sono state, pertanto, individuate nuove localizzazioni.

Figline e Incisa Valdarno, luglio 2023

Arch. Gabriele Banchetti

