

Comune di Vinci

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

AI SENSI DELL'ART.95 DELLA L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile VAS

Geo Eco Progetti
Aspetti Geologici

Pian. Emanuele Bechelli

Paes. Giulia Mancini

Giuseppe Torchia
Sindaco

Arch. Rosanna Spinelli
Responsabile del Procedimento

Ing. Claudia Peruzzi
Responsabile del Settore 3 "Settore Uso e Assetto del Territorio"

Geom. Alessandro Bochicchio
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Documento Preliminare
della Valutazione Ambientale Strategica
(art. 23 della L.R. 10/2010)

Agosto 2021

1. LA PREMESSA	3
2. GLI ASPETTI PROCEDURALI	5
2.1. Le generalità	5
3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico	7
4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	9
4.1. La struttura del Piano Strutturale	9
4.1.1. I sistemi e i progetti	11
4.1.2. Schemi direttori	13
4.1.3. Il dimensionamento del Piano Strutturale	15
4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente	17
4.2.1. La disciplina del Regolamento Urbanistico vigente	19
4.2.2. I progetti di norma	20
4.2.3. Il dimensionamento	25
5. IL NUOVO PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	28
6. IL NUOVO PIANO OPERATIVO	37
6.1. Gli obiettivi del Piano Operativo	37
6.2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi	40
6.3. Il Territorio Urbanizzato e La Conferenza di Copianificazione	45
7. IL PROCESSO PARTECIPATIVO	45
7.1. I soggetti coinvolti nel procedimento	46
8. IL PIANO OPERATIVO E I PIANI SOVRAORDINATI	48
8.1. I criteri metodologici	48
8.2. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico	49
8.3. La disciplina dei Beni Paesaggistici e Architettonici	52
8.3.1. Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)	52
8.3.2. Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)	53
8.3.3. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004	54
8.4. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Firenze	56
8.4.1. Il sistema territoriale del Valdarno empoiese	57
8.5. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Firenze	58
8.5.1. La definizione dei Ritmi Metropolitani	59
9. IL RAPPORTO AMBIENTALE	60
9.1. L'ambito di studio	61
9.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare	61
9.2.1. La fonte delle informazioni	61
9.2.2. L'inquadramento territoriale e storico	61
9.2.3. Gli aspetti demografici	62

9.2.4. Le attività socio-economiche: il sistema produttivo locale.....	64
9.2.5. Il turismo	66
9.2.6. L'inquadramento morfologico.....	66
9.2.7. L'inquadramento idrogeologico	67
9.2.8. Il sistema vegetazionale.....	68
9.2.9. Il sistema delle aree protette	69
9.3. La qualità dell'aria.....	69
9.4. I campi elettromagnetici ed il loro inquinamento.....	70
9.4.1. Gli elettrodotti e le cabine elettriche	70
9.4.2. Gli impianti RTV e SRB.....	72
9.5. Gli impianti acustici.....	73
9.6. Il sistema delle acque	75
9.6.1. Le acque superficiali	75
9.6.2. Le acque sotterranee	75
9.6.3. Le acque potabili.....	76
9.6.4. Le acque reflue	77
9.7. I rifiuti.....	79
9.8. I siti contaminati e i processi di bonifica.....	79
9.9. I consumi di energia elettrica e le fonti rinnovabili	80
10. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	80
10.1. I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori	81
10.2. L'individuazione e la valutazione degli impatti significativi.....	81
10.3. Le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti.....	81
10.4. Le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale.....	82
10.5. La sintesi non tecnica	82

1. LA PREMESSA

In questo documento preliminare si descrive il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si intende applicare al nuovo Piano Operativo del Comune di Vinci.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n. 10 del 12.02.2010. La Regione Toscana ha emanato nel febbraio 2012 la Legge Regionale n. 6, 17.02.2012, che modificava quanto disposto dalla L.R. 1/2005 e dalla L.R.T. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza eliminando di fatto tutto quanto relativo agli aspetti procedurali della Valutazione Integrata ma mantenendone invariati i contenuti tecnici in tema di Valutazione degli Effetti Ambientali sulle componenti ambientali caratteristiche del territorio toscano.

Il contesto normativo viene ricondotto quindi alle disposizioni dello Stato, D.Lgs. 152/2006, e della Commissione Europea, "Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Il nuovo testo coordinato della L.R. 10/2010, specifica il ruolo delle **Autorità** che, con il **Garante dell'Informazione**, dovranno supportare il processo autorizzativo e partecipativo della valutazione.

Il Comune di Vinci, con apposito atto deliberativo, darà l'avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo.

Il Comune di Vinci è dotato di **Piano Strutturale** approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 55 del 21.07.2010, e di **Regolamento Urbanistico** approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 14 del 28.02.2015, ai quali sono seguite delle Varianti ad entrambi gli strumenti urbanistici che diseguito vengono elencate:

Variante al P.S.:

- **1° Variante al Piano Strutturale**, per aggiornamento delle carte di pericolosità idraulica limitatamente a tre lotti di terreno – Approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.09.2013, pubblicata sul BURT n.44 del 30.10.2013;
- **2° Variante di minima entità al Piano Strutturale**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, per l'aggiornamento delle carte della pericolosità idraulica, geologica e sismica e piccole precisazioni alle NTA – Approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 10 del 27.03.2014, pubblicata sul BURT n.17 del 30.04.2014;
- **3° Variante al Piano Strutturale** (e contestuale 6° Variante al R.U.), relativa al Piano Attuativo per la riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo dell'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09.04.2019;
- **4° Variante al Piano Strutturale** (e contestuale 7° Variante al R.U.), approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 25 del 09.04.2019;
- **5° Variante al Piano Strutturale** (e contestuale 9° Variante al R.U.), ai sensi degli artt. 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., proposta da Sammontana SPA per un immobile in Via Provinciale di Mercatale, adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 46 del 27.10.2020 – riadottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 54 del 29.06.2021;
- **6° Variante al Piano Strutturale** (e contestuale 12° Variante al R.U.) ai sensi degli articoli 25, 30, 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da D+F s.r.l. - Avvio del procedimento con Delibera di Giunta Comunale n.137 del 06.07.2021;

Variante al R.U.:

- in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta dai signori Orfatti Antonio ed Elena per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con

- Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
- **1° Variante al Regolamento Urbanistico**, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta dai signori Orfatti Antonio ed Elena per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
 - Piano Attuativo relativo a “Villa Fattoria Baronti-Pezzadini” con contestuale **2° variante al R.U.**, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., proposto dalla signora Gilmutdinova Iraya – Approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT nr. 4 del 25.01.2017;
 - **3° Variante al Regolamento Urbanistico**, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 26 del 28.04.2017, pubblicata sul BURT n. 20 del 17.05.2017;
 - **4° Variante al Regolamento Urbanistico**, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 29.12.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16.05.2018;
 - **5° Variante al Regolamento Urbanistico**, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 09.10.2018, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 51 del 19.12.2018;
 - Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell’ oleificio Montalvano ed al Piano Attuativo relativo all’ area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, **con contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico** ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014 e SS.MM.II., proposta da “Cooperative Montalbano Olio & Vino Societa Cooperativa Agricola, Montalbano Agricola Alimentare Toscana” da “Fiscar S.R.L., Pontorme S.R.L. e Santini Sandra”, approvato con Del. C.C. n. 67 del 21.12.2018;
 - **6° Variante al Regolamento Urbanistico** (e contestuale 3° Variante al P.S.), relativa al Piano Attuativo per la riqualificazione ed ampliamento dell’Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo dell’area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 09.04.2019;
 - **7° Variante al Regolamento Urbanistico** (e contestuale 4° Variante al P.S.), approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 09.04.2019;
 - **8° Variante al Regolamento Urbanistico**, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e SS.MM.II., proposta da Brusciaglioni Marco e Palma Paolo S.N.C., Avvio del Procedimento con Delibera di Giunta Comunale nr. 304 del 19.11.2019;
 - **9° Variante al Regolamento Urbanistico** (e contestuale 5° Variante al P.S.), ai sensi degli artt. 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., proposta da Sammontana SPA per un immobile in Via Provinciale di Mercatale, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27.10.2020 – riadottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29.06.2021;
 - **10° Variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico**, in conformità al Piano Strutturale, ai sensi degli artt. 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., proposta da Apice S.R.L. per un immobile posto in Via Limitese, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23.02.2021;
 - **11° Variante al Regolamento Urbanistico** in conformità al Piano Strutturale, ai sensi degli articoli 17,19 e 231 della LR 65/2014 e ss.mm.ii – Avvio del procedimento con Deliberazione di Giunta Comunale n.128 del 22.06.2021;

- **12° Variante al Regolamento Urbanistico** (e contestuale 6° Variante al P.S.) ai sensi degli articoli 25, 30, 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da D+F s.r.l. - Avvio del procedimento con Deliberazione di Giunta Comunale n.137 del 06.07.2021;
- **Riqualificazione SP13 - Montalbano** – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 2° lotto – **Variante al Regolamento Urbanistico** mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29.06.2021, pubblicata sul BURT n. 27 del 07.07.2021.

Inoltre, con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 313 del 28.11.2018 (Comune di Vinci) è stato approvato l'**Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale** delle città e territori delle due rive, in forma associata tra i Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite.

2. GLI ASPETTI PROCEDURALI

2.1. Le generalità

Il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla VAS fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva.

Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata e, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione del Piano Operativo e della relativa Valutazione Ambientale Strategica sono le seguenti:

- **Progettista del Piano Operativo:** arch. Giovanni Parlanti;
- **Soggetto Proponente il Rapporto Ambientale VAS:** U.O.S. Urbanistica, Edilizia ed Assetto del Territorio con il supporto dell'arch. Gabriele Banchetti incaricato per la redazione degli elaborati della VAS;
- **Responsabile del Procedimento:** Arch. Rosanna Spinelli;
- **Autorità Competente** ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: Città Metropolitana di Firenze - Ufficio Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica;
- **Autorità Procedente** ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: Consiglio Comunale di Vinci con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Operativo;
- **Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione** ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014: Geom. Alessandro Bochicchio.

Il Piano Operativo dovrà seguire il seguente iter procedurale:

PRIMA FASE

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione del Piano Operativo (PO), approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per il PO ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010.

SECONDA FASE

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al PO, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. L'autorità procedente o proponente e l'autorità competente possono concordare un termine inferiore per la conclusione delle consultazioni. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

TERZA FASE

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri, dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai cittadini, da fornire all'estensore del Piano Operativo e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Operativo: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

QUARTA FASE

Adozione da parte dell'Autorità Procedente del Piano Operativo, ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del PO che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.



Nel caso della redazione del nuovo Piano Operativo la procedura stabilita è la seguente:

- 1) L'**Autorità Proponente**, predispone il **Documento Preliminare della VAS** che illustra lo strumento di pianificazione urbanistica e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 2 della L.R. 10/2010. Questo documento viene trasmesso su supporto informatico all'Autorità competente che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere **entro novanta giorni dall'invio**.
- 2) L'**Autorità Competente**, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.

3) Il **Garante della Comunicazione**, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione dei Piani Urbanistici nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione dei Piani Urbanistici. La VAS è avviata dall'autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento Preliminare di cui all'art. 23 della stessa Legge Regionale;

L'Amministrazione Comunale si avvale delle competenze professionali dell'arch. Gabriele Banchetti, incaricato della redazione della VAS del Piano Operativo, per l'esecuzione delle indagini e della redazione degli studi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale.

3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico

La fase preliminare della VAS, che viene descritta in questa relazione, definisce anche i contenuti del Rapporto Ambientale preliminare; in particolare, nei limiti dei dati resi disponibili in questa prima fase, si indicano:

- l'oggetto del Piano Piano Operativo;
- le indicazioni necessarie inerenti il dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti;
- i possibili effetti ambientali indotti dalla attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali;
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale definitivo e della valutazione degli effetti sugli aspetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.

La Valutazione del Piano Operativo è di tipo **OPERATIVO**, applicata alle azioni e agli interventi previsti negli stessi strumenti urbanistici, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e talvolta prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti.

La procedura di valutazione contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna dell'atto di pianificazione territoriale nei confronti degli altri atti pianificatori, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano contiene una specifica attività riferita alle previsioni dello strumento urbanistico da attuare.

La valutazione, quindi, opera in termini di coerenza, di legittimità generale e di sostenibilità ambientale. La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità verifica che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli atti di governo del territorio dalla L.R. 65/2014.

La valutazione di sostenibilità ambientale accerta che gli obiettivi e le strategie risultino non dannosi per le risorse territoriali, non distruttivi del paesaggio, non penalizzanti per l'ambiente ed eventualmente portatori di opere di mitigazione o compensazione, se necessarie.

La procedura di valutazione degli effetti ambientali sulle varie componenti ambientali, sugli aspetti sociali, economici e sulla salute umana viene descritta nel Rapporto Ambientale contenuto nella Relazione di Sintesi. La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla

tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni con emergenze e criticità, alle relazioni e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni nei confronti delle trasformazioni prevedibili dei suoli, delle risorse essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue criticità, le sue risorse ed emergenze ambientali, architettoniche, storiche e della cultura. Si dovrà determinare l'entità delle modificazioni, prescrivere i limiti alla trasformabilità e individuare le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

In generale la VAS di un nuovo strumento urbanistico allo strumento urbanistico vigente prende come riferimento, per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale, il Quadro Conoscitivo degli strumenti vigenti; è da tenere di conto, inoltre, che i due strumenti urbanistici sono già stati assoggettati a VAS. Il repertorio dei dati disponibili è da integrarsi con quanto riportato nei quadri conoscitivi e nelle Valutazioni Ambientali dei piani e programmi che si sono evoluti negli ultimi anni quali:

- PIT - Piano di Indirizzo Territoriale;
- Piano di Indirizzo Territoriale con Valore di Piano Paesaggistico in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015;
- PTCP – Piano territoriale di coordinamento della città metropolitana di Firenze;
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer);
- Piano Rifiuti e Bonifiche (PRB);
- Piano Regionale per la Qualità dell'aria (PRQA);
- Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria (PRRM);
- Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità (PRIIM);
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA);
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA);
- Il Piano Comunale di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Vinci (Delibera di Consiglio Comunale nr. 31 del 21.06.2005);
- Rapporto sul turismo in Toscana - La congiuntura 2019

In sede di Rapporto Ambientale definitivo verranno rielaborati i dati acquisiti presso gli enti operanti sul territorio e derivanti nell'ampia fase ricognitiva in corso di esecuzione sul territorio. Nell'ambito della valutazione si esegue l'analisi degli impatti ambientali tramite la definizione delle relazioni fra AZIONI impattanti ed EFFETTI che esse provocano.

Il documento di Valutazione Preliminare della VAS di cui si tratta in questo dossier prende in considerazione il quadro analitico nel quale si collocano i piani oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefiggono di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione.

4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Vinci è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 55 del 21.07.2010, e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 14 del 28.02.2015, ai quali sono seguite numerose varianti ad entrambi gli strumenti urbanistici. Inoltre, con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 313 del 28.11.2018 (Comune di Vinci) è stato approvato l'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale delle città e territori delle due rive, in forma associata tra i Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite.

4.1. La struttura del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del Comune di Vinci è stato elaborato ai sensi della L.R. 1/2005; esso stabilisce le strategie per il governo del territorio comunale e ne individua le specifiche vocazioni, avendo come riferimento gli obiettivi di pianificazione e gli indirizzi urbanistici regionali e provinciali espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e del Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Firenze.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati di studio, analisi e interpretazione

A Avvio del procedimento

- Relazione illustrativa

A.1 Mappa Strategica

- Relazione illustrativa
- Primi lineamenti del sistema storico-ambientale e del sistema del verde
- Quadro conoscitivo (indagini preliminari)
- Aspetti ambientali
- Analisi socio-economiche e di scenario per il territorio del Comune di Vinci, con indicazioni per il dimensionamento del Piano Strutturale.

B Quadro conoscitivo

- Analisi socio-economiche e di dimensionamento
- Aspetti ambientali
- Il sistema storico ambientale e del verde
- Repertorio del rilievo degli edifici rurali
- Repertorio dei beni di interesse storico culturale architettonico ambientale
- Repertorio delle tavole del quadro conoscitivo
- Usi civici

Tavole:

- Tav. B8.1.1 scala 1: 10.000 Ortofoto 2003
- Tav. B8.1.2 scala 1: 10.000 Rilievo del territorio urbanizzato
- Tav. B8.1.3 scala 1: 10.000 Evoluzione storica della struttura insediativa
- Tav. B8.1.3a scala 1: 10.000 Sistema insediativo pre-moderno: sintesi critica del Catasto Generale Toscano (1826-35)
- Tav. B8.1.4 scala 1: 10.000 Struttura insediativa al 1954
- Tav. B8.1.5 scala 1: 10.000 Attrezzature di interesse collettivo e commerciali (medie strutture di vendita)
- Tav. B8.1.6 scala 1: 10.000 Emergenze storico-architettoniche, paesaggistico-ambientali e servizi al turismo
- Tav. B8.1.7 scala 1: 10.000 Repertorio del rilievo degli edifici rurali

- Tav. B8.1.8 scala 1: 10.000 Viabilità
- Tav. B8.1.9 scala 1: 10.000 Parcheggi e classificazione delle strade
- Tav. B8.1.10 scala 1: 10.000 Infrastrutture a rete e puntuali
- Tav. B8.1.11 scala 1: 10.000 Altezza degli edifici
- Tav. B8.1.12 scala 1: 10.000 Parti di città
- Tav. B8.2.1 scala 1: 10.000 Sistema idrografico: acque pubbliche e bacini principali
- Tav. B8.2.2 scala 1: 10.000 Esposizione
- Tav. B8.2.3 scala 1: 10.000 Rischio incendi ed aree incendiate
- Tav. B8.2.4 scala 1: 10.000 Uso del suolo
- Tav. B8.2.5 scala 1: 10.000 Rilievo del territorio rurale
- Tav. B8.2.6 scala 1: 50.000 Stima dell'erosione e del deflusso (nello stato attuale e nello scenario della scomparsa dei terrazzi)
- Tav. B8.2.7 scala 1: 40.000 Analisi dei fattori determinanti per la vocazione agricola del territorio rurale
- Tav. B8.3.1 scala 1: 10.000 Sezioni censuarie anno 2001
- Tav. B8.4.1 scala 1: 10.000 PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Tav. B8.4.2 scala 1: 10.000 PAI - Piano di Assetto Idrogeologico (DPCM 06/05/2005)
- Tav. B8.4.3 scala 1:10.000 Rischio idraulico ed aree allagate
- Tav. B8.5.1 scala 1: 10.000 Zonizzazione acustica e piano di localizzazione delle antenne di telefonia mobile
- Tav. B8.5.2 scala 1: 10.000 Piano di Protezione Civile
- Tav. B8.6.1 scala 1: 10.000 Prg - Piano Regolatore Generale vigente
- Tav. B8.6.2 scala 1: 10.000 Aree di trasformazione e modalità d'intervento del Prg vigente
- Tav. B8.6.3 scala 1: 10.000 Vincoli e salvaguardie del Prg vigente
- Tav. B8.6.4 scala 1: 10.000 Stato di attuazione: zone del Prg vigente
- Tav. B8.6.5 scala 1: 10.000 Stato di attuazione: standards del Prg vigente
- Tav. B8.6.6 scala 1: 50.000 Edificazione zone agricole del Prg vigente
- Tav. B8.7.1 scala 1: 10.000 Vincoli statali
- Tav. B8.7.2 scala 1: 10.000 Vincoli regionali e provinciali
- Tav. B9.1 scala 1: 10.000 Geologia
- Tav. B9.2 scala 1: 10.000 Geomorfologia
- Tav. B9.3 scala 1: 10.000 Acclività
- Tav. B9.4 scala 1: 10.000 Idrogeologia
- Tav. B9.5 scala 1: 10.000 Litotecnica e dei dati di base
- Tav. B9.6 scala 1: 10.000 Aree allagate
- Tav. B10.1 scala 1: 10.000 Criticità

Elaborati di progetto

C Progetto di Piano

- C1.1 Relazione generale
- C1.2 Indirizzi per il dimensionamento del Piano Strutturale
- C2 Valutazione Integrata
- C3 Relazione di sintesi dello studio geologico
- C4 Norme Tecniche di Attuazione - NTA
- Tav.C5.1.1 scala 1: 10.000 Invarianti strutturali e salvaguardie
- Tav.C5.1.2 scala 1: 10.000 Invarianti strutturali di paesaggio e tutele

- Tav.C5.2.1 scala 1: 10.000 Sistemi funzionali
- Tav.C5.2.2 scala 1: 10.000 Sistema della mobilità
- Tav.C5.3.1 scala 1: 10.000 Schemi direttori
- Tav.C5.4.1 scala 1: 10.000 UTOE
- Tav.C6.1 scala 1: 10.000 Pericolosità geomorfologica
- Tav.C6.2 scala 1: 10.000 Pericolosità idraulica
- Tav.C6.3 scala 1: 10.000 Pericolosità sismica locale
- Tav.C6.4 scala 1: 10.000 Problematiche idrogeologiche

Come riportato nella Relazione generale del P.S., *“l’obiettivo principale del Piano Strutturale di Vinci è la costruzione di un territorio nel quale possa riconoscersi una società articolata e solidale: il Piano si propone di migliorare la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali dell’intero territorio, facendo di Vinci un “città accogliente ed accessibile”. Pensiamo che si debba contemporaneamente lavorare sul capitale sociale e sul capitale territoriale, e che occorra avere in mente un progetto di “città degli abitanti e dei diritti” in cui vi siano concerto e consonanza tra i vari tipi di politica urbana: ambientale, sociale, economica, della mobilità, delle opere pubbliche.”*

In riferimento alla Legge Regionale (allora in vigore), il P.S. ha voluto individuare nei propri strumenti:

- una dimensione “strutturale” per la quale vengono individuati e definiti caratteri specifici;
- una concezione della città per sistemi, sottosistemi e ambiti;
- alcuni schemi direttori: un insieme coordinato di interventi dal carattere strategico, legati da unitarietà tematica e dotati di specifiche norme-guida;
- la definizione di un insieme di direttive per la progettazione dei successivi interventi.

4.1.1. I sistemi e i progetti

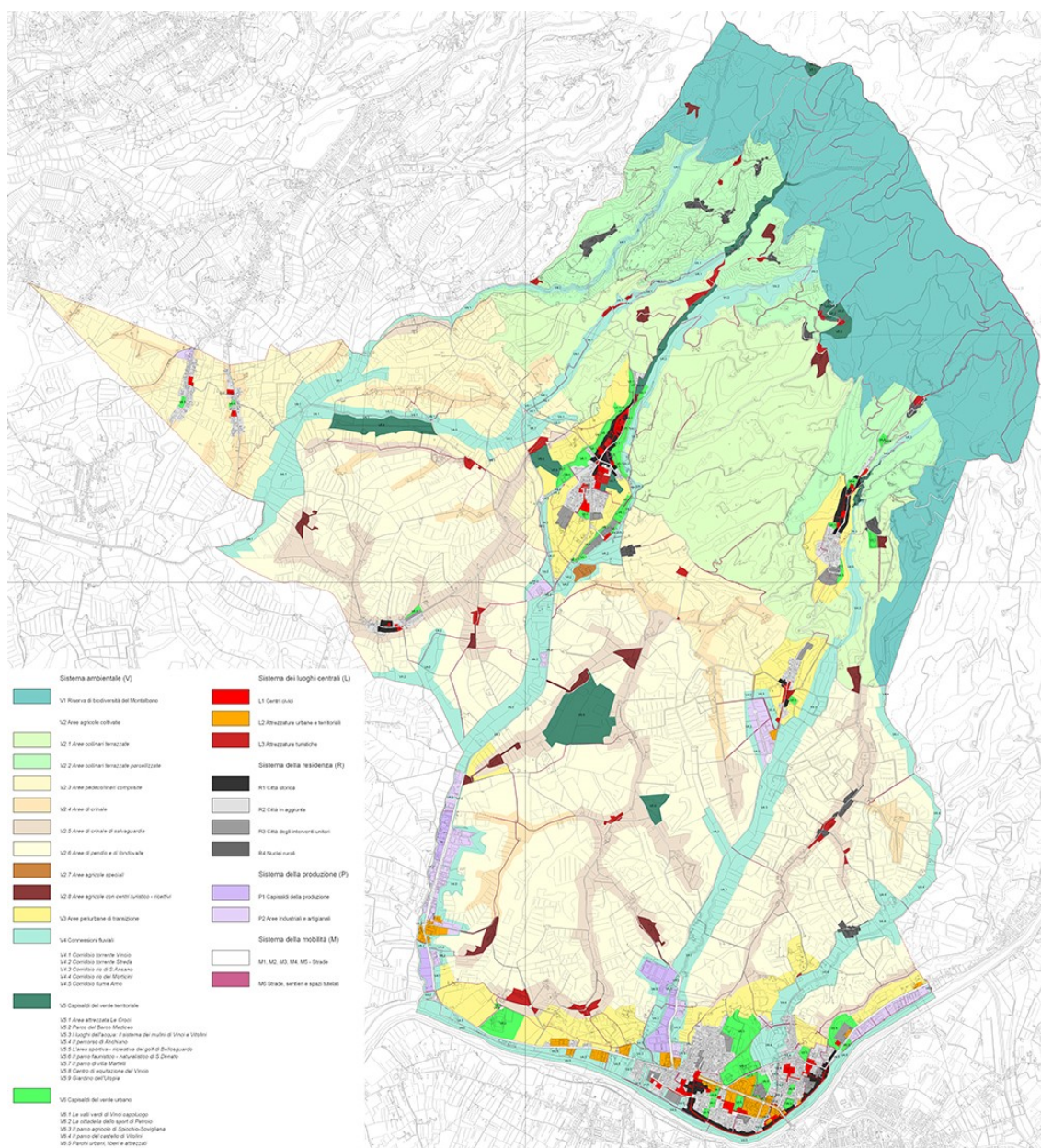
Nel territorio di Vinci è possibile riconoscere almeno cinque principali sistemi: un "sistema ambientale", un "sistema della mobilità" (connotati da una prevalente linearità e continuità); un "sistema dei luoghi centrali", un "sistema della residenza", un "sistema della produzione" (ovvero i “sistemi insediativi”, costituiti da aree e zone non necessariamente contigue). Nell’ottica del P.S., ogni sistema (e dei rispettivi sottosistemi e ambiti) deve definire il ruolo e le prestazioni di ciascun luogo e parte di città o di territorio, attraverso una disciplina generale e una disciplina specifica per ogni ambito interessato. In particolare, il P.S. definisce:

- la disciplina generale di salvaguardia degli equilibri ecologico-ambientali;^{[1][2]}
- i sistemi, caratterizzati da determinate e prevalenti funzioni, cui possono essere ricondotte le caratteristiche del territorio comunale e la loro articolazione in sottosistemi e ambiti, per i quali vengono espressi altrettanti indirizzi operativi (morfologici e funzionali) fissati da parametri che debbono essere rispettati nella predisposizione del Regolamento Urbanistico;
- la strategia di conservazione, mantenimento, adeguamento e trasformazione dei caratteri fisici del territorio (degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono);
- i luoghi per i quali devono essere garantite tutele particolari, le aree da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana;
- i luoghi da sottoporre a previsioni particolareggiate attraverso progetti specifici e mirati (schemi direttori).

Il Sistema ambientale è articolato in “sottosistemi” e “ambiti”, soggetti a specifici indirizzi morfologici e funzionali: essi definiscono un sistema di “valori” alle diverse scale, racchiudendo spazi aperti esterni ed interni alla città, organizzando il funzionamento ed il disegno della struttura del piano in base ai loro caratteri preminenti, agli usi e alle potenzialità che hanno o potranno acquisire. Gli interventi che li riguardano si basano prevalentemente su azioni di tutela e salvaguardia delle permanenze storiche e ambientali.

La parte di territorio invece antropizzata o soggetta ad interventi edificatori, è stata suddivisa secondo quattro sistemi principali, a loro volta ulteriormente suddivisi in sottosistemi o ambiti di intervento. Per ogni ambito, il P.S. individua apposita disciplina di intervento e obiettivi programmatici per lo sviluppo territoriale delle risorse. I sistemi individuati sono i seguenti:

Sistema dei luoghi centrali (L)	Sistema della residenza (R)	Sistema della produzione (P)	Sistema della mobilità (M)
<p>L1 – Centri civici; L2 – Attrezzature urbane e territoriali; L3 – attrezzature turistiche.</p>	<p>R1 – Città storica; R2 – Città in aggiunta; R3 – Città degli interventi unitari; R4 – Nuclei rurali.</p>	<p>P1 – Capiisaldi della produzione; P2 – Aree industriali e artigianali.</p>	<p>M1-5 – Strade; M6 – Strade, sentieri e spazi tutelati.</p>



Estratto Tav. C.5.2 "Sistemi funzionali", del P.S.

4.1.2. Schemi direttori

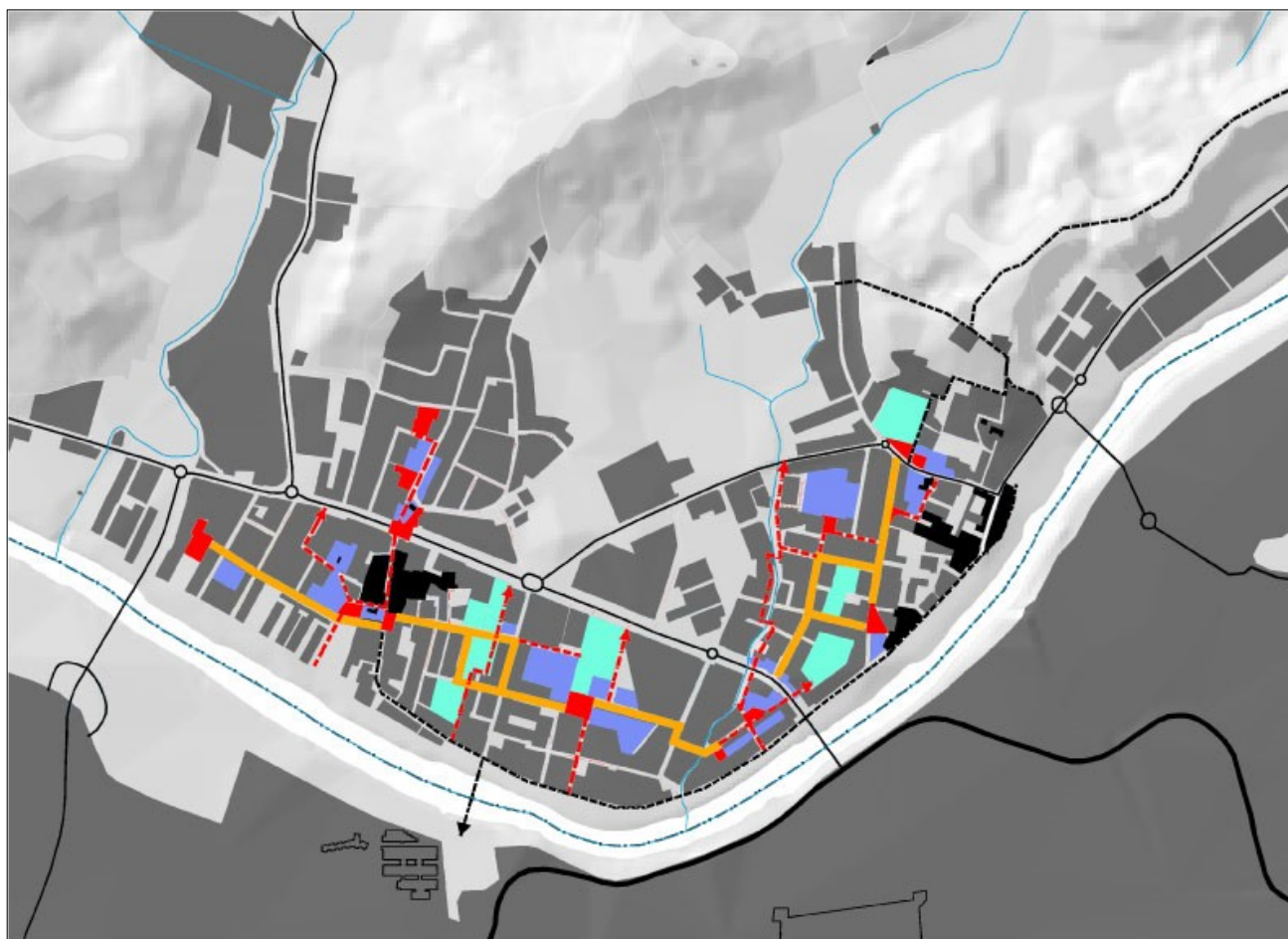
Al fine di contestualizzare i luoghi della “trasformazione” e inquadrarli tra loro sotto un’ottica di coerenza e di relazioni, il P.S. ha redatto appositi Schemi Direttori, i quali individuano azioni ed interventi di natura strategica, finalizzati a definire ipotesi e obiettivi progettuali legati da unitarietà tematica.

Gli Schemi Direttori (SD) organizzano e mettono in relazione questi interventi, stabilendo la priorità e la fattibilità degli stessi; essi individuano inoltre le scelte fondamentali ed i luoghi per i quali il Regolamento Urbanistico (Piano Operativo) dovrà predisporre specifiche norme o individuare elementi, prescrizioni e parametri necessari alla redazione dei successivi Piani Attuativi.

Gli Schemi Direttori individuati dal P.S. sono i seguenti:

- 1. Il fiume, la città e gli affacci: L’obiettivo prioritario è avviare un progetto di riqualificazione generale che sviluppi i seguenti temi: il recupero dell’Arno alla fruizione della città; il recupero dei contesti urbani e territoriali ad esso storicamente collegati; il progetto di nuove aree urbane poste in relazione con il fiume; il progetto di spazi verdi di connessione tra il fiume e gli insediamenti (residenziali e produttivi); il potenziamento dell’accessibilità e dello scambio tra Sovigliana-Spicchio ed Empoli; la riproposizione di un percorso pedecollinare alternativo, Limite- Sovigliana-Cerreto-Vinci, lungo la viabilità storica esistente sull’Arno.
- 2. I luoghi di connessione tra i tessuti urbani di Sovigliana e Spicchio: L’obiettivo prioritario è costituire un sistema integrato di aree e funzioni urbane finalizzato a fornire continuità e scambio alle diverse centralità presenti nei quartieri di Sovigliana e Spicchio (Viale Togliatti, Arno, Parco agricolo, ecc).
- 3. Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana: L’obiettivo prioritario è realizzare un “parco agricolo” comprendente un’ampia porzione di campagna, mantenendo integri i suoi caratteri principali (naturali e funzionali) e introducendo sequenze di spazi aperti per attività di tempo libero e pubblica utilità: è previsto il ripristino delle percorrenze verso la collina, le aree urbanizzate e il fiume; l’introduzione di aree per spettacoli ed eventi, all’occorrenza utilizzabili dalla protezione civile. Un progetto di recupero ambientale, un luogo di aggregazione pensato per contrastare la pressione urbana e ritrovare nuove modalità d’uso per un insieme di aree agricole peri-urbane: la “natura in città”, un parco organizzato e sperimentale, capace di coniugare auto-produzione alimentare, conservazione dei coltivi tradizionali, attività e spazi collettivi.
- 4. La connessione territoriale di Streda: L’obiettivo prioritario è la riqualificazione dell’ambito territoriale di Mercatale, principale direttrice di accesso a Vinci capoluogo, attraverso il recupero ambientale, funzionale e qualitativo dell’area produttiva, dell’accessibilità e della sosta; la creazione di una serie di centri e poli di promozione e sviluppo delle economie locali.
- 5. La connessione territoriale di S. Ansano: L’obiettivo prioritario è connettere la collina del Montalbano all’urbano di Spicchio e Sovigliana, “avvicinandola” attraverso la creazione di un articolato sistema di luoghi verdi lungo il rio di S. Ansano, finalizzato alla riqualificazione ambientale e alla messa in sicurezza dal rischio idraulico dell’area industriale di S. Ansano, di via Pietramarina e del fondovalle percorso dalla strada provinciale.
- 6. Le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo: L’obiettivo prioritario è la costruzione di un sistema di relazioni e di fruizione che colleghi e dia “continuità” ai diversi luoghi centrali di Vinci (urbani e territoriali, esistenti e di progetto), attraverso il recupero e la valorizzazione delle emergenze architettoniche, dei manufatti di pregio storico-ambientale, degli spazi urbani e delle percorrenze territoriali.
- 7. Le centralità urbane di Vitolini dal castello alle recenti espansioni: L’obiettivo prioritario è la costruzione di un sistema di luoghi centrali a Vitolini: operazione finalizzata alla valorizzazione delle emergenze storiche, dei manufatti di pregio architettonico-ambientale, delle percorrenze territoriali; alla riqualificazione degli spazi urbani e delle aree di margine.

- 8. Le percorrenze dei paesaggi Vinciani: L'obiettivo prioritario è la riqualificazione e la valorizzazione della rete delle percorrenze storiche che presentano caratteristiche paesaggistiche rilevanti. con l'intento di favorire un sistema alternativo di fruizione del territorio e delle sue principali risorse culturali (storiche, naturalistiche e ambientali). Un nuovo - ma antico - modo di scoprire il territorio (i paesaggi, i luoghi, la gente che li abita, le tradizioni, i prodotti locali), concedendosi il tempo necessario per un viaggiare lento e senza fretta (slow travel).
- 9. Il nuovo accesso di Vinci capoluogo: L'obiettivo prioritario è la realizzazione di un nuovo percorso di accesso turistico a Vinci capoluogo (alternativo a quello di via Mercatale), che senza attraversare le aree industriali coniughi le modalità di un procedere lento, attento ai luoghi e al paesaggio (slow travel), con la valorizzazione delle grandi ville- fattorie ubicate lungo le linee dei crinali.
- 10. Dentro e fuori il muro del Barco Mediceo: L'obiettivo prioritario è la creazione di un sistema che favorisca lo sviluppo economico e la valorizzazione delle principali risorse culturali (storiche, naturalistiche e ambientali) presenti intorno al muro del Barco Mediceo: attraverso l'introduzione di migliori strutture di accoglienza turistica, connesse alla realizzazione di una "strada parco", che permetta la visita di questi luoghi del Montalbano (di elevato pregio ambientale e paesaggistico) promuovendo un turismo lento e contemplativo (slow travel: vivi un territorio invece di consumarlo).



Esempio di Schema Direttore: "2. I luoghi di connessione tra i tessuti urbani di Sovigliana e Spicchio"

4.1.3. Il dimensionamento del Piano Strutturale

Riportiamo di seguito una sintesi del dimensionamento e degli standard previsti dal P.S. del Comune di Vinci:

Residenza

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree residenziali è pari a 62.240 mq. di Slp; tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo calcolata pari a 30.850 mq. di Slp (50%); da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente stimata in 31.390 mq. di Slp (50%).

Le quantità previste sono composte da una quota residua del Prg vigente, di 30.390 mq. di Slp pari al 49% e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 31.850 mq. di Slp pari al 51%.

Produzione

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree produttive è pari a 25.000 mq. di Slp; tale offerta è composta esclusivamente da previsioni di impegno di nuovo suolo.

Le quantità previste sono composte da una quota di residuo del Prg vigente di 13.000 mq. di Slp pari al 52% e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 12.000 mq. di Slp pari al 48%.

Commercio

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree commerciali (fino alle medie strutture di vendita) è pari a 27.280 mq. di Slp; tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo calcolata pari a 6.000 mq. di Slp (22%); da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente stimata in 21.280 mq. di Slp (78%).

Le quantità previste sono composte da una quota di residuo del Prg vigente di 9.880 mq. di Slp pari al 36 % e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 17.400 mq. di Slp pari al 64%.

Direzionale

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree direzionali e di servizio è pari a 11.450 mq. di Slp; tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo calcolata pari a 3.000 mq. di Slp (26%); da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente stimata in 8.450 mq. di Slp (74%).

Le quantità previste sono composte da una quota di residuo del Prg vigente di 1.250 mq. di Slp pari al 11 % e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 10.200 mq. di Slp pari al 89%.

Ricettivo

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree turistico ricettive è pari a 1.140 posti letto; tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo calcolata pari a 115 posti letto (10%); da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente stimata in 1.025 posti letto (90%). L'offerta complessiva è così suddivisa:

a) Alberghiero, pari a 500 posti letto; tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo calcolata pari a 95 posti letto (8%); da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente stimata in 405 posti letto (36%);

b) Extra alberghiero, pari a 295 posti letto (26%); tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo calcolata pari a 20 posti letto (2%); da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente stimata in 275 posti letto (24%);

c) Agriturismo, pari a 345 posti letto (30%); tale offerta è composta esclusivamente da una quota derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

Le quantità previste sono composte da una quota di residuo del Prg vigente di 393 posti letto pari al 34 % e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 747 posti letto pari al 66%.

Le quantità previste sono così suddivise:

a) Alberghiero, da una quota di residuo del Prg vigente 365 posti letto e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 747 posti letto;

b) Extra alberghiero, da una quota di residuo del Prg vigente 28 posti letto e da una quota d'incremento del Piano Strutturale di 267 posti letto;

c) Agriturismo, da una sola quota d'incremento del Piano Strutturale di 345 posti letto.

Standard Urbani

La dotazione attuale complessiva degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (Standard urbani) ammonta a 317.796 mq., cui corrisponde un parametro ad abitante insediato pari a 22,20 mq. (calcolato su una popolazione attuale pari a 14.320 ab.) superiore al livello minimo previsto dall'Art. 3 del DM n.1444 del 02/04/1968 pari a 18,00 mq/ab.

Il Piano Strutturale prevede per l'intero territorio comunale una dotazione complessiva per gli standard urbani non inferiore a 30 mq. per abitante, suddivisi in:

- parcheggi: 6 mq/ab. [SEP] istruzione di base: 4,5 mq/ab.
- attrezzature d'interesse comune: 2,5 mq/ab. - spazi pubblici attrezzati: 17 mq/ab.

Standard Territoriali

La dotazione attuale complessiva degli spazi per le attrezzature pubbliche d'interesse generale (Standard territoriali) ammonta a 13.905 mq., cui corrisponde un parametro ad abitante insediato pari a 1 mq. (calcolato su una popolazione attuale pari a 14.320 ab.) inferiore al livello minimo previsto dall'Art. 4 del DM n.1444 del 02/04/1968 pari a 17,50 mq/ab.

Il Piano Strutturale prevede per l'intero territorio comunale una dotazione complessiva per gli standard territoriali non inferiore a 17.50 mq. per abitante, suddivisi in:

- istruzione superiore: 1,5 mq/ab.
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere: 1 mq/ab.
- parchi e impianti sportivi: 15 mq/ab.

DIMENSIONAMENTO ABITANTI											
UTOE	località	Sez. ISTAT 2001	Superficie territoriale ha	% territorio Comunale %	abitanti 2001 n.	famiglie 2001 n.	abitanti 2006 *	famiglie 2006 **	incremento abitanti PS 2021 n.	totale ab. 2021 n.	
1	Vinci	1-2-3	142	2,61%	1.566	600	1.628	656	65	1.693	
2	Vitolini	25	38	0,70%	723	254	751	278	84	835	
3	Sovigliana Spicchio Mercatale	33-41-42-43-44-45-46-48-49-50-51-90	413	7,59%	7.598	2.747	8.023	3.042	458	8.481	
		121			34	7.719					2.781
4	S.Ansano Toiano La Stella Apparita	26-27	72	1,32%	220	73	801	307	88	889	
		20			213	72					
		17			180	76					
		18			158	60					
771	281										
5	Barano Collegonzi Lugnano Mezzana Mignana Piccaratico S. Lucia Tigliano Valinardi Villa Virle	31	33	0,60%	29	10	350	149	50	400	
		36-37			67	24					
		11			29	11					
		13			20	11					
		30			34	13					
		39			31	10					
		15			14	4					
		4			38	16					
		14			29	13					
		10			17	9					
12	29	15									
337	136										
6	Territorio rurale	5-6-7-8-9-15-16-19-21-22-23-24-28-29-32-34-35-36-37-38-40-90	4741	87,17%	2662	957	2.767	1.047	94	2.861	
TOTALE			5439	100%	13.778	5.009	14.320	5.479	839	15.159	
note: * per l'incremento abitanti la percentuale è del 3,941% ** per l'incremento famiglie la percentuale è del 9,383%											

4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Vinci è stato redatto ai sensi della L.R. 1/2005; esso è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati di Progetto

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione (con allegati Abaco degli interventi sulle strade)
- Tavole: "Usi del suolo e modalità di intervento" (43 tavole, scala 1:2000)
- Tavole: "Zone territoriali omogenee" (4 tavole, scala 1:10.000), con i perimetri dei centri abitati
- Tavole: "Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi" (4 tavole, scala 1:10.000)

Elaborati della Fattibilità

- Cartografie tematiche di dettaglio (scala 1:2.000):
 - Carta geomorfologica "Toiano"
 - Carta geomorfologica "Sant'Ansano"
 - Carta geomorfologica "Vinci"
 - Carta della pericolosità geologica "Toiano"
 - Carta della pericolosità geologica "Sant'Ansano"
 - Carta della pericolosità geologica "Vinci"
 - Carta della pericolosità sismica "Sant'Ansano"
 - Carta della pericolosità sismica "Vinci"
 - Carta delle velocità di scorrimento (scala 1:10.000)
- Studio di fattibilità geologica, idraulica e sismica:
 - Carta della fattibilità geologica, idraulica e sismica (4 tavole, scala 1:5.000)
 - Relazione tecnica, con allegate Schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica per i Progetti Norma, i Piani Attuativi, gli Interventi diretti convenzionati, le Aree di trasformazione, completamento e saturazione

Elaborati della Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica;
- Dichiarazione di sintesi^[1] Elaborati del Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche con il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano;
- Relazione, Schede rilievo.

Il Regolamento Urbanistico individua le azioni per la tutela e la riqualificazione del territorio comunale, disciplina le trasformazioni edilizie e infrastrutturali con esse compatibili, nelle modalità, forme e limiti contenuti nel Piano Strutturale. Gli obiettivi perseguiti dal R.U., in accordo con quanto individuato dall'Amministrazione Pubblica, sono fondati nel rispetto delle invarianti strutturali e nella salvaguardia dei "beni comuni", così come indicato dal Piano Strutturale del Comune di Vinci.

In tal senso, il Regolamento Urbanistico:

- a) assume gli elementi del paesaggio come ordinatori dell'impianto territoriale, predisponendo specifiche norme per la loro salvaguardia (viabilità fondativa, corsi d'acqua, aree naturalistiche, crinali e terrazzamenti);
- b) disciplina il patrimonio storico e culturale, i luoghi per i quali devono essere garantite tutele particolari; individua e identifica, attraverso un rilievo e una schedatura di maggiore dettaglio, i beni di valore storico testimoniale, gli edifici e gli spazi aperti d'impianto storico inseriti nell'elenco delle invarianti strutturali; predisporre specifiche norme per la conservazione e il recupero di questi "beni", valutando gli usi attuali e le condizioni di integrità degli stessi. Il rilievo del patrimonio rurale descrive la consistenza e lo stato di conservazione di nuclei, complessi, manufatti, singoli edifici esistenti e loro pertinenze: esso contiene un'approfondita indagine su questi beni, che integra e implementa il quadro conoscitivo del piano,

- permettendo allo stesso tempo ad abitanti e amministratori di comprendere il significato, la vulnerabilità e le potenzialità dei luoghi che abitano;
- c) predisporre specifiche norme per la conservazione degli edifici in muratura e per il conseguimento del massimo grado di sicurezza antisismica, obiettivo considerato fondamentale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico, culturale ed architettonico; in tal senso, disciplina le modalità e i criteri da rispettare negli interventi di restauro e recupero, individua le tecniche costruttive che appartengono al lessico originario di questo patrimonio, per ottenere il necessario rispetto della "regola dell'arte" e della tradizione costruttiva locale;
 - d) predisporre specifiche norme per definire i criteri, le modalità di attuazione dei differenti interventi, le percentuali ammesse tra gli usi caratterizzanti e quelli ammessi o previsti nei sistemi (Ambientale, della Residenza, dei Luoghi Centrali, della Produzione, della Mobilità). Dettaglia le prescrizioni relative a sottosistemi e ambiti in relazione alle categorie di intervento previste per ciascuna porzione di territorio (conservazione, mantenimento, adeguamento, trasformazione), fino alla scala del lotto e del singolo edificio, definendo i tipi di intervento cui ciascuno potrà essere sottoposto, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali; con indicazioni e prescrizioni affinché vengano tenute in considerazione opzioni e modalità costruttive che puntino al risparmio energetico, all'abbattimento delle emissioni nocive nell'aria, all'utilizzo di materiali ecosostenibili; così da concepire e realizzare spazi o edifici che consentano una corretta e migliore gestione delle risorse;
 - e) adotta il principio della perequazione urbanistica, individuando i casi in cui tale principio può trovare concreta applicazione;
 - f) individua e disciplina le aree da sottoporre a recupero e riqualificazione urbanistica, le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati, le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria (viabilità, parcheggi, spazi verdi, ecc.);
 - g) identifica i "materiali" e i "trattamenti" per il progetto di suolo, con le caratteristiche e le prestazioni richieste per gli interventi sugli spazi aperti e le attrezzature connesse;
 - h) definisce le regole e le prescrizioni necessarie a guidare il recupero e la trasformazione di tessuti e spazi aperti negli interventi connessi agli obiettivi proposti dagli schemi direttori del PS, attraverso piani e progetti destinati ad orientare la riqualificazione e la salvaguardia di alcuni luoghi strategici della città e del territorio;
 - i) dimensiona gli standard urbani e territoriali, i servizi e le aree commerciali delle diverse UTOE, correlando gli aspetti quantitativi alle strategie di localizzazione / distribuzione delle attrezzature e degli spazi pubblici connesse al sistema dei Luoghi Centrali e ai progetti degli schemi direttori;
 - j) precisa le destinazioni d'uso e l'assetto morfologico di aree considerate di interesse prioritario da sottoporre a previsioni particolareggiate, in particolare con i progetti norma, che rimandano a specifiche modalità di attuazione; individua in tal senso anche alcune aree dove avviare piani e progetti pilota, finalizzati a sperimentare tecniche, modalità di intervento e recupero innovative, anche pensando di poter inserire questi interventi entro programmi di finanziamento pubblico (Comunità Europea, Regione Toscana, ecc), come ad esempio: interventi per l'edilizia convenzionata (unità immobiliari destinate alla locazione e/o cessione a prezzi concordati, progetti di social housing e cohousing), che prevedano edifici ecosostenibili, il ricorso a tecniche di bioarchitettura e risparmio energetico, ovvero "modelli residenziali" che favoriscano le relazioni umane, la partecipazione dell'utenza, la mutualità e il reciproco scambio di prestazioni e servizi; progetti per la riqualificazione o la realizzazione di insediamenti per la produzione secondo elevati standard di sostenibilità ambientale ed energetica, che applichino la disciplina toscana sulle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate);
 - k) disciplina le modalità di realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nel rispetto dei criteri generali di tutela e salvaguardia degli elementi paesaggistici, delle visuali

panoramiche, di centri, nuclei e singoli edifici che caratterizzano l'identità territoriale di Vinci e il sistema delle relazioni nel loro valore d'insieme;

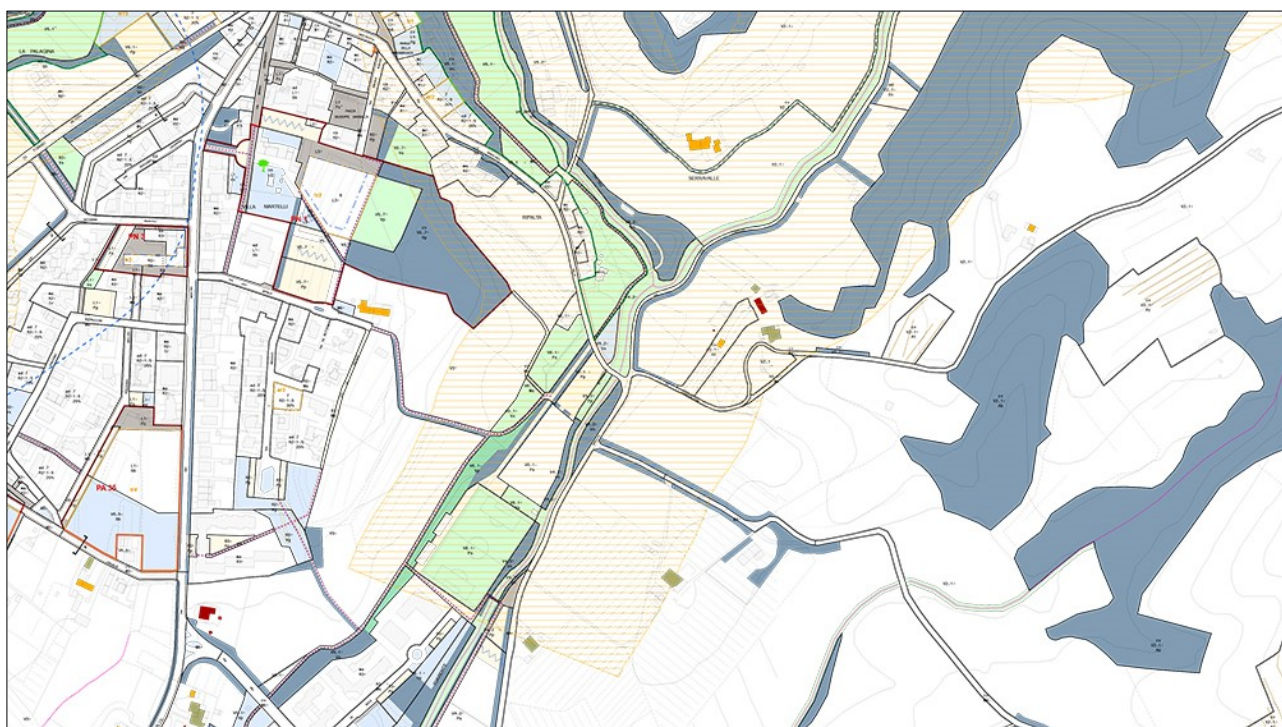
- l) incentiva l'utilizzo di impianti termici e sistemi solari attivi, la riduzione del consumo di acqua potabile, il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche, l'abbattimento del rumore (con riferimento anche ai contenuti del "Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile" adottato dai Comuni dell'Empolese);
- m) contiene l'abaco delle sistemazioni stradali, con le sezioni previste, i requisiti e le prestazioni richieste per gli interventi sulle strade (elementi costitutivi, caratteristiche geometriche e funzionali).

4.2.1. La disciplina del Regolamento Urbanistico vigente

Seguendo la struttura individuata dal P.S., il R.U. recepisce la suddivisione del territorio comunale in Sistemi, sottosistemi e ambiti, attribuendo ad ognuno di essi una disciplina specifica. La disciplina in merito detta le regole per gli usi e stabilisce i rapporti percentuali tra quelli caratterizzanti, previsti ed ammessi nei diversi sottosistemi e ambiti (porzioni di territorio dotate di una comune identità, nelle quali sono ospitate prevalentemente determinate funzioni), nelle parti consolidate della città soggette a mantenimento o adeguamento, dove viene confermato o ridefinito un determinato ruolo. La disciplina dei sistemi ambientali contiene anche le specifiche relative all'edilizia rurale.

Gli Schemi Direttori del Piano Strutturale sono disciplinati dal R.U. e approfonditi secondo specifici progetti norma, che individuano le aree di intervento soggetti a Piano Attuativo o a intervento diretto convenzionato.

Per quanto concerne il Patrimonio Edilizio Esistente e/o piccole aree residuali interne al tessuto edilizio, il R.U. disciplina le categorie di intervento per ognuna delle quali, in relazione a quanto ammesso e previsto, valgono determinate modalità e tipi di intervento compatibili; per la conservazione e la ristrutturazione degli edifici realizzati con "tecnologie tradizionali" (ad esempio con murature portanti e orizzontamenti voltati o lignei) è stata introdotta un'apposita "Guida agli interventi sugli edifici in muratura": un insieme di criteri e indirizzi specifici ai quali fare riferimento per il recupero dei principali elementi costitutivi (strutturali, tecnici e di finitura) degli edifici realizzati in muratura.



Estratto Tav. 20 "Usi del suolo e modalità di attuazione", del R.U.

Con la Variante n.7 al Regolamento Urbanistico sono state aggiornate le NTA recependo le modifiche introdotte dalla L.R.65/2014, le indicazioni del DPGR 63/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale”. Sono stati pertanto declinati gli interventi ammessi nel territorio agricolo per i vari sistemi, distinguendo la disciplina per:

- i nuovi edifici rurali, composti da: abitazioni rurali, manufatti aziendali e manufatti per l’attività agricola amatoriale;
- il patrimonio edilizio esistente in ambito agricolo.

Seguendo quanto disposto dal DPGR, la Variante n.7 al R.U. ha apportato le modifiche alle NTA finalizzate da un lato a garantire la piena tutela del territorio comunale di Vinci, composto da particolari emergenze ambientali e paesaggistiche; dall’altro si è voluto comunque regolamentare la possibilità alle attività esistenti in ambito agricolo di ampliare e potenziare la propria attività, nei limiti e nelle possibilità ammesse dal Regolamento di attuazione sovraordinato.

Conseguentemente è stata modificata la disciplina di P.S. (Variante n.4 al P.S. contestuale alla Variante n.7 al R.U.), in modo da semplificare la disciplina strategica comunale e demandando direttamente al Regolamento Urbanistico, le specifiche tecniche degli interventi ammessi.

A seguito dell’entrata in vigore del Regolamento 39/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”, si è provveduto ad aggiornare le categorie di intervento e le definizioni dei parametri urbanistici in linea con il nuovo Regolamento Regionale.

4.2.2. I progetti di norma

L’obiettivo cardine che il R.U. si è posto per l’ambito urbanizzato, ovvero quello di garantire qualità urbana, si basa su alcune idee-guida alla base della costruzione dello stesso strumento urbanistico:

- a) leggere e progettare il contesto a partire da una struttura di riferimento e di organizzazione del territorio stabile, nella quale riconoscere i luoghi, i caratteri e gli elementi del patrimonio storico da tutelare e quelli dell’ambiente naturale da salvaguardare (invarianti);
- b) riequilibrare il sistema della mobilità e dei collegamenti, in particolare per ciò che riguarda la sua definizione in termini di gerarchia e funzionamento;
- c) disegnare una città che funzioni meglio e nella quale si possa rappresentare pienamente la cultura del nostro tempo, una città dotata di servizi, spazi abitabili e confortevoli;
- d) limitare il consumo di suolo e riqualificare il patrimonio esistente;^[L]~~[SEP]~~ favorire una migliore qualità architettonica e compatibilità ambientale nei differenti interventi.

La realizzazione di questi progetti è affidata a diversi strumenti operativi, ad interventi puntuali che si collocano in zone diverse del territorio e ne interpretano le differenti necessità: gli spazi pubblici, i percorsi e gli spazi verdi, i parcheggi e le sistemazioni stradali, il recupero di edifici e volumi dismessi, le aree di trasformazione e di completamento, la tutela delle aree agricole di pregio, le proposte per risolvere i problemi idrogeologici, sono solo alcuni dei principali temi con i quali il R.U. si confronta, che si trasformano in materiali per la riqualificazione e il rinnovo urbano che caratterizzano le norme e i disegni del piano.

Il R.U. distingue le aree di intervento tra Piani Attuativi (PA9 e Progetti Norma (PN)); queste ultime sono state approfondite in relazione agli obiettivi e agli indirizzi contenuti negli Schemi Direttori del Piano Strutturale.

Per ogni progetto norma, oltre al dimensionamento, al numero e al perimetro delle unità minime di intervento (riportati nei singoli articoli), vengono fornite precisazioni attraverso testi descrittivi e “schemi plano-volumetrici”

che ne illustrano le principali caratteristiche: obiettivi, assetto morfologico-funzionale, principio insediativo, tracciati delle strade, progetto di suolo, destinazioni d'uso compatibili.

Sono infine individuate delle aree da sottoporre a progetto norma, individuate con la sigla PX, nelle quali sarà possibile con un futuro strumento urbanistico e in linea con gli indirizzi del PS, prevedere nuovi Progetti Norma.

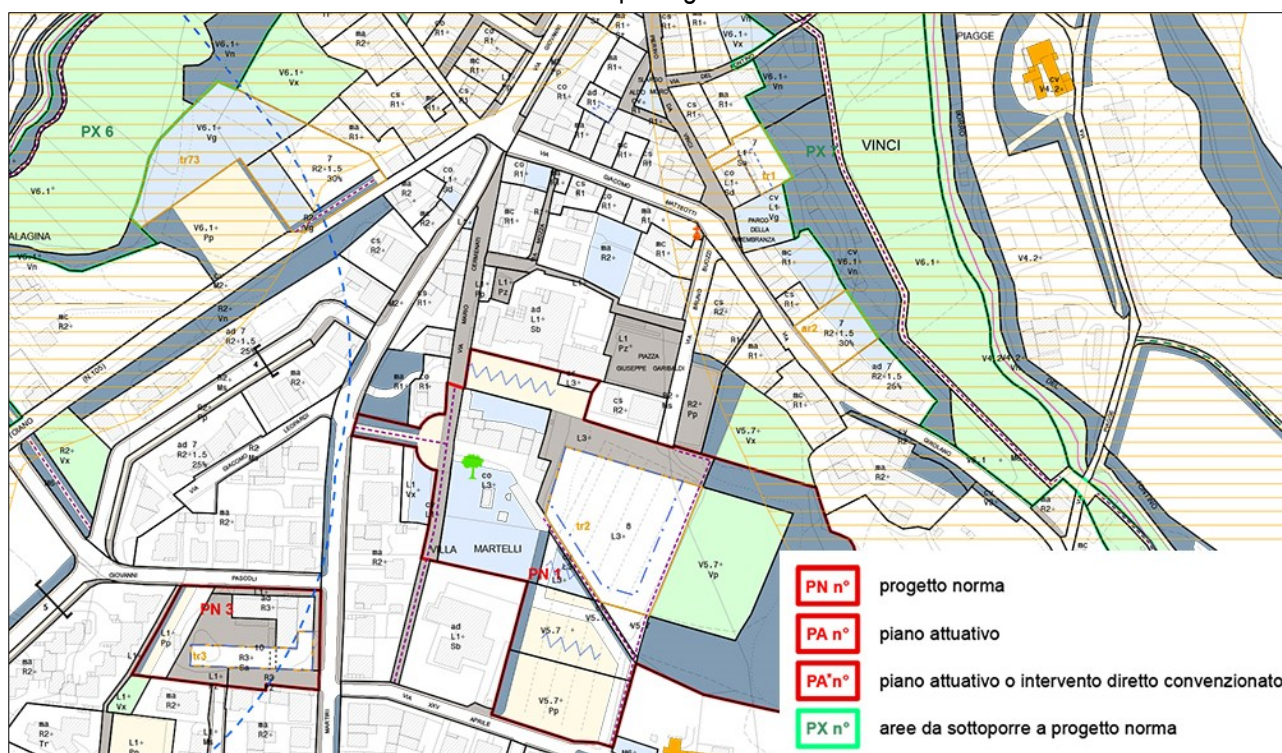
Con la Variante n.7 al R.U. è stato parzialmente modificato il Progetto norma 6 (modificando la tipologia ammessa) ed è stato inserito il nuovo Progetto norma 12: Podere Volpaio.

Riportiamo di seguito i progetti norma individuati dal R.U., di cui ne riassumiamo gli obiettivi prefissi:

- Progetto norma 1: Villa Martelli:

1. Il progetto interessa l'area della Villa Martelli a Vinci e prevede: il recupero e la valorizzazione del parco e degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici per attività turistico-ricettive; la realizzazione di spazi scoperti, servizi e attrezzature d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di una struttura integrata (centro congressi, albergo, ristorante, sale riunioni, servizi connessi) destinata ad arricchire e diversificare l'offerta di attrezzature che caratterizzano l'identità turistica e culturale del capoluogo.



Estratto Tav. 20 "Usi del suolo e modalità di attuazione", del R.U.

- Progetto norma 2: Giardino di Leonardo:

1. Il progetto interessa un'area che si estende tra la Via Cerretana e la strada vicinale di Ceoli (in territorio agricolo, nei pressi di Vinci) e prevede: il recupero e la realizzazione di edifici per attività culturali, turistiche e ricettive; la realizzazione di spazi scoperti, servizi e attrezzature d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di un "villaggio della creatività" e di un "giardino" legati alla figura di Leonardo: un centro di arte, natura e scienza costruito dentro il paesaggio, dove ospitare artisti e ricercatori, dove produrre dialoghi tra discipline e forme di cultura diverse.

- Progetto norma 3: Area ex-Consorzio:

1. Il progetto interessa l'area utilizzata in passato dal Consorzio Agrario a Vinci (attualmente dismessa) e prevede: il recupero e la ristrutturazione delle volumetrie esistenti e la realizzazione di nuovi edifici per residenze, attività commerciali, direzionali; la realizzazione di spazi scoperti, servizi e attrezzature d'uso

pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di una struttura polifunzionale (residenza, pubblici esercizi, casa dello studente, servizi sociali e assistenziali) destinata in particolare ad offrire spazi e alloggi per studenti, anziani, singles, coppie e famiglie giovani, anche proponendo modelli abitativi riferibili alle esperienze di "cohousing" (condivisione di spazi, attrezzature e risorse; l'intervento dovrà garantire una quota di edilizia convenzionata \geq 15% o la cessione al comune di una quota \geq al 5% del totale della superficie utile lorda prevista per la residenza).

- Progetto norma 4: Borgonovo:

1. Il progetto interessa un'area che si estende lungo il crinale di Borgonovo a Vinci e prevede: la realizzazione di nuova viabilità, nuovi edifici per residenze, spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in grado di offrire un'elevata qualità di spazi e tipologie abitative, nel rispetto della morfologia e della configurazione dei versanti esistenti: in rapporto ai quali vengono individuate le giaciture dei tracciati viari, le fasce destinate all'edificazione, le relazioni visuali da salvaguardare (l'intervento dovrà garantire una quota di edilizia convenzionata \geq 15% o la cessione al comune di una quota \geq al 5% del totale della superficie utile lorda prevista per la residenza).

- Progetto norma 5: Renaio:

1. Il progetto interessa un'area che si estende nella parte terminale del crinale di Vitolini in località Renaio e prevede: la realizzazione di nuova viabilità, nuovi edifici per residenze, spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale che permetta di riqualificare l'area produttiva (degradata e semi-dismessa) e "completare" il nucleo esistente con nuove tipologie abitative, nel rispetto della morfologia dei versanti e delle relazioni con l'intorno: in rapporto alle quali vengono individuate le giaciture dei tracciati viari e le aree destinate all'edificazione.

- Progetto norma 6: "Quartiere ecologico" Via Grocco - Via Alfieri:

1. Il progetto interessa un'area compresa tra Via Alfieri e il bordo interno dell'edificazioni esistente lungo Via Grocco nella parte alta di Sovigliana e prevede: la realizzazione di nuova viabilità, nuovi edifici per residenze, spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con edifici a tipologia mono e/o bifamiliare simile al contesto in cui sono inseriti, nel rispetto del sistema di relazioni fisiche e visuali con il contesto.

L'intervento dovrà garantire la cessione di una quota \geq al 5% del totale della superficie utile lorda (Sul) prevista per la residenza, da ricavarsi anche da altri edifici esistenti in altre aree del medesimo proprietario dell'area di intervento: il piano attuativo dovrà prevedere un'apposita convenzione che fissi le modalità con cui regolamentare l'affitto, la durata del canone, l'importo e l'eventuale vendita degli alloggi o le modalità di cessione.

- Progetto norma 7: Fattoria di Sovigliana:

1. Il progetto interessa l'area della Fattoria di Sovigliana in Via Empolese e prevede: il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti per residenze, attività direzionali e commerciali; la realizzazione di spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è il recupero e la riqualificazione di questa parte degradata del nucleo storico della frazione (posta in prossimità di Piazza della Pace e Viale Togliatti, da molti in stato di abbandono), la sistemazione e l'apertura di nuovi spazi collettivi, l'estensione della rete dei percorsi pedonali.

- Progetto norma 8: Via Galilei – Via Marconi:

1. Il progetto interessa alcune aree che si affacciano su Via Galilei e Via Marconi a Sovigliana e prevede: la realizzazione di nuovi edifici per residenze e spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la riqualificazione urbanistica di questa parte centrale della frazione,

attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (posto in prossimità di Piazza della Pace e Viale Togliatti) che permette di estendere il sistema degli spazi collettivi e offrire una notevole varietà di soluzioni architettoniche e abitative (l'intervento dovrà garantire una quota di edilizia convenzionata $\geq 15\%$ o la cessione al comune di una quota \geq al 5% del totale della superficie utile lorda prevista per la residenza).

- Progetto norma 9: Corte di Spicchio 1:

1. Il progetto interessa alcune aree collocate sui margini e all'interno dei perimetri costituiti dall'edificazione esistente sul Lungarno Gramsci, Via dei Lanzi, Via 2 Giugno a Spicchio e prevede: la realizzazione di nuova viabilità, nuovi edifici per residenze, spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la riqualificazione urbanistica di questa parte centrale della frazione attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale collocato a ridosso dei tessuti esistenti. Gli interventi, oltre ad essere caratterizzati da una notevole varietà di soluzioni architettoniche e abitative, sono inseriti entro un disegno dello spazio pubblico connotato da un articolato sistema di aree verdi e pavimentate, di strade di accesso a "cul de sac" che servono diversi parcheggi e che permettono il recupero e l'apertura di nuovi spazi collettivi, l'estensione della rete dei percorsi pedonali, l'introduzione di nuove funzioni.

- Progetto norma 10: Corte di Spicchio 2:

1. Il progetto interessa alcune aree collocate all'interno dei perimetri costituiti dall'edificazione esistente sul Lungarno Gramsci, Via Giusti, Via Levi, Via della Chiesa a Spicchio e prevede: la realizzazione di nuova viabilità, nuovi edifici per residenze, spazi scoperti d'uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma (come per il PN 9) è la riqualificazione urbanistica di questa parte della frazione nella quale sono presenti situazioni di degrado e abbandono evidenti. Gli interventi previsti per realizzare il nuovo insediamento residenziale, collocato a ridosso dei tessuti esistenti, permettono di estendere il sistema degli spazi collettivi e offrono una notevole varietà di soluzioni architettoniche e abitative.

- Progetto norma 11: Villa-Fattoria Baronti Pezzatini:

1. Il progetto interessa l'area contraddistinta dalla proprietà della ex Villa padronale e fattoria denominata Villa-fattoria Baronti Pezzatini a Vinci, con esclusione di una porzione del piano 1° della fattoria posta in angolo con via Roma, e prevede: il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, del parco della villa e delle aree scoperte della fattoria attraverso attività di restauro, cambio d'uso e ampliamento per attività museali, commerciali, turistiche e residenziali, la realizzazione di spazi scoperti, servizi e attrezzature di uso privato e di uso pubblico.

2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di una struttura integrata per attività museale, commerciale, turistica e residenziale, con interposta piazza, in parte di uso privato ed in parte di uso pubblico, destinata ad arricchire l'offerta culturale museale e ad arricchire e diversificare l'offerta di attrezzature che caratterizzano l'identità turistica e culturale del capoluogo.

- Progetto norma 12: Podere Volpaio:

1. Il progetto interessa le aree di proprietà dell'Azienda Agricola "Podere Volpaio" situata in via Machiavelli.

2. Obiettivo del progetto norma è il potenziamento dell'attività aziendale, consentendo la realizzazione di strutture e volumetrie accessorie all'attività svolta.

Di seguito si riporta un esempio:

Art.145 – Progetto norma 4: Borgonovo

1. Il progetto interessa un'area che si estende lungo il crinale di Borgonovo a Vinci e prevede: la realizzazione di nuova viabilità, nuovi edifici per residenze, spazi scoperti d'uso pubblico.

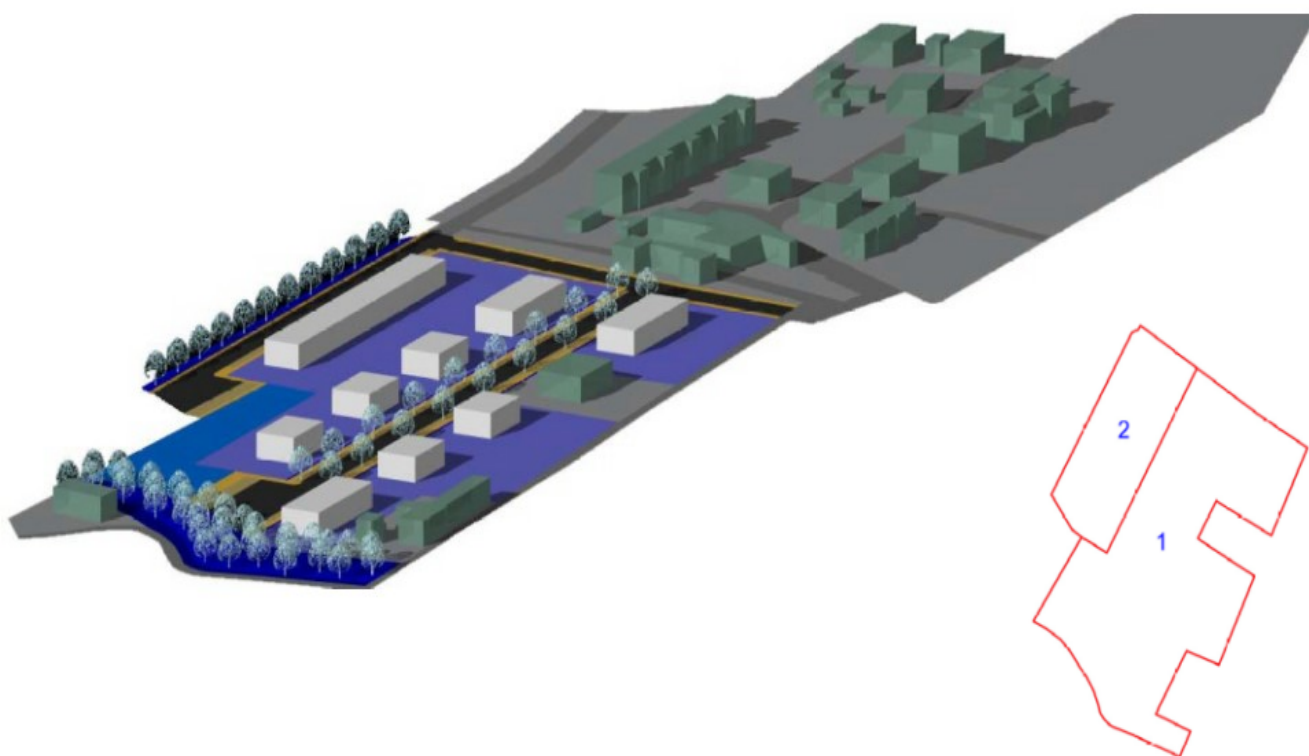
2. Obiettivo del progetto norma è la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in grado di offrire un'elevata qualità di spazi e tipologie abitative, nel rispetto della morfologia e della configurazione dei versanti esistenti: in rapporto ai quali vengono individuate le giaciture dei tracciati viari, le fasce destinate all'edificazione, le relazioni visuali da salvaguardare. L'intervento dovrà garantire una quota di edilizia

convenzionata \geq al 15% o la cessione al comune di una quota \geq al 5% (minimo un alloggio) del totale della superficie utile lorda (Sul) prevista per la residenza (da collocare preferibilmente nel nuovo edificio da realizzare nella unità minima di intervento 2): il piano attuativo dovrà prevedere un'apposita convenzione che fissi le modalità con cui regolamentare l'affitto, la durata del canone, l'importo e l'eventuale vendita degli alloggi o le modalità di cessione.

PN4 Superficie Territoriale: 21.937 mq.

Servizi e spazi pubblici o d'uso pubblico	Area (min)	Sul (min)
spazi scoperti	5.342 mq.	-
servizi e attrezzature	-	-

Residenza e attività economiche	Area (min)	Sul (min)
residenza	-	4.901 mq.
terziario	-	-



3. Il progetto prevede 2 unità minime di intervento.

Intervento 1

- realizzazione di un tratto della nuova viabilità di accesso all'area (prolungamento di quella esistente);
- realizzazione della nuova strada di distribuzione (senza uscita), dei parcheggi pubblici e degli spazi connessi (racchetta, marciapiedi, bande verdi);
- realizzazione dei nuovi edifici (ville e palazzine su lotto, due piani fuori terra) destinati a residenza;
- sistemazione del giardino e degli spazi scoperti pubblici e d'uso pubblico.

Intervento 2

- realizzazione di un altro tratto della nuova viabilità di accesso all'area (raccordo);

- realizzazione della nuova strada di distribuzione (senza uscita), dei parcheggi pubblici e degli spazi connessi (racchetta, marciapiedi, bande verdi);
- realizzazione di un nuovo edificio destinato a residenza, costituito da un corpo di fabbrica "lineare" parallelo alla strada (tre piani fuori terra);
- sistemazione di un'altra parte del giardino e degli spazi scoperti pubblici e d'uso pubblico.

4.2.3. Il dimensionamento

Le quantità e i dati relativi al dimensionamento degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, definiti in conformità alle disposizioni del Piano Strutturale, si riferiscono alle dimensioni massime ammissibili per ciascuna UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari): per ognuna delle quali vengono individuate le differenti attività previste (destinazioni d'uso) suddivise tra interventi di recupero e di nuova edificazione. Le dimensioni massime degli interventi di "recupero" previsti per ciascuna UTOE possono essere incrementate utilizzando una parte delle quantità previste per la "nuova edificazione" (ma non viceversa).

Il dimensionamento degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, riportati nelle successive tabelle, secondo l'articolazione delle principali destinazioni d'uso e per UTOE, è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) e in numero di posti letto per le attrezzature turistico-ricettive.

DIMENSIONAMENTO RU: RESIDENZIALE			
UTOE	RU		
	recupero	nuova ed.	Totale
	<i>slp</i>	<i>slp</i>	<i>slp</i>
1 Vinci	0	6'012	6'012
2 Vitolini	3'051	3'051	6'101
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	15'686	9'538	25'223
4 Frazioni	3'344	2'739	6'083
5 Nuclei Rurali	0	3'540	3'540
6 Territorio rurale	0	0	0
TOTALE	22'080	24'879	46'960
	54%	46%	100%

Le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti residenziali

DIMENSIONAMENTO RU: INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
UTOE	RU		
	recupero	nuova ed.	Totale
	<i>slp</i>	<i>slp</i>	<i>slp</i>
1 Vinci	0	0	0
2 Vitolini	0	0	0
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	0	8'432	8'432
4 Frazioni	0	13'847	13'847
5 Nuclei rurali	0	0	0
6 Territorio rurale	0	0	0
Totale	0	22'279	22'279
	0%	100%	100%

Le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti industriali ed artigianali

DIMENSIONAMENTO RU: COMMERCIALE E DIREZIONALE (L) medie strutture di vendita / direzionale e attività private di servizio			
UTOE	RU		
	recupero	nuova ed.	Totale
	<i>slp</i>	<i>slp</i>	<i>slp</i>
1 Vinci	3'000	0	3'000
<i>max per medie strutture</i>	2'000	0	2'000
<i>max per direzionale</i>	1'000	500	1'500
2 Vitolini	1'100	0	1'100
<i>max per medie strutture</i>	800	0	800
<i>max per direzionale</i>	300	0	300
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	21'330	7'054	28'384
<i>max per medie strutture</i>	16'480	6'000	22'480
<i>max per direzionale</i>	4'850	2'100	6'950
4 Frazioni	2'500	401	2'901
<i>max per medie strutture</i>	2'000	0	2'000
<i>max per direzionale</i>	500	401	901
5 Nuclei Rurali	0	0	0
<i>max per medie strutture</i>	0	0	0
<i>max per direzionale</i>	0	0	0
6 Territorio rurale	0	0	0
<i>max per medie strutture</i>	0	0	0
<i>max per direzionale</i>	0	0	0
TOTALE	27'930	7'455	35'385
	80%	20%	100%

Le dimensioni massime ammissibili per le attività commerciali (fino alle medie strutture di vendita), gli insediamenti direzionali, le attività private e di servizio

La tabella precedente individua le dimensioni massime ammissibili per le attività commerciali e direzionali previste nel sistema dei luoghi centrali (L), che è caratterizzato da entrambi questi usi principali: le quantità previste possono quindi essere utilizzate in relazione alle diverse esigenze, scalando dal dimensionamento complessivo i mq (Slp) necessari agli interventi, nel rispetto delle percentuali max ammesse. Nel dimensionamento per le attività commerciali relativo alle medie strutture di vendita sono comprese anche le eventuali strutture di vendita in forma aggregata. UTOE_4 Frazioni (Apparita, Stella, Toiano, S. Ansano).

DIMENSIONAMENTO RU: TURISTICO - RICETTIVO											
UTOE	RU										
	recupero			nuova ed.			totale			TOTALE	
	n° posti letto			n° posti letto			n° posti letto			posti letto	slp (25mq x p.l.)
	alberghi	extra alb.	agritur.	alberghi	extra alb.	agritur.	alberghi	extra alb.	agritur.		
1 Vinci	70	30	40	35	0	0	105	30	40	175	4'375
2 Vitolini	0	30	20	0	0	0	0	30	20	50	1'250
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	30	20	20	0	20	0	30	40	20	90	2'250
4 Frazioni	95	15	0	0	0	0	95	15	0	110	2'750
5 Nuclei rurali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Territorio rurale	0	0	0	20	0	0	20	0	0	20	500
Totale	195	95	80	55	20	0	250	115	80	445	11'125
	43%	21%	18%	12%	6%	0%	56%	26%	18%	100%	
TOTALE	370			75							
	83%			17%							

Le dimensioni massime ammissibili per le strutture turistico-ricettive

La tabella seguente verificano le quantità minime di standard urbani e territoriali previsti dal Regolamento Urbanistico per l'intero territorio comunale e per ogni singola UTOE.

DIMENSIONAMENTO RU: STANDARDS TERRITORIALI ART.4 DM 1444/68									
UTOE	abitanti	istruzione superiore (Si)		attrezzature sanitarie e ospedaliere (Sa, Sh)		parchi e impianti sportivi (Pp, Pz, Ps, Sd, Ss, Vg, Vp, Vs)		verifica standards territoriali	
		richiesti DM1444/68	RU	richiesti DM1444/68	RU	richiesti DM1444/68	RU	Totale DM1444/68	Totale RU
		1,5 mq/ab		1 mq/ab		15 mq/ab		17,5 mq/ab	
1 Vinci	n° 1'709	2'564	0	1'709	3'893	25'635	53'406	29'908	57'299
2 Vitolini	833	1'250	0	833	0	12'485	0	14'578	0
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	8'363	12'545	0	8'363	6'934	125'445	86'778	146'353	93'712
4 Frazioni	883	1'325	0	883	0	13'245	0	15'453	0
5 Nuclei rurali	398	597	0	398	0	5'970	0	6'965	0
6 Territorio rurale	2'861	4'292	0	2'861	0	42'915	430'757	50'068	430'757
Totale abitanti previsti	15'047								
Totale DM 1444/68		22'571		15'047		225'705		263'323	
Totale (esistenti / progetto) RU			0		10'827		570'941		581'768

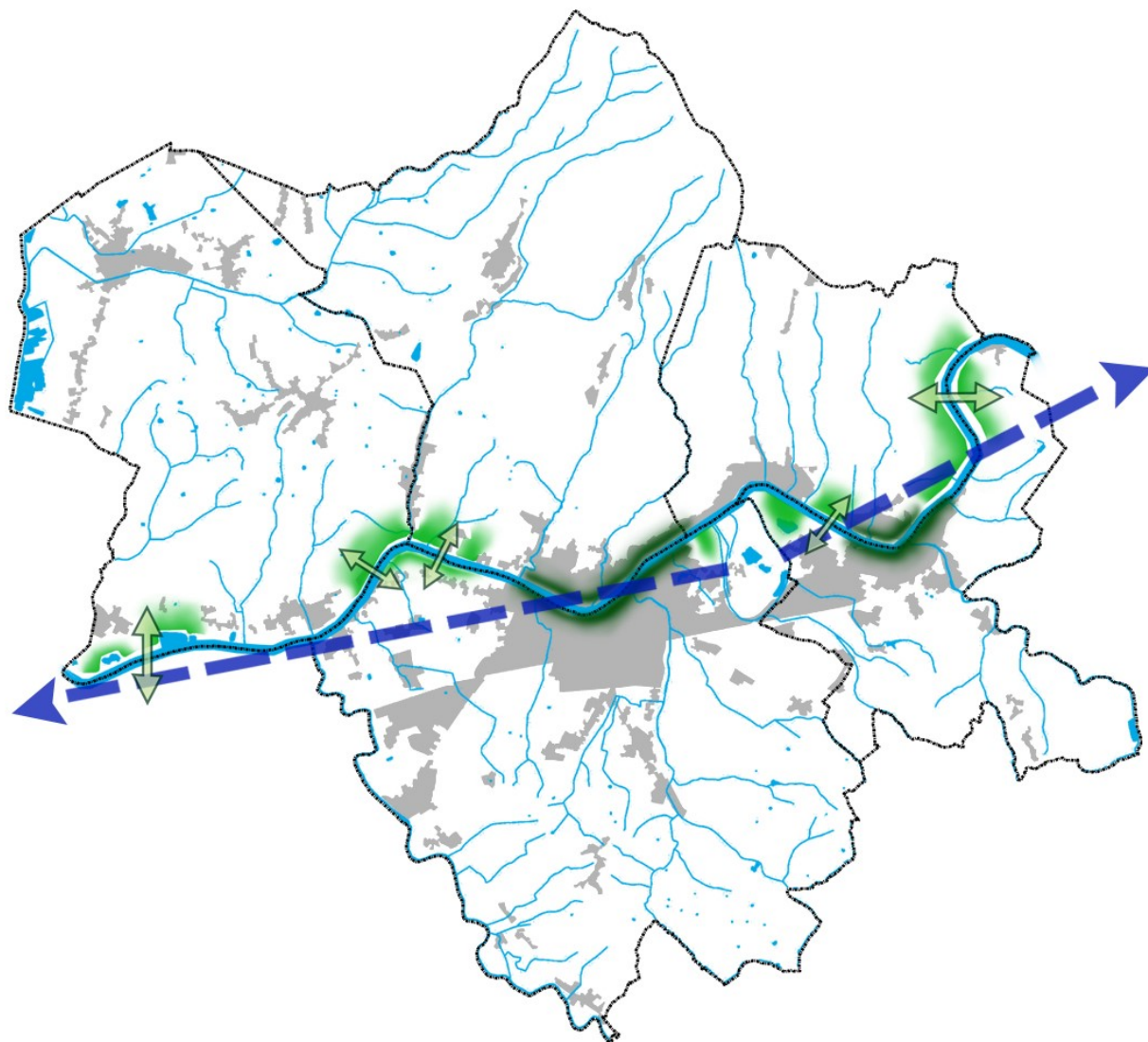
- le aree per l'istruzione superiore (Si) non sono presenti nel territorio comunale e fanno riferimento al livello sovacomunale
- le aree per le attrezzature sanitarie (Sa, Sh) sono state verificate a livello dell'ASL 11
- i parchi e gli impianti sportivi (Ps, Ss, Vp) sono stati verificati a livello comunale; in queste aree sono state computate anche altre superfici (Pp, Pz, Sd, Vg, Vs) quando di stretta pertinenza delle suddette strutture o quando considerate attrezzature di evidente interesse sovacomunale (regionale o nazionale)
- il computo dei parchi e degli impianti sportivi nel RU include anche le superfici dell'area sportiva di Petroio, dell'area sportiva - ricreativa del golf di Bellosguardo e quelle del giardino di Leonardo (PN2) che non erano state inserite nel calcolo del dimensionamento del PS; ciò spiega perché queste quantità risultino nella presente tabella superiori

5. IL NUOVO PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Il Comune di Vinci ha intrapreso con altri quattro comuni (Empoli, Montelupo Fiorentino, Cerreto Guidi e Capraia e Limite) un percorso per uniformare gli strumenti della pianificazione territoriale. Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale sarà lo strumento fondamentale della nuova realtà territoriale, in cui viene assegnata la missione di raccordare le pianificazioni locali in un unico progetto di territorio. Il documento di **Avvio del Procedimento** del nuovo P.S.I. con Del. G.C. nr. 313 del 28.11.2018, è stato redatto e gli “obiettivi cardine” posti a fondamento della formazione del P.S.I., sulla quale potranno essere individuate ulteriori strategie di sviluppo sono i seguenti.

1. Il Fiume che unisce

Il ripensamento dell’asta fluviale dell’Arno rappresenta una straordinaria occasione per ricucire l’ambiente urbano e per valorizzare i “vuoti urbani” presenti lungo le due rive. Allo stesso tempo il Fiume si pone come un importante elemento di connessione territoriale che interessa l’intero Territorio Intercomunale. Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà individuare specifiche politiche, capaci di creare relazioni sinergiche tra il fiume e gli insediamenti urbani attraversati.



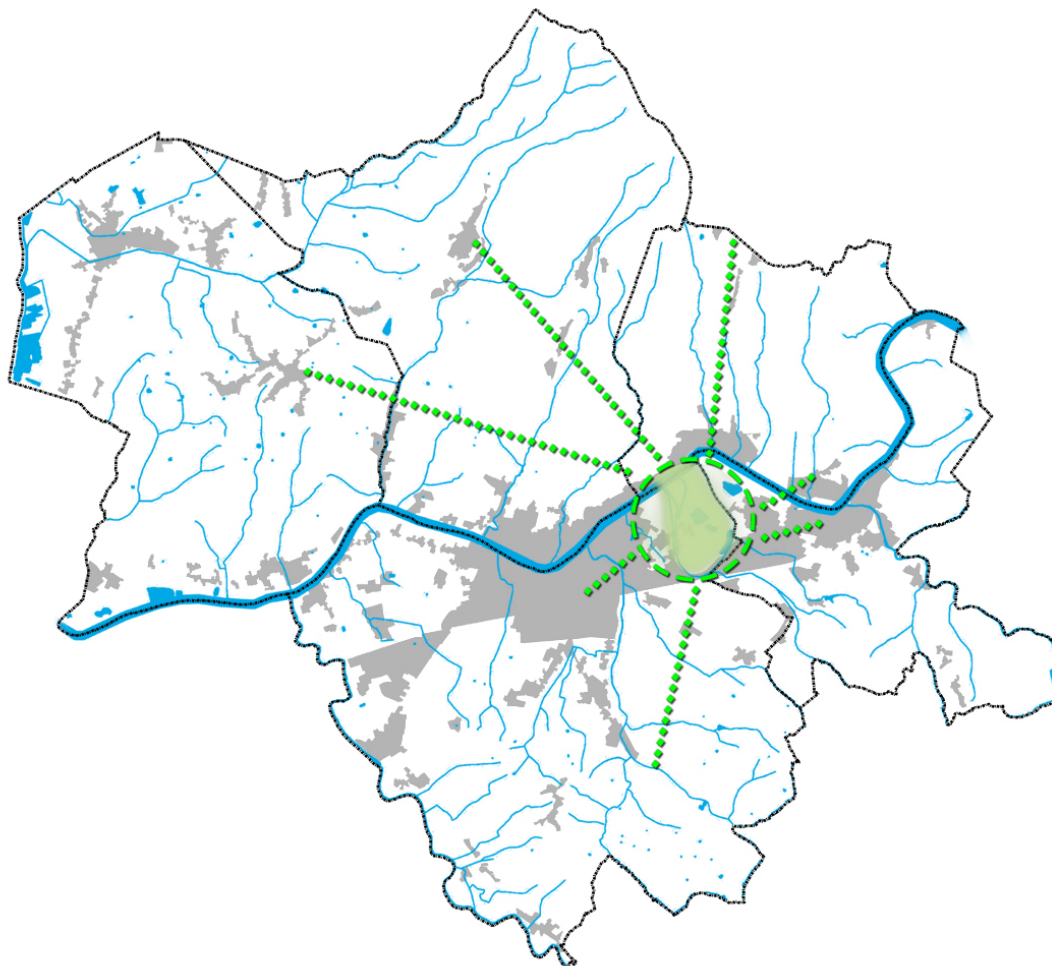
Posto al confine tra i Comuni di Empoli, Capraia e Limite e Montelupo Fiorentino, è presente un tratto di Fiume Arno caratterizzato dalla presenza del vecchio alveo fluviale (posto sulla sinistra idrografica), denominato Arno vecchio, e ancora ben identificabile e riconoscibile. Questa è anche una zona di polmone fra le aree urbanizzate dei tre Comuni, vista anche la vicinanza del Parco di Serravalle (Empoli) e il Montelupo Golf Club.

La zona dell'Arno vecchio è una ampia area agricola, ma con una presenza limitata di corridoi ecologici che la possano unire con il territorio aperto, vista l'esistenza a sud della superstrada FI-PI-LI e della ferrovia FI-PI-LI che creano delle vere barriere ostili, oltre alle aree urbane di Empoli e di Montelupo a ovest ed a est, e Capraia e Limite a nord. La presenza ancora marcata del vecchio alveo e dei numerosi laghetti affioranti potrebbe fare di questa zona uno delle porzioni di parco fluviale più interessanti sotto il profilo ambientale, di fruibilità turistica e sportiva, nonché un habitat privilegiato per le specie avicole fluviali.

Dalla cartografia e dai dati presenti sul sito dell'Autorità di bacino del fiume Arno (www.adbarno.it) queste sono le zone previste, e già in realizzazione, delle due casse d'espansione ai fini della regimazione del rischio idraulico nell'Empolese-Val d'elsa fra Montelupo Fiorentino ed Empoli, con una ipotesi di contenimento delle piene pari a m³ 3.110.000 previsti per la cassa di espansione Fibbiana 1, e i m³ 640.000 previsti per la cassa di espansione di Fibbiana 2, per un totale di m³ 3.750.000 (Stralcio n°328).

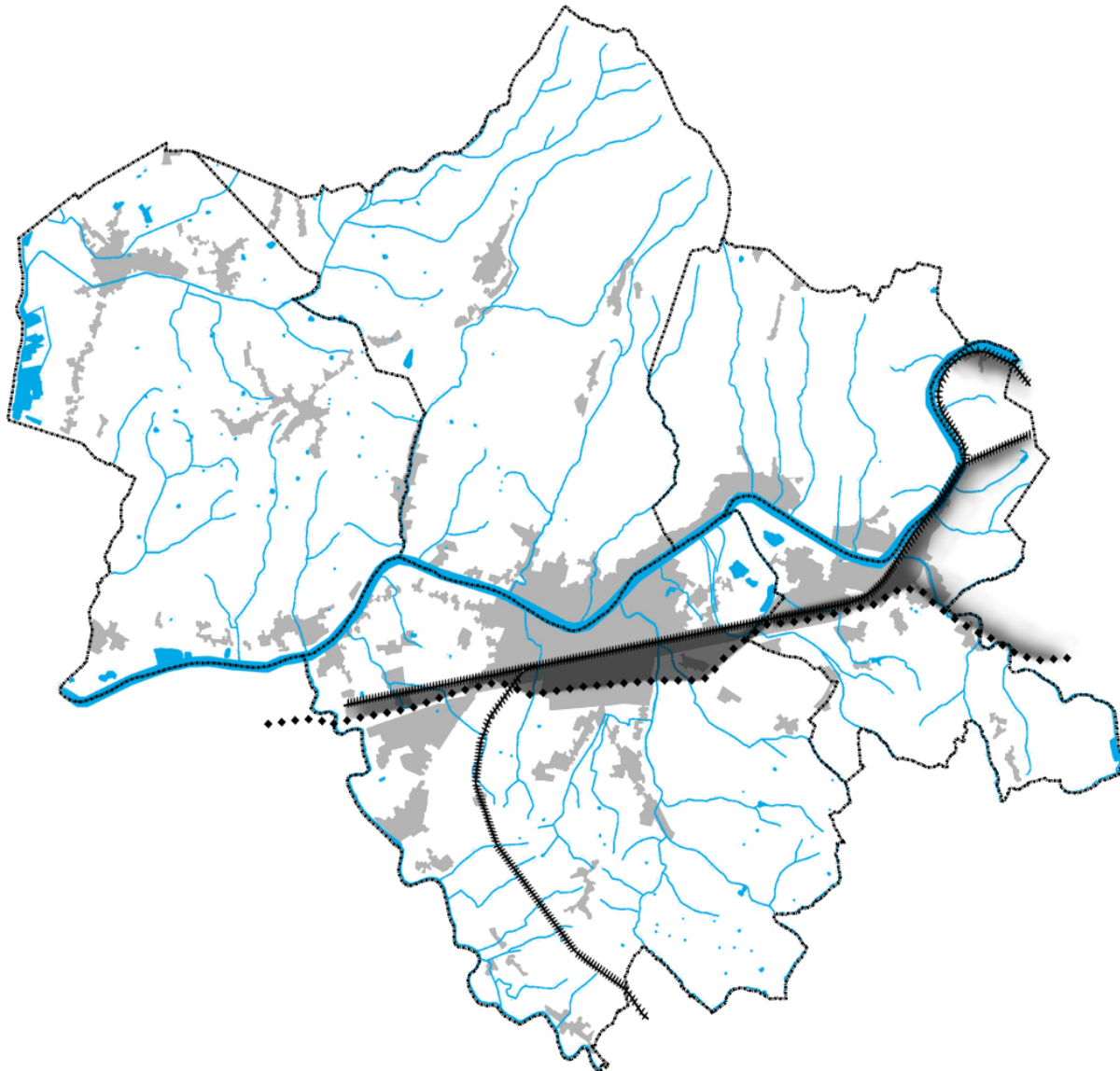
Vista la sua posizione e le sue caratteristiche idro-geomorfologiche, l'area "dell'Arno vecchio" si presta a svolgere un importante ruolo come nodo ecologico e polo attrattivo per funzioni ricreative e di svago, affascinando per molti anni la ricerca scientifica e la sperimentazione progettuale dell'Università fiorentina.

Il P.S.I. dovrà porre attenzione sul ruolo centrale che quest'area può assumere, all'interno di un contesto ecologico-ambientale più ampio, e di servizi di interesse territoriali e intercomunali; allo stesso tempo il nuovo strumento dovrà interrogarsi sull'importante ruolo strategico di prevenzione del Rischio idraulico, ipotizzato per quest'area, da integrarsi con le nuove funzioni sopra descritte.



2. La città tra le barriere infrastrutturali

Le infrastrutture portanti di carattere regionale rappresentate dalla Strada di Grande Comunicazione – Firenze-Pisa-Livorno e dalla Ferrovia – Firenze – Pisa, determinano una cesoia longitudinale del territorio intercomunale nell’ambito sud. Le indubbie occasioni di sviluppo determinate da queste due importanti collegamenti infrastrutturali dovranno essere integrate con politiche territoriali capaci di unire porzioni di città attualmente “isolate” nel panorama urbano.

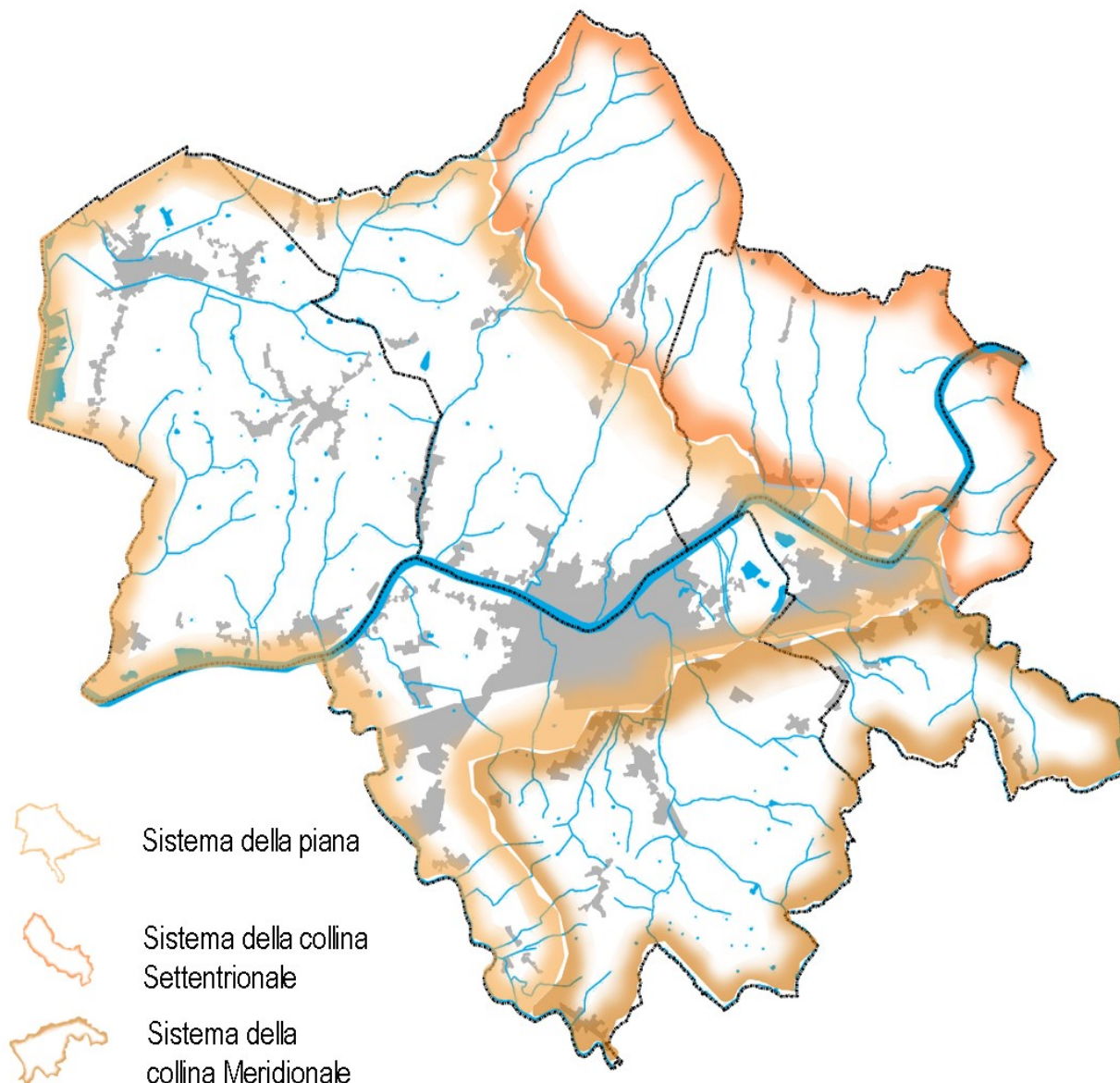


3. Un territorio, tre sistemi

Come già definito all’interno del documento programmatico prodotto dalle Amministrazioni Comunali in fase di richiesta di finanziamento regionale, il territorio intercomunale in tre ambiti-sistemi:

- La Piana
- La Collina Settentrionale
- La Collina Meridionale

Ognuno di questi grandi ambiti territoriali, dovrà essere ulteriormente suddiviso in sub-ambiti in modo da declinare le politiche urbanistiche in modo più dettagliato

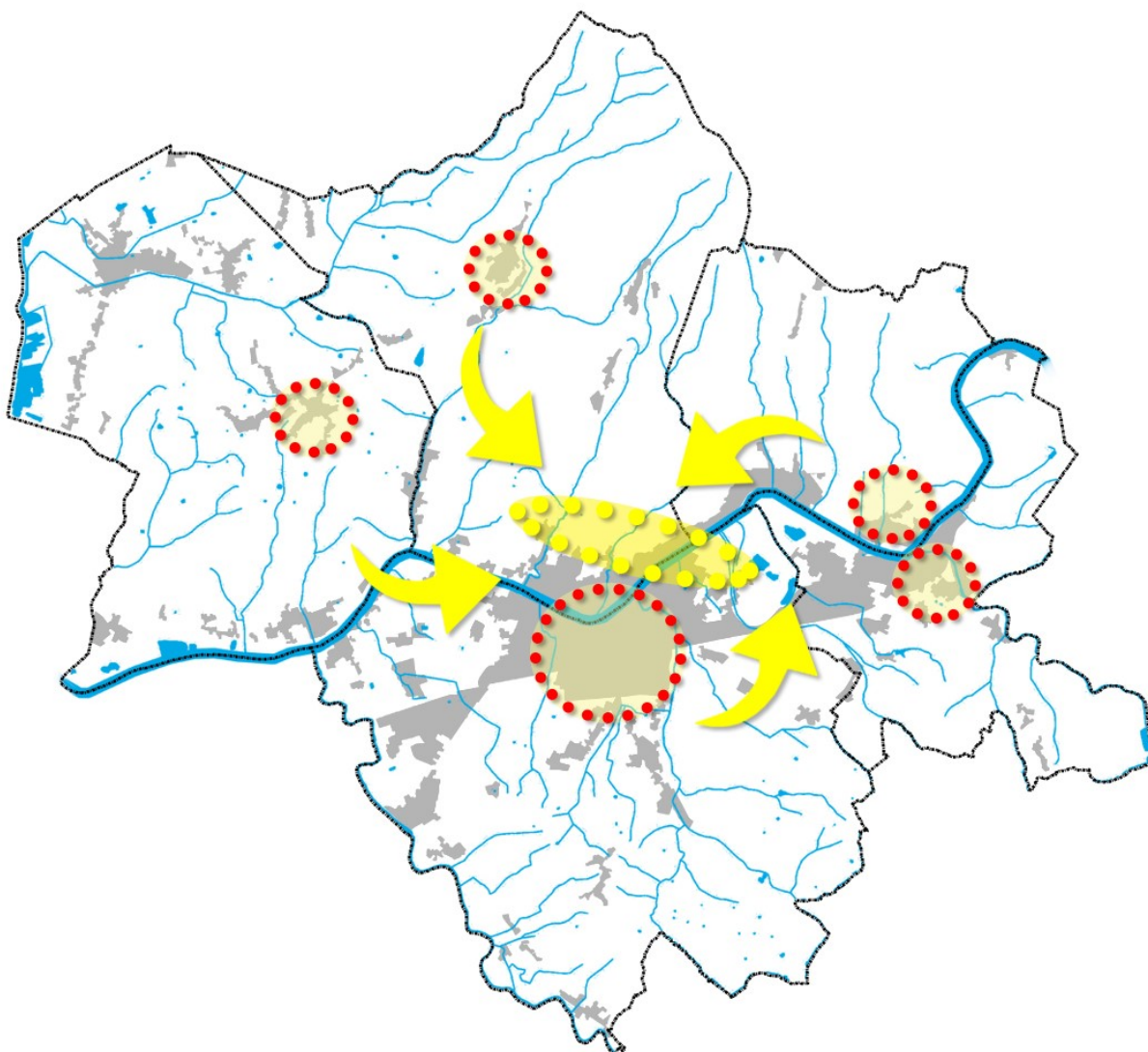


4. La piana agricola-produttiva

Il territorio rurale, che è definito dalla gran parte dell'estesa superficie esterna al territorio urbanizzato, dovrà rappresentare il tessuto connettivo dell'intero sistema territoriale. Linguaggi e indirizzi per le politiche di carattere omogeneo in tutto l'ambito intercomunale, dovranno garantire con gli strumenti operativi successivi l'attuazione di un'azione di governo del territorio rurale integrato e capace di sviluppare sinergie inedite. Il P.S.I., in riferimento agli ambiti con coltivazioni specializzate, potrà definire politiche e conseguenti azioni mirate alla nascita di un "parco produttivo agricolo". La Collina Settentrionale e quella Meridionale potranno essere oggetto di valorizzazione tramite lo sviluppo di un'attività economica che ben si combina all'aspetto paesaggistico e turistico. L'avvio del procedimento dovrà contenere una prima individuazione dei Nuclei Rurali ai sensi dell'art.65 della L.R.65/2014.

5. Un polo funzionale (attrezzature)

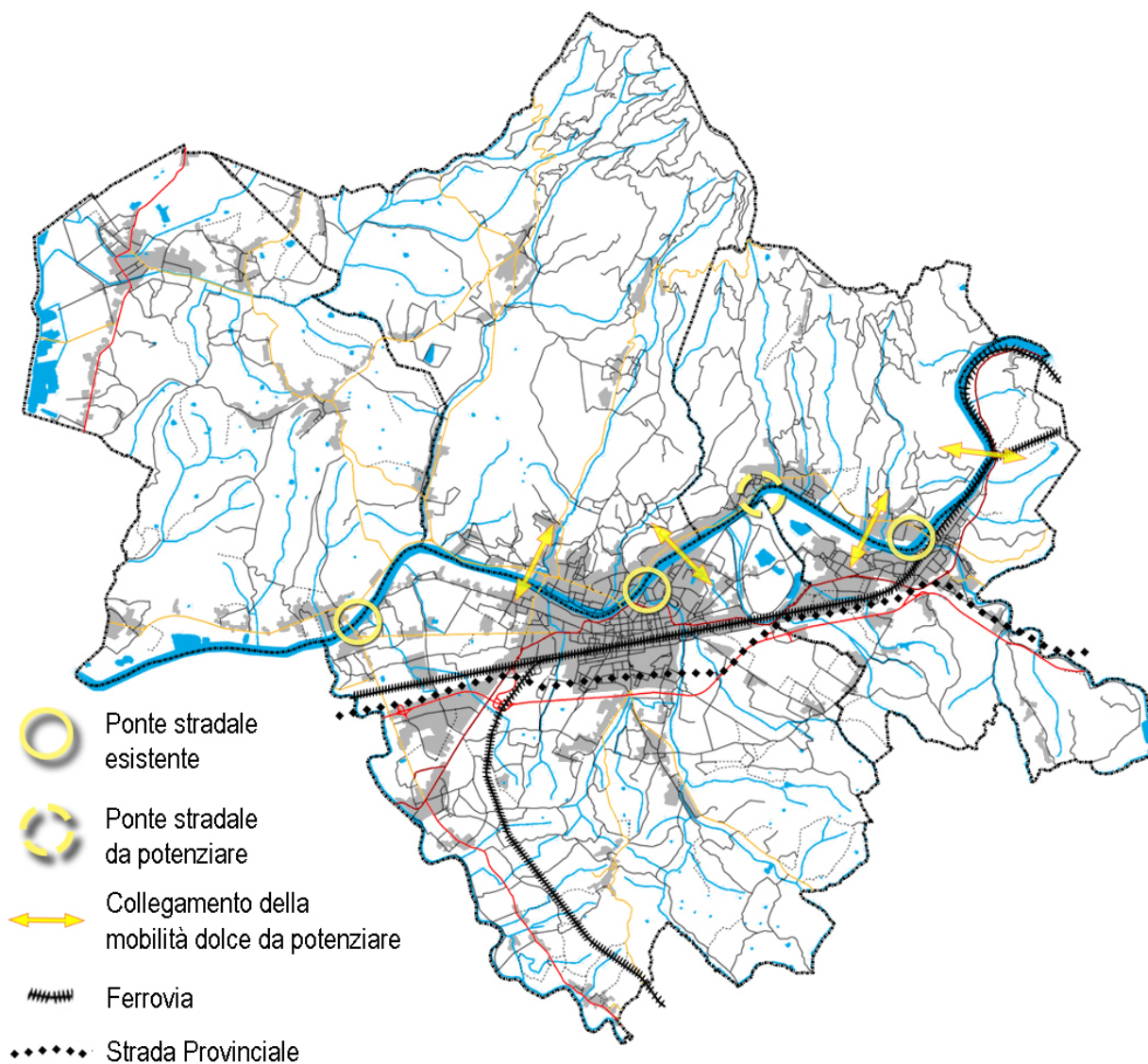
La razionalizzazione e la definizione di nuove attrezzature e servizi di carattere comprensoriale è l'azione più incisiva e strategica che il PSI dovrà contenere. L'individuazione di servizi e attrezzature, quali nuovi poli sportivi, scolastici e per servizi alla persona, potranno essere coordinati in un ambito intercomunale in modo da concentrare gli impegni economici tra le diverse Amministrazioni e quindi di ottimizzare la qualità dei servizi stessi a disposizione dei cittadini. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle attrezzature di livello sociale e quelle legate al Polo Universitario e di formazione.



6. Una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri)

Dovrà essere individuata una nuova struttura infrastrutturale e una nuova gerarchia delle infrastrutture esistenti. Nel caso specifico è possibile individuare un'importante nuova strutturazione "a doppio pettine" in particolare sulla riva destra dell'Arno, certamente significativa al fine di dilatare "la tensione" infrastrutturale su tale riva. Immaginiamo di valorizzare la viabilità parallela al fiume, mettendola in relazione funzionale nel senso perpendicolare, ad un più efficace collegamento con gli abitati collinari (Cerreto Guidi, Vinci e Capraia e Limite), tra di loro connessi anche tramite una viabilità collinare che, valorizzando in maniera unitaria tratti esistenti, può svolgere un importante ruolo di "gronda" anche a fini turistici. Nell'ambito della Piana, in riva sinistra, la nuova

gerarchia e strutturazione riguarderà la rinnovata SS 429, la nuova tangenziale parallela alla FI.PI.LI. e nell'ambito di Empoli con importanti ruoli di interconnessione tra la riva destra e la riva sinistra. Certamente da confermare l'importante opera già progettata del nuovo ponte sull'Arno di collegamento tra Montelupo e Capraia-Limite in loc. Fibbiana.



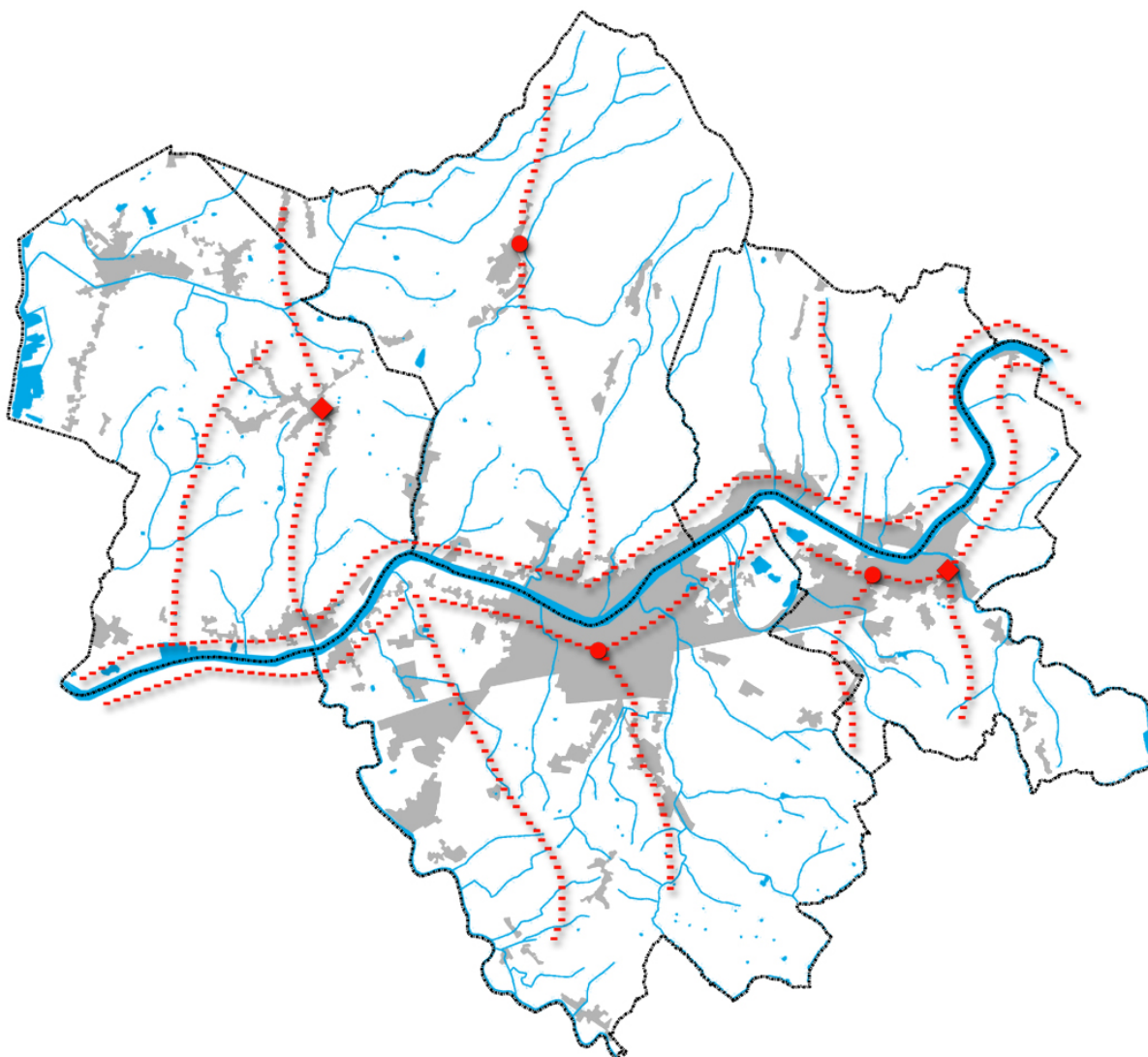
7. La rigenerazione urbana

Per i sistemi insediativi dei cinque Comuni, il P.S.I. può mettere a sistema una serie di progetti già in corso tesi alla rigenerazione urbana dove vengono combinate situazioni legate ad aree periferiche, altre che risultano marginali non tanto per ubicazione quanto per il ruolo che attualmente svolgono. Dovranno essere messi a sistema gli importanti Progetti di Innovazione Urbana (P.I.U.) e proporre di nuovi in riferimento all'ambito sovracomunale. Si propone la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, capaci di rigenerare interi insediamenti, di rafforzare i poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrando in tali luoghi impianti ed attrezzature di interesse generale. Il PSI dovrà orientare i Piani Operativi verso l'abbandono dei tradizionali indici e parametri urbanistici in favore di forme innovative di rigenerazione urbana e rinnovo edilizio, operando una netta e chiara distinzione tra gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed

interventi innovativi di trasformazione urbanistica, applicando anche specifiche misure perequative e compensative.

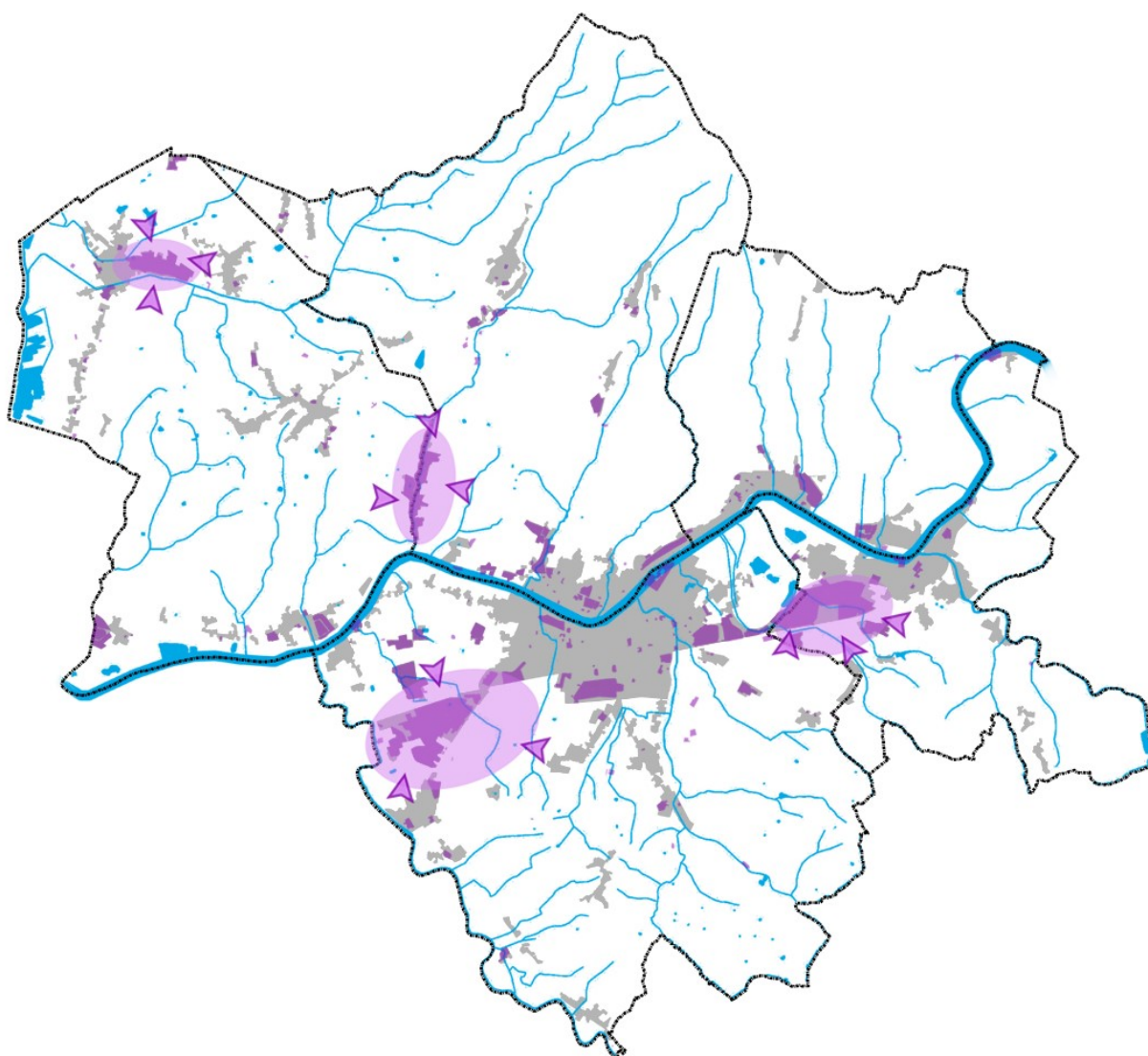
8. La rete turistica

Il territorio intercomunale del P.S.I. è interessato dal tema del turismo sotto differenti aspetti; attraverso il P.S.I. si vuole valorizzare le peculiarità di ciascun comune, inquadrandole in una scala più ampia in modo da offrire ai fruitori del territorio più opportunità ed occasioni di presenze. Tra gli elementi da tenere in considerazione, presenti sul territorio vi sono due Ville Medicee (di cui una riconosciuta patrimonio dell'UNESCO), i musei dell'artigianato locale di rilievo quale la ceramica e il vetro, la strada dell'olio e del vino del Montalbano – le Colline di Leonardo ed il museo Leonardiano. La vocazione agricola del territorio richiama anche all'idea di un parco agricolo e quindi la possibilità di integrare funzioni diverse come il produttivo e il turistico-ricettivo all'interno di uno stesso progetto. La tematica turistica è direttamente connessa con il tema della viabilità, in particolare quella dolce, che sottolineando la strutturazione a pettine già citata, potrebbe essere organizzata a partire dal lungo fiume verso i pendii collinari del Montalbano e della collina meridionale.



9. La realtà produttiva

Sul territorio intercomunale sono presenti piattaforme industriali-artigianali di medie e grandi dimensioni con un ampio bacino di utenza che, favorite dalle infrastrutture di carattere regionale, si consolidano anche nei comuni limitrofi, oltre a piccoli poli dislocati lungo arterie secondarie di comunicazione. È opportuno pensare ad una riorganizzazione delle attività produttive-artigianali in un'ottica complessiva sul territorio intercomunale, attraverso l'individuazione di poli produttivi intercomunali nei quali concentrare le attività e le espansioni, in modo da evitare la diffusione indistinta sul territorio, puntando al loro completamento ed alla loro razionalizzazione funzionale; la rete viaria, già oggetto di nuovi progetti, è fortemente correlata alla riorganizzazione delle attività produttive, sia quella su ferro che quella su gomma. All'interno di questa visione, dovranno avere un ruolo di rilievo le attività tradizionali (ad esempio la produzione di ceramiche), da valorizzare come artigianato produttivo.



10. Un "territorio sicuro"

La proposta da avanzare e sostenere nel piano strutturale intercomunale è strettamente legato alla sicurezza del territorio, affrontata da molteplici punti di vista. Il rischio idraulico è ad esempio un tema centrale per tutti e

cinque i comuni, data la presenza dell'Arno e del reticolo idraulico ad esso connesso; rientrano in questo tema anche i piani di protezione civile con i quali si ritiene importante dialogare anche attraverso la razionalizzazione ed il potenziamento delle strutture comunali dedicate.

Il PSI dovrà oltre che adeguarsi con apposite analisi riferite al rischio idraulico, anche alla luce della nuova Legge Regionale 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49", pubblicata sul BURT in data 01.08.2018, rivolgere uno sguardo attento a tutte le tematiche relative alla sicurezza del territorio, indirizzando i Piani Operativi verso specifiche misure e rapportarsi in modo stretto ed integrato con i Piani di protezione civile, aggiornando quest'ultimi secondo la nuova realtà intercomunale, nell'ottica di un territorio unico.

Sono stati inoltre individuati ulteriori obiettivi di indirizzo, derivanti dalle macro-tematiche esposte precedentemente; si specifica comunque che la possibilità in fase di redazione del Piano Strutturale Intercomunale (adozione) potranno essere introdotti ulteriori obiettivi, derivanti dall'aggiornamento delle strategie a seguito dell'approfondimento dei Quadri Conoscitivi.

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

6. IL NUOVO PIANO OPERATIVO

L'Amministrazione Comunale, come riportato in premessa, ha espresso la volontà di procedere alla formazione del nuovo **Piano Operativo Comunale**, ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, approvando gli obiettivi per la formazione del nuovo strumento operativo con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 04.08.2021 (Atto di Indirizzo).

Il Piano Operativo, premesso che è stato avviato il procedimento del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, in forma associata tra i Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto, Capraia e Limite (Delibera di Giunta Comunale di Vinci nr. 313 del 28.11.2018, dovrà essere redatto in coerenza con il PSI, recependone gli obiettivi di seguito sintetizzati:

- 1) Fiume che unisce;
- 2) La città tra le barriere infrastrutturali;
- 3) Un territorio, tre sistemi;
- 4) La piana agricola-produttiva;
- 5) Un polo funzionale (attrezzature);
- 6) Una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri);
- 7) La rigenerazione urbana;
- 8) La rete turistica
- 9) La realtà produttiva;
- 10) Un "territorio sicuro".

6.1. Gli obiettivi del Piano Operativo

Per il territorio di Vinci, la strategia operativa dovrà essere orientata al contenimento del consumo di suolo, con azioni che puntino da una parte alla tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale costituito dal paesaggio, dagli insediamenti storici, dalle colture di pregio, dalle emergenze culturali e dalle tradizioni produttive presenti (obiettivo prioritario sarà la sostenibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro); dall'altra alla riqualificazione dei tessuti edilizi di recente formazione, ad elevare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti al fine di migliorare la qualità della vita e favorire la residenza.

In linea generale l'obiettivo si traduce nel migliorare le condizioni abitative dei residenti, introducendo ove possibile addizioni funzionali e volumetriche del patrimonio edilizio esistente, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive e a carattere locale e, soprattutto, delle attività agricole, zootecniche e forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse.

Particolare importanza sarà rivolta alla partecipazione alla formazione del Piano Operativo attraverso l'azione del Garante della Comunicazione. Tutti i cittadini verranno coinvolti, attraverso assemblee pubbliche predisposte con i diversi Enti, Associazioni interessate e singoli cittadini. Questa fase, fondamentale per acquisire informazioni riguardanti problematiche sia generali che individuali, consente l'individuazione di soluzioni atte a rispondere alle necessità reali della comunità, in un'ottica di condivisione delle scelte (vedi Capitolo 6 del presente documento).

Con l'Avvio del procedimento del P.O. si individuano gli obiettivi necessari alla rivisitazione e ammodernamento dello strumento operativo comunale, visto sia il nuovo contesto socio-economico complessivamente diverso rispetto a quello in cui operava il precedente R.U.; sia l'entrata in vigore di nuove normative e discipline sovraordinate nonché della nuova pianificazione strategica intercomunale.

Gli **obiettivi generali** individuati per la redazione del nuovo Piano Operativo sono i seguenti:

- Ob.1.** favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;
- Ob.2.** incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano;
- Ob.3.** disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con la nuova pianificazione comunale e sovraordinata in vigore;
- Ob.4.** adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici. Valutare ogni azione finalizzata alla riduzione del rischio idraulico in particolare per la frazione di Spicchio-Sovigliana e dell'area produttiva di Mercatale.

In termini di **politiche del Piano per i differenti sistemi** vengono indicati i seguenti obiettivi:

Ob.5. Sistema insediativo

Ob.5.1. - residenza:

- minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni;
- riqualificazione del tessuto urbano e miglioramento della qualità della vita della popolazione residente, funzionale alle necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio e non per fini prettamente speculativi;
- riqualificazione di aree destrutturate o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, capaci di rigenerare interi insediamenti, rafforzare i poli urbani esistenti, la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari.
- favorire la rigenerazione urbana e il rinnovo edilizio, operando una netta distinzione tra gli interventi innovativi di trasformazione urbanistica, applicando specifiche misure perequative e compensative.
- valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc);
- valutare nuove previsioni per soddisfare l'esigenza di Edilizia Residenziale Pubblica nel territorio comunale.

Ob.5.2. - produttivo, commerciale e turistico

- valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione, la razionalizzazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi. Il Piano Operativo avrà il compito sia di ridisegnare le aree già destinate ad attività produttive attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;
- Individuazione di poli produttivi esistenti in cui concentrare le attività e le espansioni produttive, in modo da evitare diffusione indistinta sul terreno;
- favorire il sistema del commercio diffuso nei nuclei e nei centri abitati, mantenendo ed incentivando la presenza dei negozi di vicinato a servizio dei residenti;
- potenziare e razionalizzare la struttura commerciale/direzionale/servizi di Sovigliana-Spicchio, al fine di renderla maggiormente attrattiva e capace di accogliere nuove attività;
- incentivare il sistema del turismo locale favorendo il recupero dell'edilizia rurale in zona agricola, inserendo e potenziando il concetto di albergo diffuso;

Ob.5.3. - attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico

- perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi;

- con la finalità di uno sviluppo dell'offerta culturale/didattica prevedere un'area dove sia possibile la realizzazione di un polo didattico/culturale per lo sviluppo di attività culturali pubbliche e associative della comunità;
- attuare una strategia volta all'incremento dei servizi scolastici comunali, in particolar modo prevedendo un nuovo plesso scolastico in località Spicchio-Sovigliana e potenziamento delle attrezzature scolastiche esistenti nel capoluogo e nelle varie frazioni;
- valutare l'individuazione di un centro culturale polifunzionale di servizio alla cittadinanza e alle aziende del territorio.
- studio ed analisi della viabilità del paese e dei relativi parcheggi, con potenziamento delle aree di sosta al fine di favorire la fruizione turistica del centro storico e del Museo Leonardiano;
- riqualificazione del sistema insediativo di formazione recente attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici (anche mediante micro interventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo e di supporto alla residenza, la realizzazione di connessioni ecologiche e funzionali a scala urbana;
- potenziare il polo sportivo di Petroio al fine di realizzare un'area sportiva polifunzionale a servizio del territorio intercomunale;
- riqualificazione del sistema dei parcheggi mediante la previsione di nuove aree per parcheggi pubblici idonee a favorire la sosta dei residenti e a sostenere le attività commerciali e servizi esistenti;
- riqualificazione della viabilità. Attenuare i disagi della mobilità attraverso il potenziamento e la riqualificazione della viabilità esistente. Inoltre occorre riqualificare la viabilità minore dei centri e della rete dei percorsi storici, anche mediante la programmazione di itinerari pedonali e ciclabili sviluppando la rete dei percorsi turistico-naturalistici al fine di rafforzare le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo pastorali e turismo.
- valutare soluzione alternativa per la razionalizzazione degli accessi carrabili del capoluogo;
- incentivare la mobilità sostenibile tramite l'individuazione di percorsi ciclopedonali capaci di collegare la ciclopista dell'Arno ed il centro storico di Vinci. Tali percorsi, compreso il completamento di quello esistente a Sovigliana, dovranno essere funzionali anche al raggiungimento dell'area del polo sportivo di Petroio e dell'area produttiva di Mercatale.

Ob.6. Sistema ambientale e agricolo:

Ob.6.1 - incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio e l'integrazione del reddito con particolare attenzione al paesaggio della vite e dell'olivo, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorendo le attività che si integrano con il paesaggio agricolo;

Ob.6.2 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici;

Ob.6.3 - individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e disciplinare chiaramente gli interventi invece consentiti;

Ob.6.4 - valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta;

Ob.6.5 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e pedecollinari;

Ob. 6.6 - favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agricampeggi, individuando le aree idonee;

Ob. 6.7 - favorire il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, incentivando le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;

Ob. 6.8 - valorizzazione del territorio rurale come presidio del territorio attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la salvaguardia delle aree collinari e pedecollinari;
- la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive;
- la definizione di un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità nell'ottica di multifunzionalità dell'agricoltura, con lo sviluppo di tecniche a basso impatto (agricoltura sostenibile, biologica e biodinamica);
- prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014;
- la salvaguardia del reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori, nonché della viabilità vicinale e podereale.
- la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta.

Ob.7. tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo a patrimonio edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale, mediante integrazione tra tutela e conservazione del territorio e sviluppo sostenibile ai fini di una crescita culturale e di una riqualificazione territoriale. Revisione della classificazione dei fabbricati oggetto di specifica schedatura e completamento della schedatura stessa per i fabbricati collocati all'interno dei centri urbani con contestuale aggiornamento della normativa di recupero. Occorre perseguire tale obiettivo attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ed ambientale, di riqualificazione del paesaggio, di valorizzazione dell'esistente rete della viabilità.

Ob.8. valorizzazione dell'asta fluviale dell'Arno attraverso un ripensamento della sua funzione ecologica e naturalistica, prevedendo specifiche azioni che mirino all'integrazione del Fiume con la città e l'ambito rurale.

Ob.9. valorizzazione immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segnî" legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc), degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.

6.2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi

Le prime azioni da compiere, preliminari alla effettiva elaborazione del Piano Operativo, consistono nell'analisi del Regolamento Urbanistico e della contestuale verifica dell'attuazione del RU stesso, alla luce del mutato quadro normativo. Le previsioni non attuate del precedente Regolamento Urbanistico saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne la effettiva coerenza o meno con i nuovi disposti normativi.

Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione circa l'opportunità o meno di riconferma di tali previsioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Parallelamente dovrà essere valutato quanto perrà in seno al percorso partecipativo, secondo quanto richiesto dalla legge regionale.

Tale percorso dovrà verificare, alla luce degli obiettivi definiti da parte della Amministrazione Comunale, le disponibilità e le proposte dei soggetti proprietari o imprenditoriali per favorire la trasformazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso. Solo a seguito di tali processi sarà possibile definire, nello specifico, tutte le azioni puntuali da avviare per garantire il perseguimento degli obiettivi.

Si riporta comunque, di seguito, una prima tabella sintetica relativa alle azioni che appare già possibile individuare per favorire l'attuazione degli obiettivi preliminari sino ad ora definiti.

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI GENERALI	
Obiettivi	Azioni
Obiettivo 1 – favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche	Si prevede di agire in primo luogo sulla rappresentazione del piano, semplificando i formati della cartografia e rendendo più chiara la base cartografica. Si prevede altresì di mantenere una zonizzazione tradizionale che appare più agevole per l'utilizzo del Piano.
Obiettivo 2 – incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano.	Si prevede di procedere ad una semplificazione normativa al fine di assicurare certezza sulle modalità di attuazione. Si propone l'elaborazione di "schede progetto" differenziate tra interventi minori (per i quali elaborare schede puntualmente definite e da attuare per intervento diretto) ed interventi strategici (per i quali il Piano definirà in modo preciso, ma elastico, gli indirizzi attuativi, demandando alla successiva fase attuativa le modalità specifiche di intervento: ciò potrà avvenire anche attraverso un confronto concorsuale tra soggetti attuatori diversi). Si agirà per garantire un adeguato coinvolgimento di tutti i soggetti nella selezione delle proposte (anche attraverso avvisi pubblici), al fine di selezionare proposte che appaiano coerenti con gli obiettivi, ma che siano, insieme, caratterizzate da una maggiore credibilità attuativa. Si propone altresì di verificare preliminarmente gli obiettivi perequativi, attraverso una fase di confronto con i soggetti proponenti, sancendo successivamente gli impegni in eventuali accordi attuativi.
Obiettivo 3 – disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con la nuova pianificazione comunale e sovraordinata in vigore	Si procederà al recepimento cartografico e normativo dell'attuale quadro normativo e pianificatorio. Particolare attenzione andrà prevista nell'aggiornamento dell'apparato normativo, anche al fine di favorire il perseguimento di elevati obiettivi energetici e sismici e di adeguarsi alla LR 65/2014 e al Regolamento 64/R (es. parametri edilizi, trasformazioni in ambito agricolo, ecc.),
Obiettivo 4 – adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici. Valutare ogni azione finalizzata alla riduzione del rischio idraulico in particolare per la frazione di Spicchio-Sovigliana e dell'area produttiva di Mercatale.	Gli studi geologici, idraulici e sismici necessari a supportare il PO sono finalizzati espressamente alla definizione delle relative fattibilità. L'evolversi della normativa comporta che alcuni documenti debbano essere integrati e adeguati in modo da permettere la zonazione del territorio in nuove classi di pericolosità. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di prevedere specifici interventi volti alla riduzione del rischio idraulico per la messa in sicurezza delle aree relative alla frazione di Spicchio-Sovigliana e dell'area produttiva di Mercatale.

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI SPECIFICI PER I DIFFERENTI SISTEMI		
Obiettivi		Azioni
Obiettivo 5 – Sistema Insediativo	<i>Ob. 5.1 – Residenza</i>	<p>Seguendo i sottopunti indicati per l'obiettivo 5.1 al paragrafo precedente, sarà posta particolare attenzione alla disciplina delle aree residenziali esistenti, attraverso la tutela e valorizzazione dei centri storici e delle aree che costituiscono il patrimonio territoriale storico del Comune.</p> <p>Il P.O. sarà composto da un apposito zoning che suddividerà il tessuto urbano in base ad aree omogenee per tessuto e destinazioni prevalenti. A tali aree sarà attribuita una apposita disciplina volta a garantire specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente (quali riqualificazione e ampliamento dei volumi esistenti), in base al grado di saturazione del tessuto insediativo e alla qualità paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Per le nuove aree di trasformazione e consumo di suolo saranno prodotte specifiche Schede Norma che dettaglieranno gli interventi ammessi sotto il profilo sia urbanistico-edilizio che paesaggistico-ambientale. Con l'occasione saranno analizzati e eventualmente modificati i Progetti Norma attualmente presenti nel R.U., in modo da renderli coerenti con lo sviluppo urbanistico comunale.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta alla pianificazione delle aree di margine del tessuto urbano e del riordino del tessuto residenziale soprattutto ove sono presenti funzioni incongrue a garantire una migliore qualità di vita dell'ambito residenziale.</p> <p>Inoltre, sarà favorita la rigenerazione urbana e il rinnovo edilizio, operando una netta distinzione tra gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed interventi innovativi di trasformazioni urbanistiche.</p>
	<i>Ob. 5.2 – Produttivo, commerciale e turistico</i>	<p>Per quanto concerne l'ambito produttivo, verrà redatta un'apposita disciplina volta a valorizzare e completare le aree produttive esistenti; eventuale nuova zona di sviluppo artigianale sarà individuata con apposita perimetrazione e con specifica scheda normativa.</p> <p>Per quanto concerne l'ambito commerciale, il P.O. porrà particolare attenzione al mantenimento del sistema del commercio diffuso, attraverso la redazione di norme che consentano l'attività commerciale all'interno del patrimonio edilizio esistente, nelle aree ritenute più idonee a prevedere tali attività.</p> <p>Per quanto concerne l'ambito turistico-ricettivo, il nuovo strumento urbanistico comunale intende incentivare tale servizio potenziando le attuali aree esistenti, e prevedendone di nuove se appositamente richieste nell'ambito del processo partecipativo. Per i nuovi interventi sarà predisposta apposita disciplina di riferimento attraverso la redazione di schede norma.</p>
	<i>Ob. 5.3 – Attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico</i>	<p>Il P.O. individuerà le aree pubbliche e i servizi di interesse generale esistenti all'interno del territorio comunale con apposito zoning. Saranno in seguito individuate tutte le aree</p>

		<p>per nuove previsioni pubbliche volte a riqualificare e riorganizzare nodi viari e spazi pubblici. Tali aree potranno essere inserite all'interno di Progetti Unitari Convenzionati (PUC) o Piani Attuativi, entrambi previsti per legge, i quali, disciplinati da apposita scheda normativa, dovranno realizzare le opere pubbliche a scomputo di urbanizzazioni primarie.</p> <p>Sarà inoltre posta attenzione alla viabilità dolce ed un suo potenziamento, rafforzando le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo pastorali e turismo.</p>
<p>Obiettivo 6 – Sistema ambientale e agricolo</p>	<p><i>Ob.6.1 - incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio e l'integrazione del reddito con particolare attenzione al paesaggio della vite e dell'olivo, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorendo le attività che si integrano con il paesaggio agricolo;</i></p>	<p>La disciplina del P.O., tradotta nelle Norme Tecniche di Attuazione, conterrà uno specifico Capo relativo agli interventi ammessi nel territorio rurale ai sensi dei nuovi disposti regionali in materia. Tale disciplina sarà diversificata all'interno del territorio a seconda delle peculiarità dello stesso, tutelando le aree di maggiore tutela e valorizzando le aree agricolo-produttive legate ad aziende agricole esistenti. Su tali aree in specie saranno ammessi interventi ai sensi della normativa regionale, volti a potenziare le attività esistenti. Sarà inoltre riportata la disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale, rispetto ai nuovi disposti regionali (L.R. 3/2017). Particolare attenzione sarà posta alla disciplina degli agriturismi perseguendo l'obiettivo di un loro potenziamento vista la vocazione prevalentemente rurale della zona collinare del Comune.</p> <p>A completamento della disciplina generale delle zone agricole, sarà aggiornata la schedatura del patrimonio edilizio esistente, attraverso una normativa specifica basata sul valore del fabbricato, il quale detterà il grado di trasformabilità e di interventi ammessi sullo stesso.</p> <p>Saranno inoltre individuati quegli elementi paesaggistici-ambientali qualificanti il territorio rurale, legati in special modo al sistema delle aree protette ricadenti all'interno del comune.</p> <p>Infine per la valorizzazione e potenziamento del patrimonio rurale, saranno disciplinati i nuclei rurali individuati dal PSI ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014, quali presidi rappresentati il patrimonio territoriale storico del Comune.</p>
	<p><i>Ob.6.2 - valorizzare e tutelare il sistema paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici (tessuto della città antica, beni monumentali diffusi);</i></p>	
	<p><i>Ob.6.3 - individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e disciplinare chiaramente gli interventi invece consentiti;</i></p>	
	<p><i>Ob.6.4 - valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo</i></p>	

	<p><i>pastorale, incentivando economie di filiera corta;</i></p> <p><i>Ob.6.5 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e pedecollinari;</i></p> <p><i>Ob. 6.6 – Favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agricampeggi, individuando le aree idonee;</i></p> <p><i>Ob. 6.7 – Favorire il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, incentivando le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;</i></p> <p><i>Ob. 6.8 – valorizzazione del territorio rurale come presidio del territorio;</i></p>	
<p>Obiettivo 7 – tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo a patrimonio edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale, mediante integrazione tra tutela e conservazione del territorio e sviluppo sostenibile ai fini di una crescita culturale e di una riqualificazione territoriale. Occorre perseguire tale obiettivo attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ed ambientale, di riqualificazione del paesaggio, di valorizzazione dell'esistente rete della viabilità.</p>		<p>La disciplina del P.O. prevederà una specifica normativa per ogni ambito del territorio comunale, suddividendo tra territorio agricolo e territorio urbanizzato. Per ogni ambito saranno individuati gli elementi qualificanti il patrimonio territoriale, per i quali sarà redatta apposita disciplina atta a valorizzare i caratteri peculiari del territorio da mantenere e riprodurre nel tempo. Infine la Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente consentirà un maggiore grado di attenzione alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico architettonico.</p>
<p>Obiettivo 8 – valorizzazione dell'asta fluviale dell'Arno attraverso un ripensamento della sua funzione ecologica e naturalistica, prevedendo specifiche azioni che mirino all'integrazione del Fiume con la città e l'ambito rurale.</p>		<p>All'interno della disciplina del P.O. sarà posta particolare attenzione alla valorizzazione delle aree contigue al Fiume Arno, individuando specifici interventi volti all'integrazione dell'importante asta fluviale con il contesto urbano e rurale circostante.</p>
<p>Obiettivo 9 – valorizzazione immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segni" legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei</p>		<p>Come detto per gli obiettivi precedenti, le Norme Tecniche di Attuazione conterranno uno specifico Titolo volto a tutelare e preservare gli elementi di valore paesaggistico-ambientali qualificanti il territorio comunale.</p>

panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc), degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.	
--	--

6.3. Il Territorio Urbanizzato e La Conferenza di Copianificazione

Con l'Avvio del procedimento del P.S.I. dei Cinque Comuni è stato individuato in via preliminare e ricognitiva, il Territorio Urbanizzato (T.U.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, suscettibile di modifiche a seguito di approfondimenti progettuali sia in sede di P.S.I. che di P.O. Tale perimetrazione è propedeutica all'individuazione delle strategie di P.S.I. e conseguenti previsioni di P.O. poste al di fuori del T.U., per le quali si rende necessaria l'attivazione della Conferenza di Copianificazione.

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato definito dall'articolo 4 della legge regionale stessa e individuato dal nuovo Piano Strutturale Intercomunale in fase di redazione.

La Conferenza di Copianificazione è convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, e la Regione Toscana è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.

In fase di redazione del P.O. sarà necessario attivare la Conferenza di Copianificazione per le strategie e interventi che il P.S.I. intenderà individuare, per i quali sarà fatta richiesta di convocazione della Conferenza di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014. Il P.O. pertanto richiederà una nuova Conferenza per le previsioni che l'Amministrazione ritiene opportuno già inserire nel primo strumento operativo.

7. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'“Urbanistica partecipata” è il coinvolgimento dei cittadini e delle varie associazioni, nelle fasi di redazione degli strumenti di pianificazione. È restituire credibilità e fiducia al processo di gestione del territorio, in modo da dare un segnale ai cittadini della massima considerazione delle loro opinioni, sulle iniziative politiche (e tecniche) di cui saranno destinatari, per restituire priorità all'interesse pubblico nel disegno del territorio e perché i cittadini sono da considerare come la spina dorsale dello spazio urbano.

L'elaborazione di nuovi strumenti urbanistici comunali rappresenta sempre una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio a cui i cittadini sono chiamati a partecipare. È necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio, anche se si tratta di modifiche puntuali o specifiche. Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

In altre parole, i cittadini debbono poter disporre delle informazioni necessarie per poter esprimere il proprio consenso o dissenso, ma anche per poter dare un proprio contributo.

Informazione e conoscenza costituiscono quindi la *conditio sine qua non* per la partecipazione e per il dialogo tra istituzioni e cittadini. Affinché sia possibile realmente coinvolgere i cittadini nella loro eterogeneità e beneficiare dell'esperienza diretta che hanno del territorio, non è sufficiente fornire l'opportunità di partecipare, ma bisogna offrire strumenti affinché sia possibile partecipare.

Affinché il processo partecipativo sia aperto e trasparente, la partecipazione dei cittadini deve essere nell'agenda fin dall'inizio.

Per realizzare un processo partecipativo di successo è necessario tener presente le seguenti indicazioni:

A) suddividere il processo in fasi separate, per ridurre la complessità e focalizzare meglio le azioni: una **prima fase** preliminare, una **seconda fase** di redazione ed infine la **terza fase** di divulgazione degli strumenti urbanistici;

B) ascoltare e comprendere i bisogni espressi dai cittadini, incluso il bisogno di informazione: coinvolgere gli stakeholders principali con particolare attenzione per quei gruppi portatori di interessi specifici;

C) mantenere sempre un approccio aperto alle idee diverse e nuove con l'obiettivo di generare insieme una conoscenza condivisa nella comunità;

D) sostenere la fiducia reciproca (amministrazione-cittadini): la scelta di un percorso partecipativo per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici avrà anche l'obiettivo di dare un segnale preciso fondato sull'interazione e la fiducia reciproca tra amministrazione e cittadinanza;

E) un piano di comunicazione esterna, importante per tenere costantemente informati i cittadini con contenuti e azioni di comunicazione specifici per i diversi *target group*.

La **prima fase** del processo partecipativo sarà dedicata alla definizione degli obiettivi di tutto il percorso. Verranno definiti i temi ed i percorsi da svolgere in linea con gli obiettivi indicati dal Piano Operativo.

La **seconda fase**, successiva all'**Avvio del Procedimento**, prevederà le azioni che saranno realizzate nell'ambito del percorso partecipativo e che comprenderanno sia momenti mirati all'informazione, all'illustrazione del contesto territoriale, che momenti dedicati alla raccolta delle opinioni informate dei cittadini.

La **terza fase** prevederà le azioni che saranno organizzate, a seguito dell'adozione degli strumenti urbanistici, per favorire la divulgazione, e comprensione, delle informazioni finalizzate alla presentazione delle osservazioni.

7.1. I soggetti coinvolti nel procedimento

Questo documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. 18, 19, e 20 della L.R. 10/2010, viene inviato con metodi telematici ai vari soggetti operanti sul territorio, interessati alla pianificazione, delegati all'approvazione dei piani urbanistici, portatori di osservazioni e capaci di fornire contributi fra i quali:

- Regione Toscana
 - Settore Pianificazione del Territorio;
 - Settore Paesaggio
 - Settore VIA - VAS - Opere pubbliche di interesse strategico regionale
 - Ufficio tecnico del Genio Civile - Firenze
- Città Metropolitana di Firenze;
- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa

- Consorzio di Bonifica 4 – Basso Valdarno
- ARPAT – Dipartimento di Firenze;
- Azienda USL Toscana Centro;
- Autorità Idrica Toscana - A.T.O. 2 “Basso Valdarno”;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro
- ACQUE spa;
- ALIA servizi ambientali;
- TIM;
- E-distribuzione;
- TERNA;
- SNAM;
- Toscana Energia;
- Carabinieri Forestali;
- Camera di Commercio di Firenze;
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Firenze;
- Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze;
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Firenze;
- Collegio Provinciale dei Geometri della Provincia di Firenze;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze;

I territori contermini:

- Comune di Capraia e Limite (FI);
- Comune di Carmignano (PO);
- Comune di Cerreto Guidi (FI);
- Comune di Empoli (FI);
- Comune di Lamporecchio(PT);
- Comune di Quarrata (PT).

8. IL PIANO OPERATIVO E I PIANI SOVRAORDINATI

La verifica di coerenza fra il Piano Operativo e gli altri piani di livello gerarchico superiore, considerata la situazione attuale della pianificazione provinciale e regionale, sarà piuttosto complessa.

8.1. I criteri metodologici

La verifica delle coerenze del Piano Operativo del Comune di Vinci verrà effettuata nei confronti del Piano Paesaggistico, come implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale per la disciplina paesaggistica, e del P.T.C.P. di Firenze, inoltre con i seguenti altri piani sovraordinati le cui disposizioni interagiscono significativamente con la pianificazione comunale:

1. PAER – Piano Ambientale ed Energetico Regionale;
2. PRB – Piano di gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati;
3. PRQA – Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente;
4. PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.
5. PTA – Piano di Tutela delle Acque della Toscana

In questo documento preliminare si illustra la metodologia che si intende adottare.

La valutazione di **coerenza interna** esprime giudizi sulla capacità dei Piani Urbanistici di perseguire gli obiettivi che si sono dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di **coerenza esterna** esprime le capacità dei piani di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatori di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di **sostenibilità generale e di legittimità** viene affrontata in questa prima fase di valutazione sulla base dei dati forniti dal progettista al livello di definizione nel quale si trovano.

La valutazione di sostenibilità ambientale deve essere rimandata alla fase successiva di valutazione, incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della VAS, in fase, attualmente, di aggiornamento.

Possono essere identificati quattro principali gradi coerenza riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti attuativi del piano urbanistico:

1. **Coerenza Forte**: si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi,
2. **Coerenza Debole**: obiettivi e linee guida concordano, ma il risultato può essere conseguito con prescrizioni o strumenti di dettaglio nell'ambito normativo dello strumento della pianificazione urbanistica
3. **Indifferente**: gli strumenti della pianificazione urbanistica non sono stati definiti o non sono definibili in quanto non ci sono relazioni dirette con gli obiettivi dei piani sovraordinati
4. **Divergenza**: le linee guida dei Piani Urbanistici, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi dei piani sovraordinati

Le relazioni di coerenza si valutano con la costruzione di **tabelle** (matrici) che correlano obiettivi, linee guida e previsioni con le disposizioni dei vari atti pianificatori.

Nelle matrici verranno riportati gradi intermedi di coerenza riferiti a relazioni che in questa fase della pianificazione non garantiscono il conseguimento dei risultati attesi ma possono essere migliorate con adeguamenti nelle NTA. In una fase successiva si correlano obiettivi, linee guida e previsioni dei Piani Urbanistici con gli articoli delle NTA in fase di definizione.

8.2. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Il Consiglio della Regione Toscana ha adottato il 16 giugno 2009 il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) che include il Piano Paesaggistico. Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei.

Nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo piano, sempre nella forma di integrazione paesaggistica al PIT vigente, per integrare nel modo migliore possibile i dispositivi di pianificazione del territorio e di pianificazione del paesaggio. I contenuti del nuovo Piano Paesaggistico, adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. 72 del 24 luglio 2007, rispetto a un PIT già articolato in una parte statutaria e una parte strategica, confluiscono principalmente nello statuto del PIT che definisce nuovamente le invarianti strutturali, elemento chiave del raccordo tra contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme. Il Consiglio Regionale con Deliberazione nr. 37 del 27.03.2015 ha definitivamente approvato il Piano Paesaggistico.

Il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale e arriva a definire 20 Ambiti di Paesaggio, in riferimento ai quali predispone specifiche normative d'uso e adeguati obiettivi di qualità.

Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.

Il territorio del Comune di Vinci ricade nell'**Ambito 5 – Val di Nievole e Valdarno Inferiore** insieme ai comuni di Buggiano (PT), Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Massa e Cozzile (PT), Monsummano Terme (PT), Montecatini Terme (PT), Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val D'arno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce Sull'Arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT).

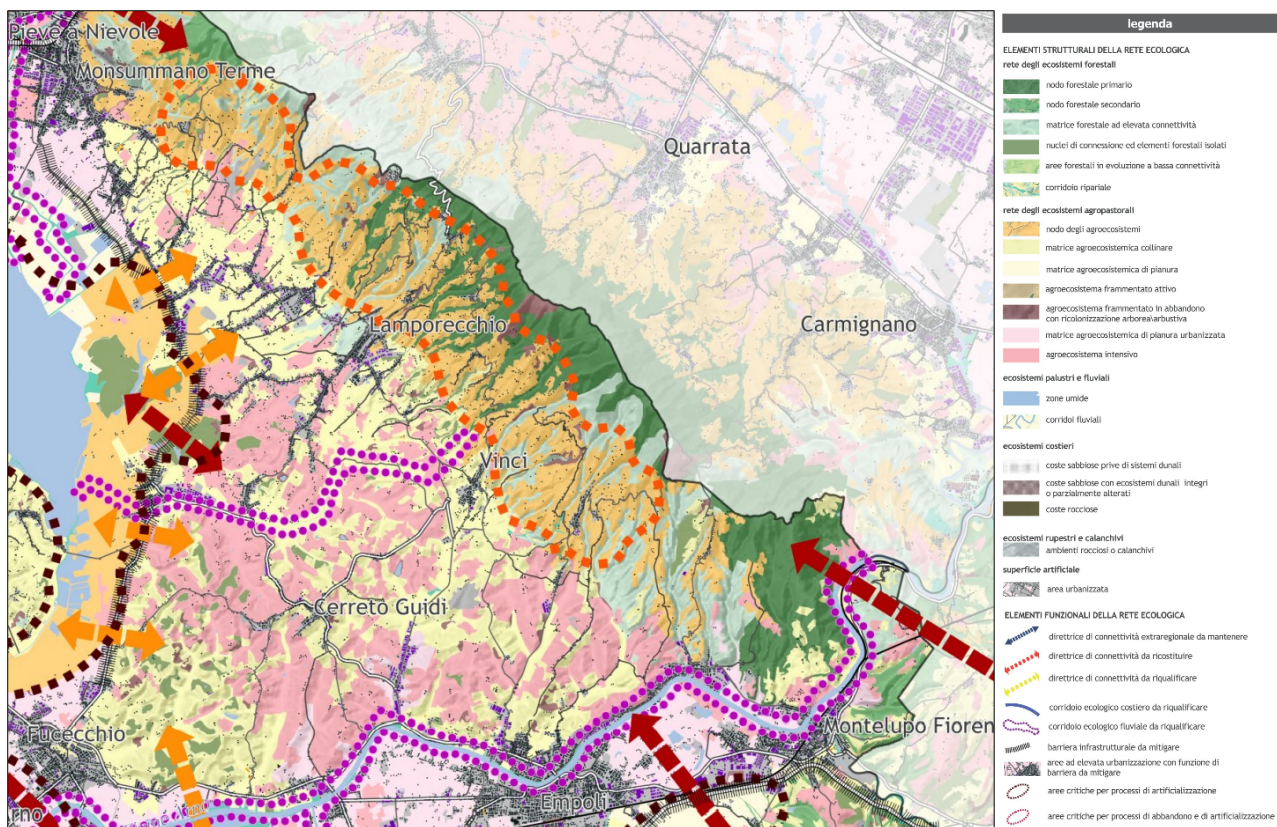
La scheda d'ambito è strutturata in 6 sezioni:

- Sezione 1 – Profilo dell'ambito
- Sezione 2 – Descrizione interpretativa
- Sezione 3 – Invarianti Strutturali
- Sezione 4 – Interpretazione di sintesi
- Sezione 5 – Indirizzi per le politiche
- Sezione 6 – Disciplina d'uso

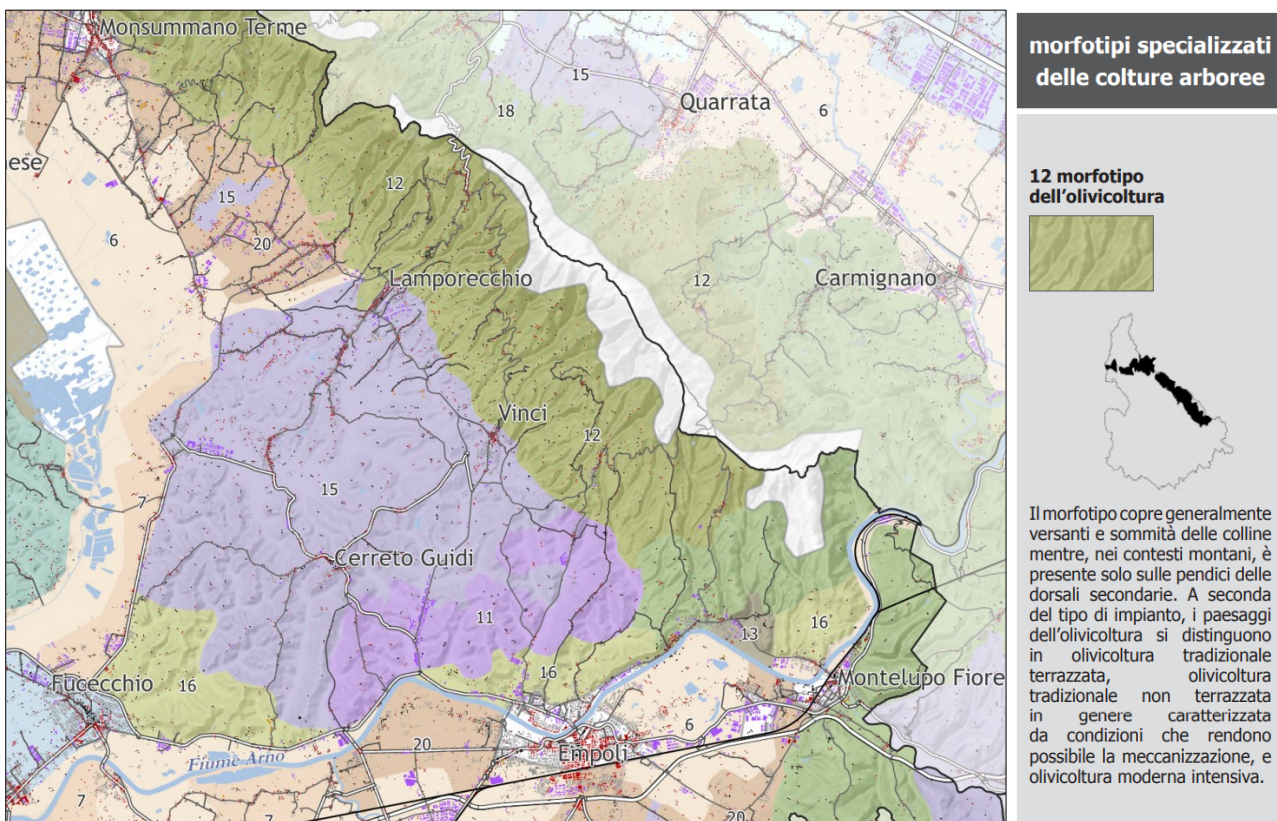
Di seguito è riportato, a titolo esemplificativo, alcuni elaborati della scheda d'Ambito in oggetto:



Estratto del Piano Paesaggistico – Profilo d'Ambito



Estratto del Piano Paesaggistico - Rete ecologica

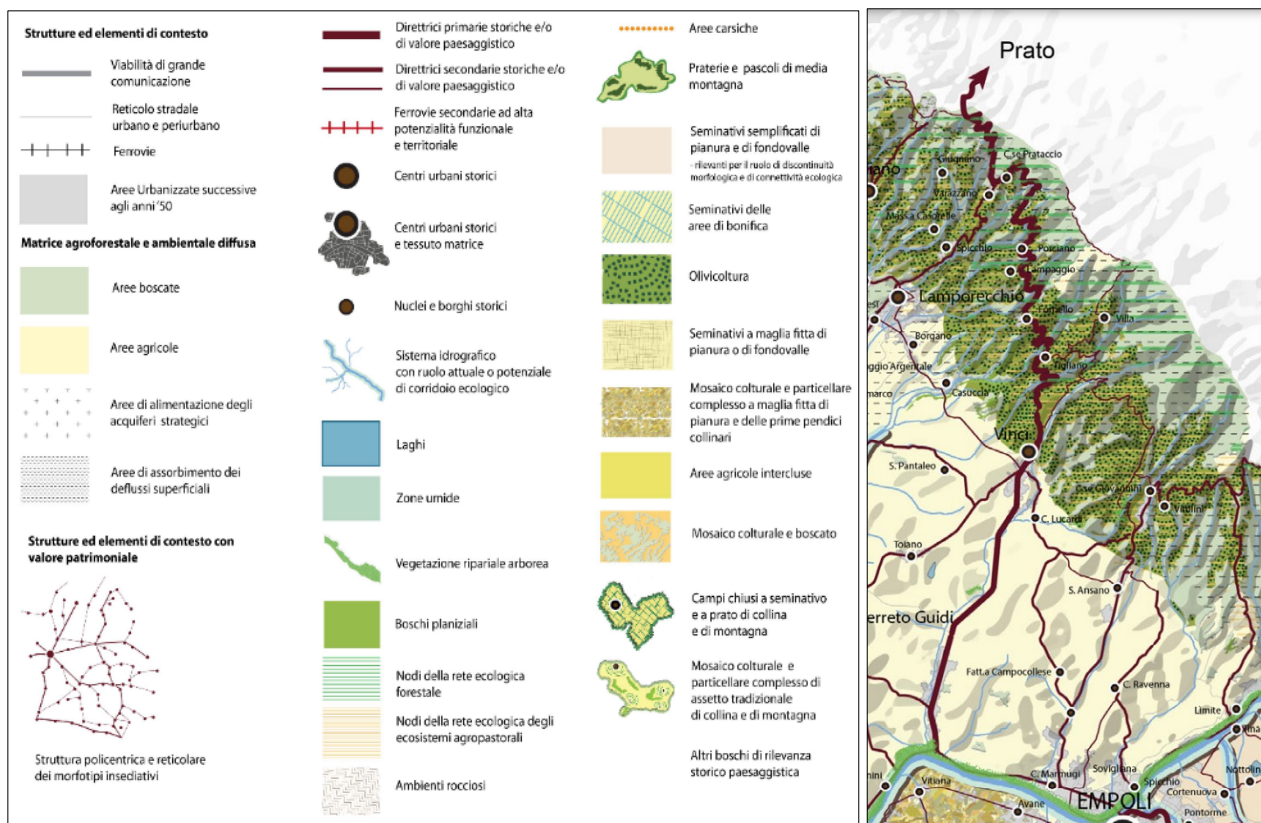


Estratto del Piano Paesaggistico - Morfotipi rurali

Gli strumenti della pianificazione urbanistica definiscono strategie e regole per il corretto uso del suolo, la tutela delle risorse, lo sviluppo economico e la valorizzazione del territorio.

Il Piano Operativo dovrà, quindi, confrontarsi con il Piano Paesaggistico: in particolare la coerenza dei Piani Urbanistici dovrà essere verificata nei confronti dei seguenti aspetti costituenti il riferimento del "Piano Paesaggistico".

1. nel riconoscimento dei caratteri strutturali identificativi naturali, degli assetti agricoli e forestali, degli insediamenti e delle infrastrutture storiche e moderni;
2. nel riconoscimento dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
3. negli elementi costitutivi antropici (idrografia artificiale, paesaggi agrari e forestali storici, paesaggi agrari e forestali moderni) tenendo presenti i funzionamenti, le dinamiche, gli obiettivi di qualità, le azioni prioritarie in esso espressi per:
 - elementi costitutivi naturali: boschi e corsi d'acqua minori; emergenze geologiche, rilievi collinari, aree golenali dei fiumi e dei loro affluenti;
 - risorse del sottosuolo;
 - valori storico-culturali;
 - valori estetico-percettivi (emergenze geologiche, paesaggistiche);
 - valori naturalistici: (elementi naturali strutturanti il paesaggio rurale);
 - valori estetico percettivi (paesaggio agricolo e vallivo, ambito collinare ed emergenze paesaggistiche);
 - valori storico-culturali (insediamenti e infrastrutture storiche: pievi, borghi e fortificazioni), principali centri e nuclei storici, insediamenti sorti in funzione delle risorse del sottosuolo;
 - reperti archeologici e risorse architettoniche monumentali;
 - i centri di capoluogo, le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini con valenza estetico-percettiva indicati per l'ambito di riferimento.



Estratto del Piano Paesaggistico – Patrimonio Territoriale e Paesaggistico

8.3. La disciplina dei Beni Paesaggistici e Architettonici

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” (ai sensi dell’art.136 del Codice), le “Aree tutelate per legge” (ai sensi dell’art.142 del Codice), e i “Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004”; per ogni “bene” sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni. Il Comune è tenuto a recepire tali indicazioni all’interno dei propri strumenti urbanistici.

Il nuovo Piano Operativo dovrà necessariamente confrontarsi ed analizzare con attenzione quanto prescritto per ogni “bene”. Di seguito vengono riportati i beni sottoposti a vincolo e all’interno del territorio comunale di Vinci sono presenti i “beni” elencati nei paragrafi successivi.

8.3.1. Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Nel territorio comunale di Vinci non sono presenti aree di notevole interesse pubblico come definite all’art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

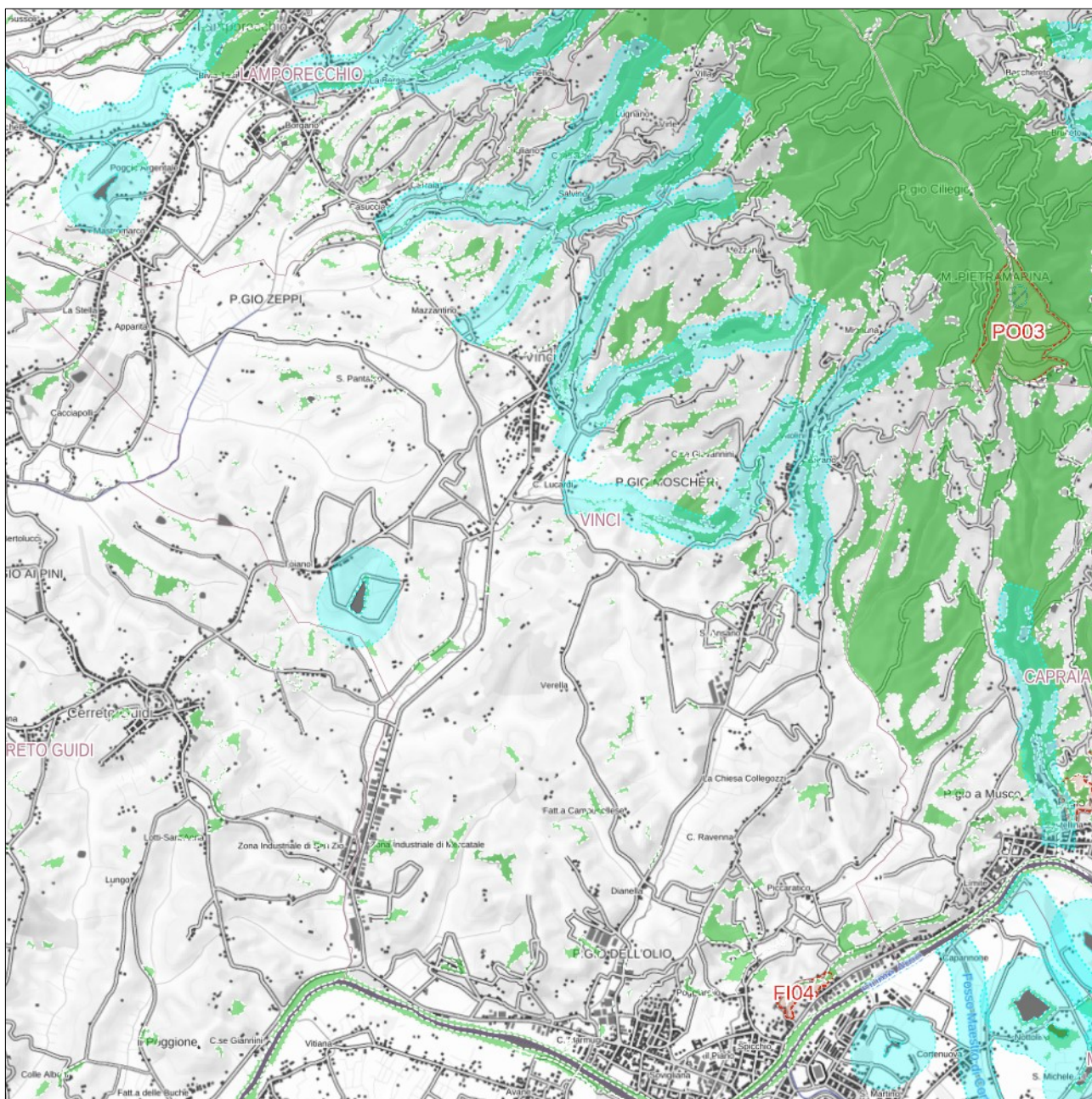


*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)
Regione Toscana – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico*

8.3.2. Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Nel territorio di Vinci sono presenti le aree tutelate dall'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio che vengono diseguito elencate e graficizzate nell'immagine seguente. Tale individuazione potrà essere perfezionata a seguito di successivi specifici approfondimenti:

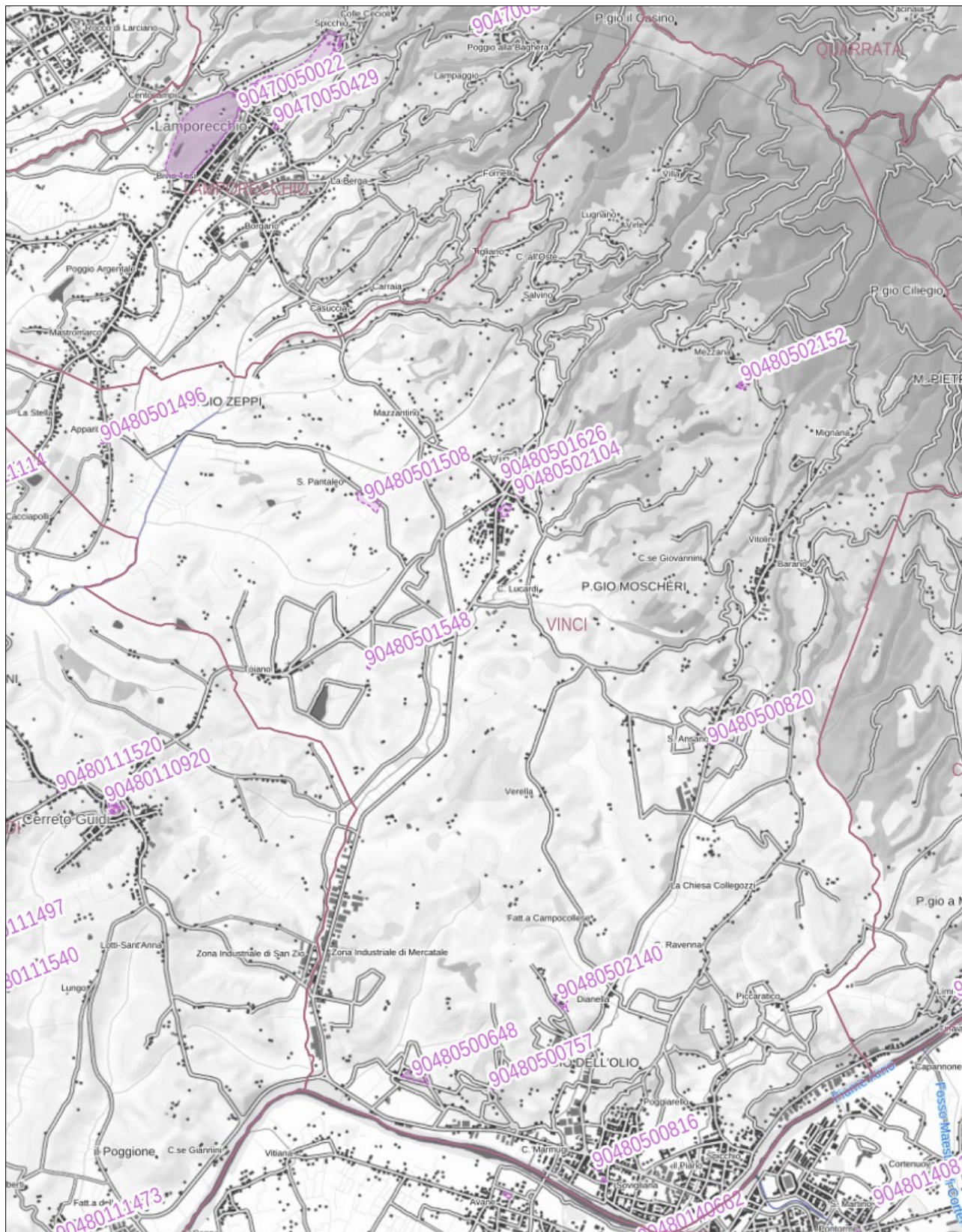
- I territori contermini ai laghi compresi in una fascia dalla profondità di 300 metri dalla battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art.142; c.1; lett. b)
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna (art. 142; c.1; lett.c)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n.227 (art. 142; c.1; lett. d)
- Le zone di interesse archeologico (art. 142; c.1; lett. m)



Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142)
Regione Toscana – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

8.3.3. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004

Nel territorio comunale di Vinci sono presenti numerosi beni vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L'immagine seguente e la successiva tabella riportano, in via preliminare e ricognitiva, quelli presenti nel territorio comunale. Tale individuazione potrà essere dettagliata e/o perfezionata a seguito di successivi specifici approfondimenti.



Beni Culturali
Regione Toscana – SITA: Beni Culturali e Paesaggio

Codice	Denominazione	Località
402064	Ex scuola elementare di Anchiano	Virle
202556	Castello	
226888	Oratorio ss. Annunziata	
229915	Pieve di s. Giovanni battista	
473508	Convento e scuola in via della commenda a Sovigliana	Spicchio-Sovigliana
525492	Abitazione Bucalossi	Vinci
374684	Immobile in via San Pataleo	
202531	Castello	Vinci
216087	Parrocchiale S. Croce	
126902	Chiesa di s. Maria a petroio - casa canonica e annessi	Petroio
259560	Villa detta Alessandri con relativo giardino parco	
147073	Chiesa parrocchiale di S. Bartolomeo - casa canonica	Sovigliana
259221	Villa martelli	
459894	Fabbricato del podere "S. Lorenzo"	Vinci
525497	VITOLINI - abitazione Bicci	Vitolini
425028	Casa di zaccheria	Vinci
437049	Parrocchia di Streda: complesso parrocchiale costituito da chiesa, campanile e canonica	Toiano
434865	COLLEGONZI - abitazione Esposto - Pasqualetti	La chiesa Collegozzi
432321	Idsc - complesso immobiliare di san pantaleo	Apparita
402062	Ex scuola elementare di Collegonzi	La chiesa Collegozzi
434859	Faltognano - ex casa colonica	Vitolini
503605	Vinci - san donato in greti - casa colonica	Sant'ansano
493526	Chiesa - canonica e campanile dell'Apparita in comune di Vinci	Apparita
3184562	Parco della Rimembranza di Vinci	
2993781	Teatro e sede della Confraternita della Misericordia di Vinci	Vinci
3165327	Villa Comparini o Villa di Faltognano	Vinci
3072781	Villa Martelli e bene mobile pertinenziale denominato "mezzobusto bronzeo di Alessandro Martelli"	Vinci
3124678	Villa Dianella e beni mobili pertinenziali	Vinci

Elaborazione dati da MiBACT – Vincoli in rete

8.4. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Firenze

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013 (Variante al PTCP 2013).

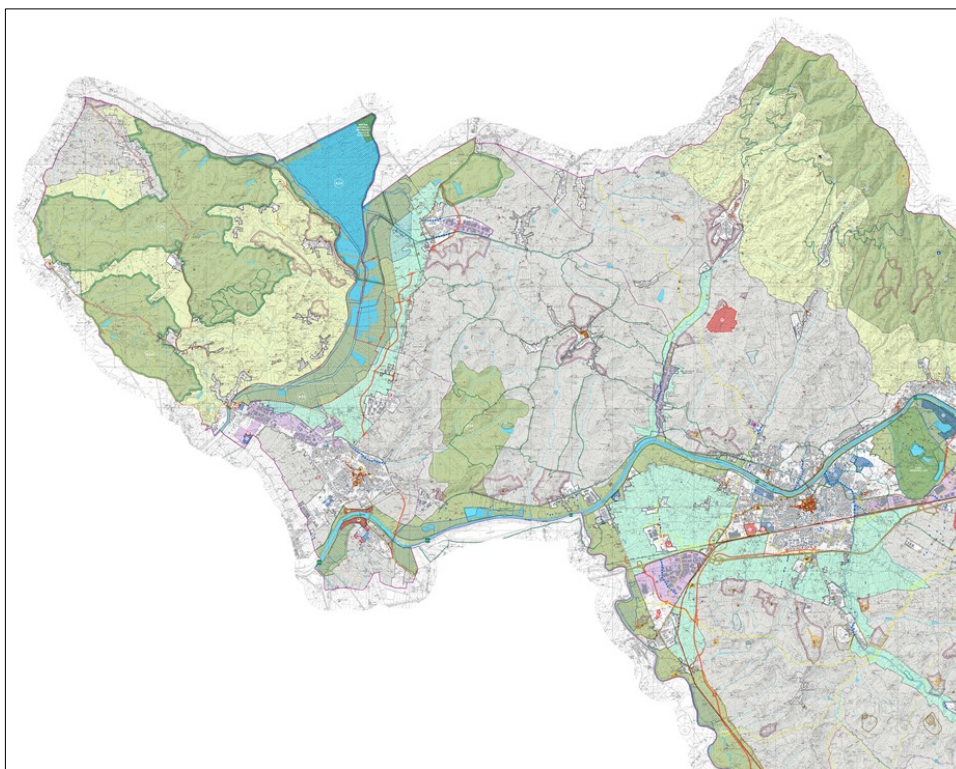
Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Città Metropolitana di Firenze ed in riferimento a tale ambito:

- a. definisce i principi per lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b. stabilisce i criteri per gli interventi di competenza provinciale.
- c. promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel territorio provinciale e per il recupero delle situazioni di degrado;
- d. definisce le regole per il governo del territorio e degli insediamenti con specifica considerazione dei valori paesistici.
- e. indirizza gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico alla configurazione di un assetto del territorio provinciale coerente con le predette finalità.

È compito del P.T.C. individuare le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime che costituiscono invarianti strutturali dell'intero territorio provinciale e che devono essere sottoposte a tutela al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile.

Il P.T.C., dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio provinciale, individua e distingue i seguenti sistemi territoriali:

- Mugello e Romagna toscana;
- Val di Sieve;
- Valdarno superiore fiorentino;
- Area fiorentina e Chianti fiorentino (Firenze);
- Val d'Elsa e Valdarno empolesse (Circondario Empolese).

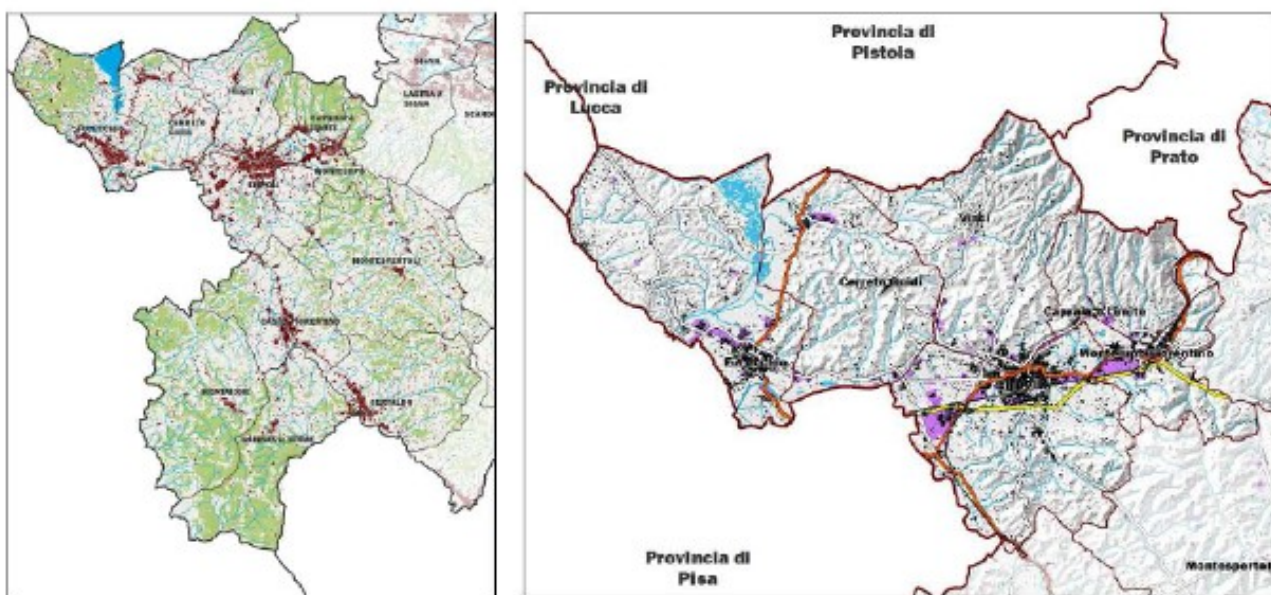


Il P.T.C. prevede un'ulteriore suddivisione dei sistemi territoriali in ambiti, nello specifico il Comune di Vinci ricade nel sistema della Val d'Elsa e Valdarno empolesse, suddiviso nei seguenti ambiti territoriali:

- La pianura dell'Arno
- Il Montalbano
- Le Cerbaie
- Il bacino di Fucecchio

8.4.1. Il sistema territoriale del Valdarno empoiese

Il sistema territoriale del Valdarno empoiese comprende i comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Fucecchio, Montelupo Fiorentino e Vinci. Il sistema territoriale del Valdarno empoiese, che si apre come un largo corridoio tra la Toscana interna e quella costiera, è favorita, oltre che dalla posizione geografica, dalla morfologia del suolo che permette facili e rapide comunicazioni tra le maggiori città della parte settentrionale della regione. La valle è infatti attraversata da importanti arterie stradali e ferroviarie, che hanno stimolato lo sviluppo industriale e commerciale e ne hanno fatto una delle aree trainanti della economia toscana.



L'area empoiese ha una fisionomia territoriale diversificata e complessa, di cui l'Arno e la sua valle Rappresentano l'asse principale. A nord e a sud dell'Arno, infatti, si aprono territori differenti, sia per la struttura morfologica che per i caratteri idrografici e insediativi. Le caratteristiche orografiche dell'area possono, comunque, riassumersi in due tipi morfologici principali, con la predominanza delle aree al di sotto dei 200 metri di altitudine: la pianura alluvionale e le colline di erosione; i due tipi morfologici di base, a loro volta possono essere articolati in ambiti territoriali: a) la piana dell'Arno; b) il Montalbano; c) le Cerbaie; d) il bacino di Fucecchio. La struttura profonda del territorio mette in relazione i quattro ambiti territoriali in modo articolato e complesso, combinando sistemi insediativi e sistemi orografici e idrografici secondo rapporti mediati e diversificati.

Fanno parte dell'ambito territoriale della pianura dell'Arno le aree collinari dei comuni di Cerreto Guidi, Vinci, Capraia e Limite. Tale zona presenta un andamento asimmetrico: infatti in destra idrografica si tratta di poco più che una stretta fascia di raccordo, corrispondente all'innesto fra i corsi d'acqua secondari (drenanti le aree collinari e pedemontane dei comuni di Cerreto G., Vinci, Capraia e Limite) e l'asta principale; mentre in sinistra si può riconoscere un'ampia zona che, tra la confluenza della Pesa nel comune di Montelupo F.no ad est e quella dell'Elsa 7272 presso Marcignana ad ovest, presenta un'estensione, in certi tratti anche dell'ordine di qualche chilometro. Lo sviluppo industriale del dopoguerra e la concomitante urbanizzazione hanno profondamente modificato il sistema ambientale, che solo nell'arco sud, pedecollinare, conserva ancora in parte le sue caratteristiche originarie. L'urbanizzazione si è estesa ad ovest a est a sud della città, con un asse preferenziale lungo la Tosco-Romagnola che si interrompe solo al meandro dell'Arno Vecchio, per poi

proseguire fino a Montelupo F.no. Anche i centri di Spicchio e Sovigliana, situati nel Comune di Vinci e posti immediatamente al di là dell'Arno, completano di fatto l'urbanizzazione a macchia d'olio di Empoli.

La crescita urbana in questi ultimi decenni ha investito gran parte dei territori pianeggianti lungo l'Arno: in riva destra, le nuove espansioni hanno sostanzialmente ripercorso la viabilità di fondovalle dando origine ad una fascia urbanizzata – intervallata da spazi inediti - che si allarga in prossimità di Fucecchio, inglobando alcuni nuclei storici attraverso l'edificazione a nastro di insediamenti di carattere produttivo e terziario, scarsamente integrati con il contesto e di notevole impatto sul territorio; in riva sinistra invece, le maggiori espansioni si concentrano intorno al nucleo urbano di Empoli e più precisamente in direzione di Montelupo, in un territorio peraltro particolarmente fragile e delicato, attraversato in direzione est-ovest dai tracciati della SS 67, dalla ferrovia Firenze-Pisa e dalla superstrada Firenze-Livorno. Il tracciato infrastrutturale ha favorito la formazione di una direttrice di sviluppo lungo la quale si succedono aree destinate ad attività produttive, sia ad ovest di Empoli, concentrate in un unico insediamento industriale (località Terrafino) che ad est, dove siamo in presenza di ampi comparti industriali denominati: Pontorme, nel Comune di Empoli e Le Pratella nel Comune di Montelupo Fiorentino. In particolare, i comparti produttivi/commerciali, al confine tra i Comuni di Empoli e Montelupo Fiorentino, necessitano di valorizzare le loro identità in quanto hanno tutti i presupposti e le potenzialità per diventare aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), anche in riferimento alle loro forti estensioni, al rapporto con il sistema infrastrutturale, ricercando anche maggiori integrazioni con il sistema insediativo contiguo. Alla valle dell'Arno, densamente urbanizzata, si contrappongono, sia a nord che a sud, i territori collinari che conservano i caratteri originari, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che tuttora ricalca l'antica organizzazione spaziale sia nelle trame viarie che nelle dimensioni. I centri collinari, costellati da varie forme di insediamento rurale - sparso e accentrato - seppure coinvolti nelle dinamiche insediative recenti, conservano una loro qualità dimensionale mantenendo al contempo un certo ruolo di polarizzazione degli interessi agricoli nel territorio. Tuttavia, se oggi mantengono ancora una certa autonomia funzionale, rischiano nel contempo di perdere quel ruolo originario di riferimento territoriale assunto nel passato a causa di pressioni legate a processi di riuso e sostituzione funzionale.

8.5. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Firenze

Il **Piano Strategico Metropolitan (PSM)** di Firenze, approvato il 5.04.2017 dal Consiglio Metropolitan, si configura come “matrice generativa” dell'attività progettuale e di pianificazione della Città Metropolitana. L'obiettivo preposto dal Piano Strategico è stato quello di avere un'ottica sovra-territoriale, non considerando il perimetro territoriale della ex Provincia e confrontandosi con le varie polarità di area anche al di fuori di questo. Il confronto con le polarità di Prato/Pistoia, Empoli/Valdelsa, Chianti, Mugello/Valdisieve, nonché con il territorio della città metropolitana di Bologna, con il quale attivare forme di progettualità condivisa, è stato il substrato di riflessione su cui sono cresciute le analisi e lo studio delle tendenze necessarie per la definizione delle visioni del PSM.

Il Piano Strategico Metropolitan (PSM) di Firenze è composto dai seguenti elaborati:

- Rinascimento Metropolitan – Verso il Piano Strategico Metropolitan
- Parte I: Metodi e valori del PSM
- Parte II: Lo scenario attuale e tendenziale
- Rinascimento Metropolitan – Visioni e prospettive
- Rinascimento Metropolitan – Documento di sintesi
- Atlante del Piano

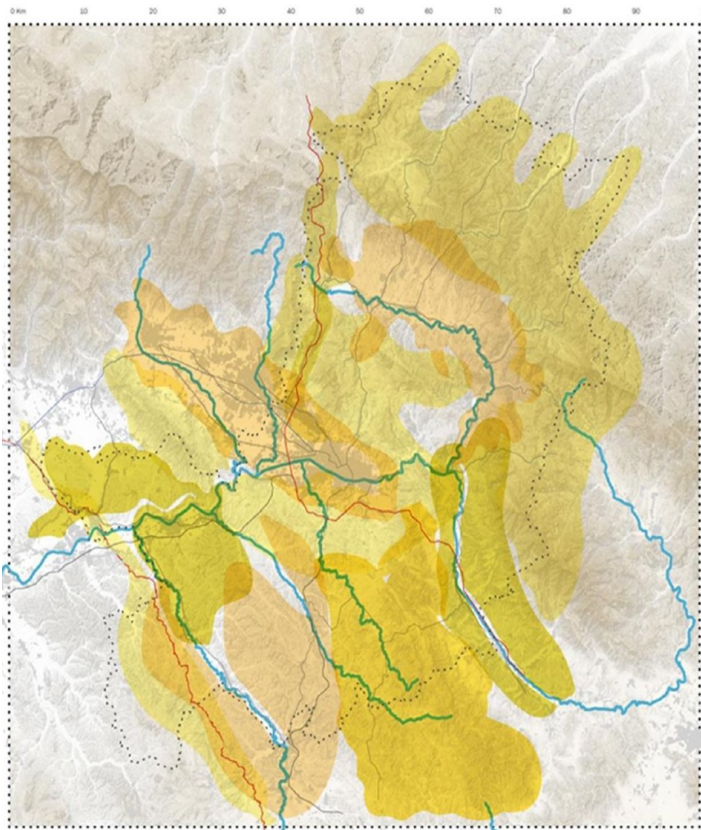
8.5.1. La definizione dei Ritmi Metropolitani

Per leggere le tendenze e le trasformazioni in atto sul territorio metropolitano, inteso in modo ampio (sia come Città Metropolitana, sia come area metropolitana funzionale), il PSM ha definito una lettura del contesto volta a rendere visibili i diversi ritmi delle aree che lo compongono. Tali ritmi definiscono una geografia astratta con confini sfumati e variabili, che si estendono al di là dei limiti amministrativi, accumulando aree con medesime specificità all'interno dello stesso territorio metropolitano e con dinamiche e flussi simili tali da individuare uno stesso ritmo.

Sono stati individuati 11 ritmi territoriali, contraddistinti da diverse forme non necessariamente legate al concetto di velocità o sviluppo dei territori, ma caratterizzate dalla ripetizione e dalla cadenza dei flussi o delle attività specifiche del territorio: **l'Empolese, la Piana Fiorentina, il Mugello, il Chianti, la Montagna Appenninica, le Colline Fiorentine, il Valdarno Superiore, la Val d'Elsa e la Val di Pesa, l'area della via Francigena e il Montalbano**. Il territorio di Vinci ricade all'interno del **ritmo Empolese**.

Attraverso la caratterizzazione del territorio in ritmi metropolitani, il PSM definisce le variazioni territoriali delle dinamiche di sviluppo, in relazione alla implementazione delle visioni individuate dal piano strategico metropolitano.

L'individuazione dei ritmi territoriali ha impiegato strumenti specifici ed innovativi quali la *Misurazione Multidimensionale del Benessere*, la quale ha consentito alla Città Metropolitana una lettura ampia e comprensiva del territorio, ponendo al centro dell'analisi le dimensioni economiche, sociali e ambientali del benessere dei cittadini. La *Misurazione Multidimensionale del Benessere* da un lato va intesa come strumento utile per monitorare il livello di benessere dei cittadini e identificare le aree prioritarie di intervento, dall'altro va intesa come occasione per avviare processi innovativi (es. partecipazione dei cittadini nella definizione del benessere metropolitano; armonizzazione del processo di raccolta di dati già a disposizione dei diversi uffici amministrativi ma attualmente non valorizzati).



9. IL RAPPORTO AMBIENTALE

La definizione del Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che andrà a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si basa:

- 1) sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito della VAS e della Valutazione Integrata a supporto, rispettivamente, del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale vigenti;
- 2) sulla elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali la:
 - a) Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Toscana 2020 (Regione Toscana, Arpat, Arrr, Ars);
 - b) Annuario dei dati ambientali 2020 (ARPAT)
 - c) documenti a supporto del Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti, del Piano Provinciale delle attività estrattive, del Piano Energetico Regionale e del Piano Energetico Comunale;
 - d) studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana), ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA;

Chiaramente il Rapporto Ambientale si basa su di una struttura il cui "indice" deriva direttamente dai contenuti previsti all'allegato 2 della L.R. 10/2010 ed in questa fase preliminare verranno inserite le informazioni e le analisi proprie del livello preliminare di valutazione.

Successivamente nel Rapporto Ambientale saranno dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 e seguendo quanto disposto proprio dall'Allegato 2:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano Operativo in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente alle Varianti degli strumenti urbanistici;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alle Varianti degli strumenti urbanistici;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle Varianti agli strumenti urbanistici;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione delle Varianti agli strumenti urbanistici proposte definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

9.1. L'ambito di studio

La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Le previsioni del nuovo strumento urbanistico andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza il nuovo contesto dispositivo.

Più in particolare nell'ambito delle successive fasi di valutazione, si forniranno indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre, che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia.

9.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare

9.2.1. La fonte delle informazioni

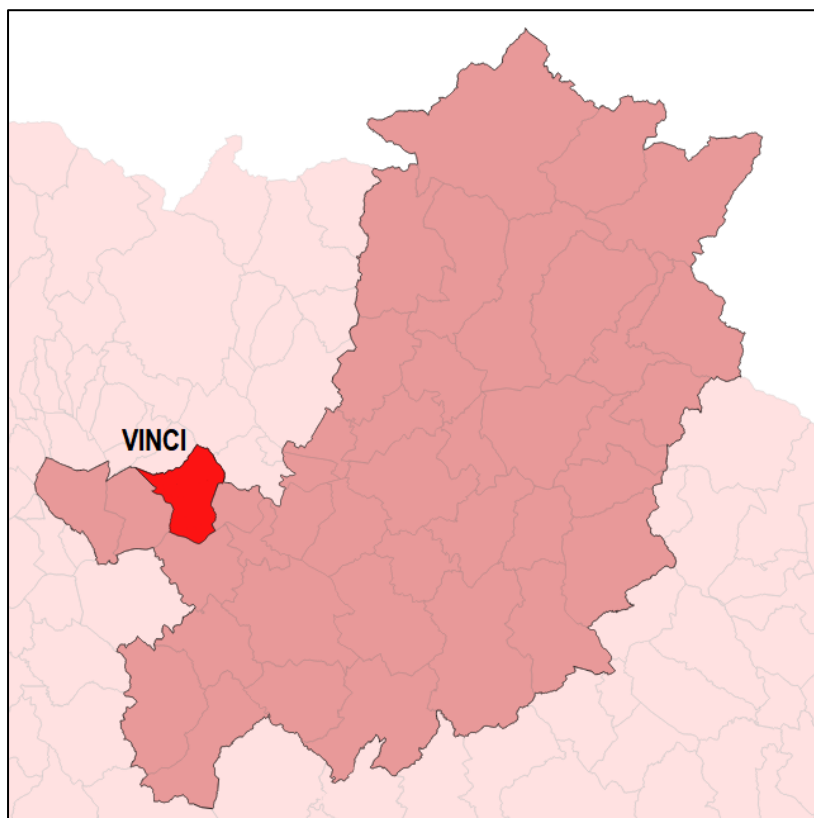
Per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale si fa riferimento all'elenco riportato nella premessa di questo capitolo integrato con quanto derivante dalla fase ricognitiva che verrà operata dai progettisti e nell'ambito degli studi geologici, sismici e idraulici.

9.2.2. L'inquadramento territoriale e storico

Il territorio del comune di Vinci si estende per 54,42 kmq sulle pendici meridionali del Monte Albano, in zona collinare. Podesteria medievale (ma fino al secolo XV erano distinti da Vinci i comuni di Collegonzi e di Vitolini), nel 1774 fu incorporato da Cerreto Guidi e solo nel 1860 fu ricostituito in comunità autonoma. Dal 1954, in occasione alle celebrazioni del quinto centenario di nascita di Leonardo, Vinci è stata decretata città.

Del territorio di Vinci non si hanno notizie anteriori al Mille. Castello di proprietà dei conti Guidi, entrò a far parte del contado fiorentino in due riprese, nel 1255 e nel 1273,





quando tutti i vari rami della potente famiglia decisero di alienare a Firenze ogni loro possesso nel Valdarno Inferiore.

Al dominio fiorentino la popolazione di Vinci si ribellò, nel 1315, in seguito alla vittoria di Ugucione della Faggiola a Montecatini, riuscendo poi (nonostante che un anno dopo la stella di costui tramontasse) a mantenere ancora per qualche tempo la propria indipendenza sotto la signoria di Binduccio degli Adimari, fuoruscito fiorentino.

Ma si trattò di un breve periodo: l'Adimari venne a patti con Firenze e cedette di nuovo il castello per denaro. Successivamente Vinci si distinse nell'accanita difesa contro i mercenari

di Giovanni Acuto (1364) e di nuovo nel rintuzzare con le armi un piano dei pistoiesi che intendevano farlo capitolare per poi consegnarlo in signoria a Giovanni dell'Agnello (1368). Cessato il periodo delle lotte per la supremazia territoriale, Vinci con la sua munita fortezza rimase saldamente in mano a Firenze, che periodicamente vi inviava un proprio castellano. La sua fama deriva soprattutto, come è noto, dall'aver dato i natali a Leonardo, il geniale artista e scienziato che vi nacque nel 1452, figlio naturale di un notaio.

Nel passato le risorse del comune furono essenzialmente agricole: noto soprattutto per la produzione di olio e vino, di agrumi e di frutta e, nella parte più alta del Monte Albano, per i prodotti del bosco e per l'allevamento di ovini, l'unica attività artigianale di un qualche rilievo era la fabbricazione delle trecce di paglia per cappelli. Nell'ultimo ventennio, rimanendo sempre rinomata la produzione agricola di Vinci (cereali e ortaggi), in particolare nell'olivicoltura e nella viticoltura, buono sviluppo ha preso nel secondario il settore alimentare, tessile, della chimica, delle confezioni e della pelle, della carta, dell'arredamento e della lavorazione del vetro. Gli insediamenti industriali sono particolarmente presenti nelle frazioni di Spicchio e Sovigliana.

9.2.3. Gli aspetti demografici

Al 1° gennaio 2020, secondo i dati di ISTAT, il Comune di Vinci presenta la seguente popolazione residente:

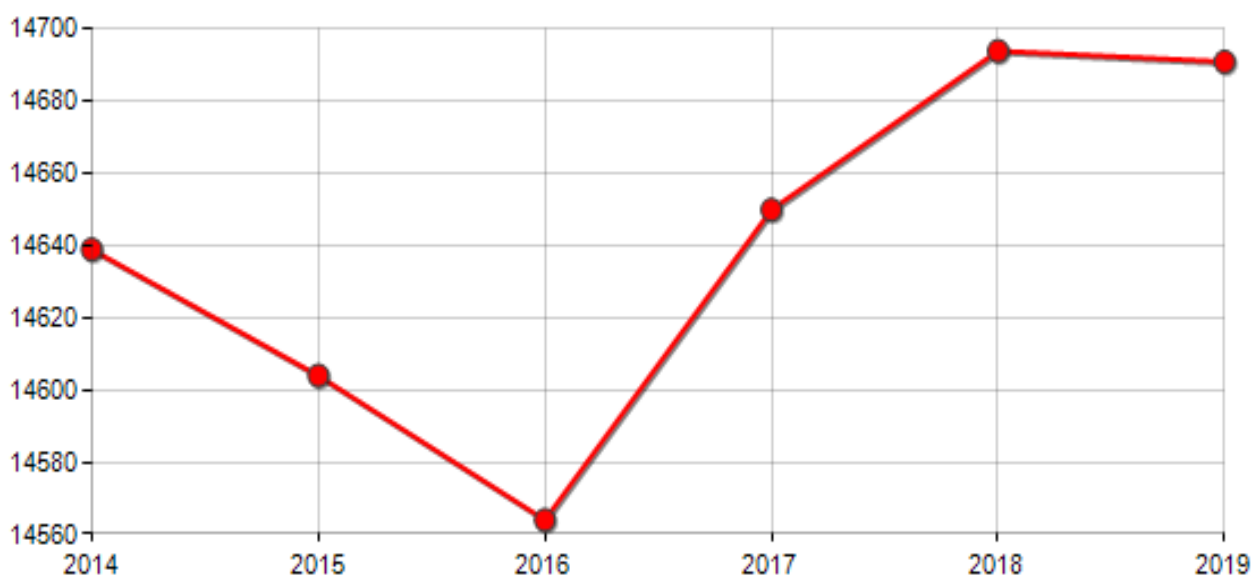
Maschi	Femmine	Totale
7.115	7.515	14.630

Il bilancio demografico ISTAT per l'anno 2019 presenta i seguenti dati¹:



Estratto da dati Urbistat, 2021

È interessante analizzare il trend della popolazione negli anni dal 2014 al 2019: si registra un decremento nell'intervallo dal 2014 al 2016, seguito da un'inversione di andamento del 2017 che riporta la popolazione del comune ai valori del 2014, per poi raggiungere un picco nel 2018 e proseguire con una lieve decrescita fino al 2019.



Estratto da dati Urbistat, 2021

¹ Elaborazione dati Urbistat, 2020

Infine, si riportano alcuni dati sugli stranieri residenti nel territorio comunale. Al 31 dicembre 2019 si contavano 1.799 residenti stranieri pari al 12,25 % della popolazione totale di Vinci.

DATI DI SINTESI (ANNO 2019)				BILANCIO DEMOGRAFICO (ANNO 2019)		
	(n.)	% su stranieri	% su popolaz.		(n.)	% su popolaz.
Totale Stranieri	1.799	100,00	12,25	Stranieri al 1 gen.	1.773	12,07
Stranieri maschi	876	48,69	5,96	Nati	17	0,12
Stranieri Femmine	923	51,31	6,28	Morti	2	0,01
				Saldo naturale	+15	0,10
				Iscritti	269	1,83
				Cancellati	258	1,76
				Saldo Migratorio	+11	0,07
				Saldo Totale	+26	0,18
				Stranieri al 31° dic.	1.799	12,25

Estratto da dati Urbistat, 2021

9.2.4. Le attività socio-economiche: il sistema produttivo locale

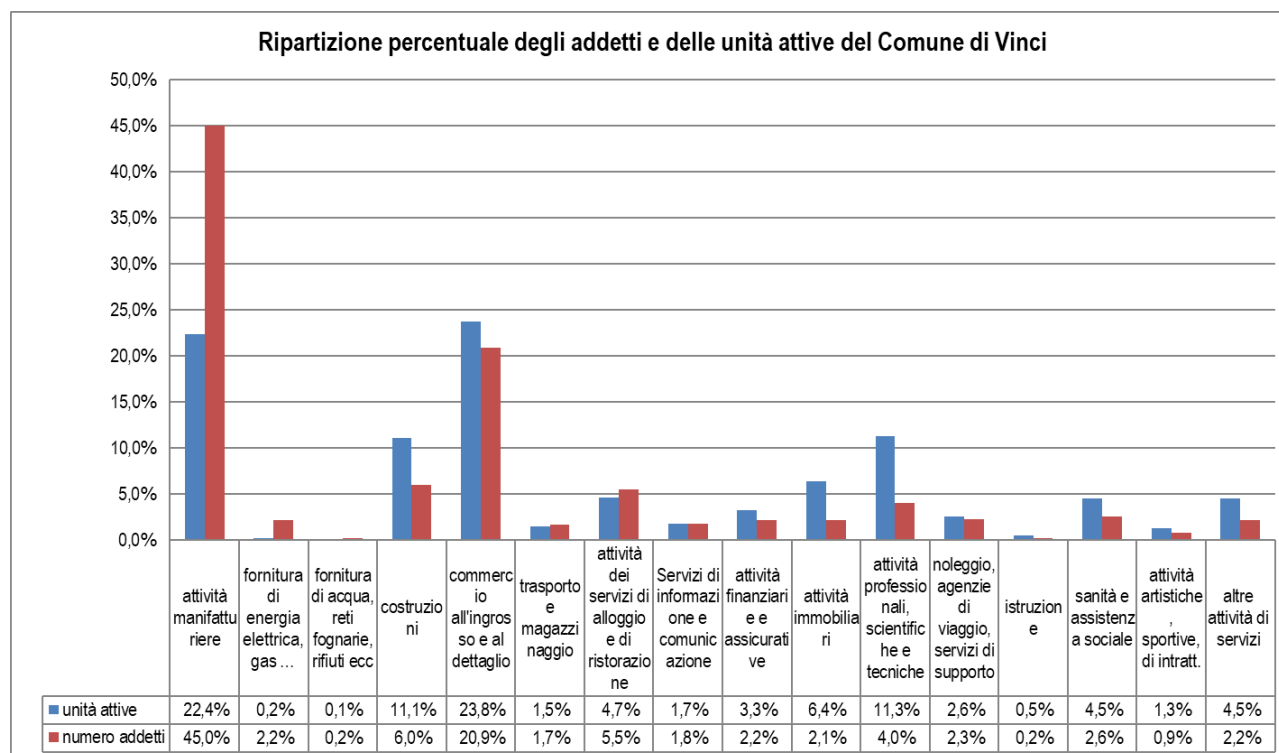
Nel 2018 a Vinci si contavano 5.407 addetti distribuiti in 1.372 unità attive (UA). Il settore economico maggiormente presente e con il maggior numero di addetti sono le "Attività manifatturiere" che presentano 307 UA (il 22,4 % del totale comunale) e 2.433 addetti (il 45,0 % del totale comunale).

Il secondo settore per consistenza è il "commercio all'ingrosso e al dettaglio" che presenta invece 1.132 addetti (il 20,9 % del totale comunale) che si distribuiscono in 326 UA (il 23,8 % del totale comunale).

La dimensione media delle Unità Attive, intesa come numero medio annuo di addetti, è pari a 3,9. Dalla tabella emerge che la "fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata" presenta la dimensione media più estesa (40,3 addetti).

Settore di attività economica (ateco 2007)	Unità Attive (UA)	Numero addetti	Dimensione media UA
attività manifatturiere	307	2.433	7,9
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	3	121	40,3
fornitura di acqua, reti fognarie, attività gestione dei rifiuti ecc	2	10	5,2
costruzioni	152	326	2,1
commercio all'ingrosso e al dettaglio	326	1.132	3,5
trasporto e magazzinaggio	21	91	4,3
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	64	296	4,6
servizi di informazione e comunicazione	24	99	4,1
attività finanziarie e assicurative	45	119	2,6
attività immobiliari	88	116	1,3
attività professionali, scientifiche e tecniche	155	217	1,4
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	36	126	3,5
istruzione	7	13	1,9
sanità e assistenza sociale	62	142	2,3
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	18	46	2,6
altre attività di servizi (altre attività di servizi per la persona)	62	119	1,9
TOTALE	1.372	5.407	3,9

ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2018



Elaborazione dati ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2018

9.2.5. Il turismo

L'offerta turistica del **Comune di Vinci** è pari a 887 posti letto distribuiti in 56 strutture ricettive suddivise in diverse tipologie, elencate nella seguente tabella:

TIPOLOGIA	NR.	CAPACITA' RICETTIVA
Alberghi - hotel	3	223
Agriturismi	28	434
Affittacamere	8	63
Alloggi privati	8	32
Casa e appartamenti per vacanze	9	136
TOTALE	56	887

Elaborazioni "Settore Sistema Informativo di supporto alle decisioni. Ufficio Regionale di Statistica" - dati Istat, 2019

La tabella successiva analizza i flussi turistici. Per **arrivi turistici** vengono sommati il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati nel periodo considerato; mentre per **presenze** si sommano il numero delle notti trascorse negli esercizi ricettivi. L'Osservatorio del Turismo, inoltre, riporta i dati relativi agli Arrivi e alle Presenze del 2019:

	ARRIVI	PRESENZE
Italiani	13.589	36.716
Stranieri	11.188	40.845
Totale	24.777	77.561

Elaborazione dati Regione Toscana – Ricettività turistica – 2019

9.2.6. L'inquadramento morfologico

Il territorio di Vinci è compreso in due ambiti geografici estesi e di interesse regionale: il complesso collinare del Montalbano e il corridoio fluviale dell'Arno. "Il Montalbano è una delle numerose, caratteristiche dorsali che nell'assetto fisico della Toscana separano un bacino intermontano dall'altro: come il Chianti posto tra le Crete senesi e il Valdarno superiore, il Pratomagno tra lo stesso Valdarno e il Casentino, Monte Morello e Monte Giovi tra il bacino fiorentino e il Mugello. un rilievo allungato dalle propaggini della montagna pistoiese fino al solco dell'Arno, al di là del quale continua a quote più basse e senza un nome preciso fino a risalire nel Chianti; un crinale non alto ma continuo, orientato da nord-ovest a sud-est, posto tra il bacino fiorentino a oriente e la vasta depressione che si stende a ponente, aperta fino al mare nella pianura pisana e più a nord limitata dal Monte Pisano e dai monti d'oltre Serchio, dietro a cui si staglia il profilo alto e severo delle Alpi Apuane.

Il territorio compreso nel comune di Vinci strutturato dai sistemi territoriali descritti può essere ulteriormente articolato nei seguenti sottosistemi fisico-territoriali: - alto collinare, delimitato dal crinale principale del Montalbano e dal bordo delle aree boscate, è caratterizzata da pendenze elevate con esposizioni sud-sudovest, e da vallecicole molto incise; - intermedio collinare, organizzato prevalentemente su pendii terrazzati (coltivati ad olive ed in misura minore a vite) - pianura ondulata, strutturata da crinali lunghi (investite da colture di vigneto

specializzato) e da fondovalle aperti; - il fondovalle dell'Arno che in sponda destra si presenta limitato e soggetto a continue inondazioni. 8 Il territorio è attraversato da tre fossi principali che arrivano direttamente all'Arno - Rio dei Morticini e di S. Ansano e torrente Streda - i cui bacini idrografici ricadono quasi interamente nel territorio comunale, e dal Vincio che devia, nella parte terminale, verso nord-Est verso le paludi di Fucecchio. Questa maglia idrografica secondaria configura dei corridoi fluviali perpendicolari all'Arno che partono con sezioni ampie, si riducono nell'attraversamento dei versanti collinari, e si concludono con delle sezioni a "forra" in concomitanza delle pendici del Montalbano.

9.2.7. L'inquadramento idrogeologico

Le caratteristiche geomorfologiche del territorio sono state specificatamente studiate per mettere in evidenza sia le dinamiche attualmente in evoluzione sia particolari forme rimaste a testimonianza di eventi avvenuti in un passato più o meno recente.

Il senso di tale distinzione è evidente in quanto le prime indicano fenomeni che possono costituire condizioni di rischio reale tali da imporre interventi di messa in sicurezza, anche immediati, mentre le seconde costituiscono situazioni di pericolosità potenziale che possono degenerare in occasioni di interventi di trasformazione del suolo, quali la realizzazione di nuovi insediamenti e infrastrutture o la variazione dell'utilizzo del suolo:

- Forme di versante dovute alla gravità (frane, accumuli detritici, soliflusso);
- Forme fluviali e di dilavamento (depositi terrazzati, scarpate fluviali, incisioni in alveo) forme antropiche (terrazzamenti, rilevati stradali, terreni di riporto, cave, discariche);

Le caratteristiche di permeabilità dei terreni forniscono, invece, la possibilità di valutare, in prima battuta, la vulnerabilità delle acque di falda rispetto alla possibilità di inquinamento; è evidente, infatti, come la maggiore o minore permeabilità del substrato litologico permetta una maggiore o minore diffusione e dispersione di un inquinante idroveicolato. Al di là quindi della capacità di autodepurazione che ciascun terreno possiede, gli inquinanti trasportabili in soluzione hanno la possibilità di circolare in sottoterraneo deteriorando la qualità delle acque di falda per estese porzioni di territorio.

Il substrato del territorio di Vinci è stato suddiviso in terreni dotati di permeabilità primaria e secondaria secondo le caratteristiche genetiche delle rocce: i depositi superficiali e le formazioni lapidee. Per entrambe sono state distinte tre categorie di permeabilità: alta, media e bassa.

Nel primo caso (permeabilità primaria) la valutazione è stata fatta sulla base delle presunte dimensioni dei clasti che costituiscono gli accumuli detritici e, in generale, tutti i terreni sciolti. In base alla maggiore o minore dimensione granulometrica si considerano ad alta permeabilità i depositi ghiaiosi e sabbiosi, mentre la bassa permeabilità viene attribuita ai depositi argilloso-limosi.

Nel secondo caso (permeabilità secondaria) la circolazione delle acque sotterranee avviene prevalentemente tramite le fratture di origine tettonica che interessano principalmente le Formazioni più "rigide" quali il Macigno della Falda Toscana che, in virtù dell'alternanza tra strati arenacei (più permeabili) e strati argillitici e siltitici (meno porosi) assume, nel complesso, una permeabilità media.

Per quanto riguarda la salvaguardia della risorsa, il substrato geologico, interpretato come potenziale "serbatoio" di accumulo, è stato differenziato in due grandi sistemi nettamente distinti: le formazioni lapidee arenacee del Macigno e i depositi fluvio-lacustri e alluvionali del fondovalle dell'Arno.

È in questi due grandi areali che sono presenti i punti di approvvigionamento idrico destinati al consumo idropotabile; cinque sorgenti sul Montalbano e 7 pozzi sul fondovalle dell'Arno che pescano nella falda profonda. Il resto del territorio vede la presenza di numerosi pozzi ad uso diverso (domestico, irriguo, ecc.) per la maggior parte dei casi di limitata profondità.

9.2.8. Il sistema vegetazionale

La vegetazione del Montalbano, oltre ad avere una peculiare distribuzione spaziale, è anche caratterizzata da un'elevata varietà in termini di composizione specifica. Questa varietà può essere attribuita a tre grandi ordini di fattori:

- l'attività antropica, che oltre agli effetti descritti, con l'abbandono delle attività agricole avvenuto a partire dall'ultimo dopoguerra ha permesso l'instaurarsi di processi di successione secondaria che hanno portato alla costituzione di nuovi boschi;
- le caratteristiche morfologiche delle aree in cui a seguito delle vicende storiche si è mantenuta una copertura boschiva (quasi la metà dei boschi si trova in aree con pendenze superiori al 35%, circa un terzo in aree con pendenze comprese fra il 21 ed il 35% e il rimanente in aree con pendenze minori del 20%);
- le caratteristiche climatiche della zona: le colline fino a 300-400 metri rientrano nel Lauretum sottozona medio-fredda, mentre l'area sommitale del crinale nel Castanetum rientra in sottozona calda.

Si tratta quindi di un'area di passaggio e di interferenza fra l'orizzonte delle sclerofille sempreverdi mediterranee e quello delle caducifoglie sub-montane.

Nelle esposizioni ovest e sud-ovest, soprattutto a quote basse, si può trovare la macchia mediterranea, che nelle situazioni più favorevoli si presenta di tipologia alta, con marcata presenza di leccio e di conifere (pino domestico, pino marittimo e cipresso), mentre nelle zone più difficili è bassa con arbusti molto addensati. Spostandosi verso le esposizioni a Nord e alzandosi le quote, la vegetazione mediterranea si trasforma e si unisce al bosco submontano a caducifoglie con prevalenza di querce decidue (cerro e roverella) e orniello.

Il castagno compare oltre i 300 metri, in purezza, ma più spesso con formazioni miste con cerro e roverella o con il pino marittimo. Va da sé che la composizione specifica originaria della vegetazione forestale è stata modificata già dallo sfruttamento delle foreste da parte delle comunità etrusche insediate nei dintorni (o addirittura da società precedenti, ma con effetti di minor importanza).

Per il territorio di Vinci le aree boscate si estendono per una superficie complessiva di circa 860 ha. e le aree caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea per circa 146 ha.

Le specie sono così articolate:

1. **boschi cedui di latifoglie:** a prevalenza di robinia; prevalenza di castagno; a prevalenza di querce; misto di latifoglie varie.
2. **boschi d'alto fusto di latifoglie:** a prevalenza di castagno; a prevalenza di querce caducifoglie; misto di latifoglie varie. Si tratta di formazioni alquanto eterogenee a prevalenza di latifoglie termofili; in particolare querce caducifoglie (roverella e cerro) e robinia cui si unisce spesso il pino marittimo con esemplari isolati che sovrastano il bosco di latifoglie.
3. **boschi misti di conifere e latifoglie:** si tratta di formazioni di Pinus Pinaster accompagnato da castagno, cerro, leccio, orniello, che hanno subito nel tempo delle dinamiche di crescita favorite dagli incendi boschivi e dall'abbandono colturale. Attualmente le formazioni di pino marittimo sono investite da un insetto che succhiando la linfa dell'albero crea situazioni di stress, di debolezza generale e di vulnerabilità ai parassiti secondari, fino ad arrivare alla morte della pianta.
4. **brughiere e cespuglieti**
5. **aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione:**
si tratta prevalentemente di aree:
 - percorse da incendi, nelle quali si manifesta la ripresa vegetazionale con specie arbustive pioniere (ginestra del carbonaio, ...) alle quali si sostituiscono nel tempo arbusti e alberi (la specie che si va ad insediare dipende dalle formazioni di vegetazione presenti prima dell'incendio, dai danni subiti dagli apparati radicali degli alberi);
 - di sostituzioni di formazioni a seguito di morie;

- di ceduzione dei boschi esistenti;

9.2.9. Il sistema delle aree protette

Il territorio di Vinci non è interessato da Aree protette o siti della rete Natura 2000.

9.3. La qualità dell'aria

La qualità dell'ambiente atmosferico e le pressioni che su di esso gravano devono essere valutate perché possano essere attivate delle opportune politiche di controllo e di gestione fino ad arrivare alla ricerca di soluzioni per il risanamento.

La manifestazione dell'inquinamento a livello del suolo è determinata da alcuni fattori meteorologici quali la temperatura, l'umidità e la direzione prevalente del vento, agevolando o meno la diffusione e l'abbattimento delle sostanze inquinanti. Un ulteriore fattore è rappresentato dalla radiazione solare, responsabile dello smog fotochimico.

Il territorio di Vinci è inserito nella zona omogenea "Valdarno Pisano e Piana Lucchese" e le stazioni più vicine al territorio comunale sono quelle di PI-S. Croce Coop, nella zona omogenea di riferimento, Fi-Signa, PO-Roma, nelle zone omogenee contermini.

Di seguito si riportano le centraline con l'ubicazione, classificazione e tipologia. Con una X sono indicate le sostanze monitorate da ARPAT.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Inquinante											
					NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	CO	SO ₂	H ₂ S	Benzene Benzo(a)pirene	Metalli As, Ni, Cd, Pb	Zona per O ₃	O ₃		
Valdarno pisano e Piana lucchese		Lucca	LU-Carignano		X											X
		Capannori	LU-Capannori		X	X	X		X							
		Lucca	LU-San Concordio		X	X						XX				
		Lucca	LU-Micheletto		X	X										
		S. Croce sull'Arno	PI-S. Croce Coop		X	X				X						X
		Pisa	PI-Passi		X	X	X									X
		Pisa	PI-Borghetto		X	X	X	X								

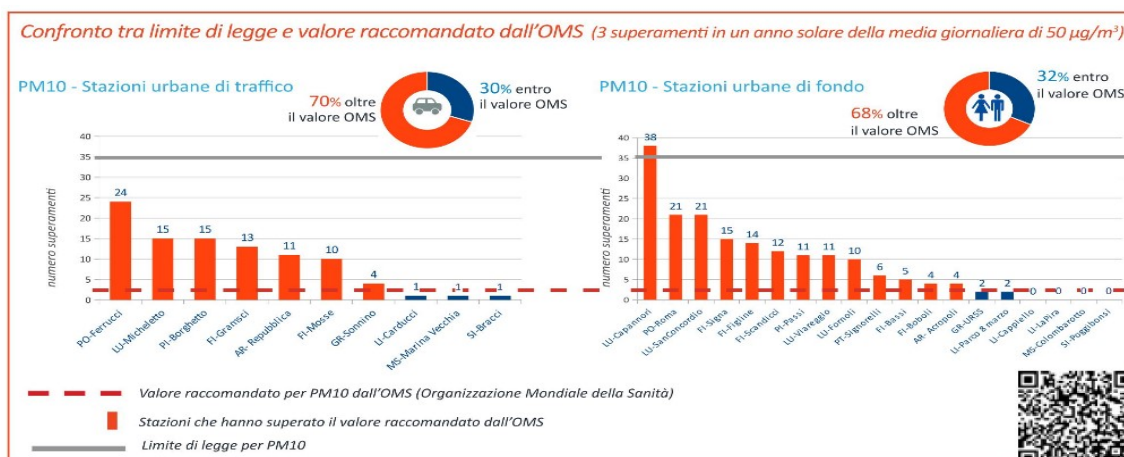
* Classificazione zona per ozono

Efficienza analizzatore <90% nel 2019

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Rurale fondo regionale

Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

Annuario dei dati ambientali ARPAT 2020



Annuario dei dati ambientali ARPAT 2020

9.4. I campi elettromagnetici ed il loro inquinamento

I campi elettromagnetici sono porzioni di spazio dove si propagano onde elettriche e magnetiche. Un campo elettrico è dato da una differenza di potenziale (o tensione) tra particelle cariche, mentre un campo magnetico si genera col movimento di flussi di elettroni, cioè col passaggio di corrente elettrica.

Il fenomeno definito "inquinamento elettromagnetico" è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali, ad esempio il campo elettrico generato da un fulmine.

La propagazione di onde elettromagnetiche come gli impianti radio-TV e per la telefonia mobile, o gli elettrodotti per il trasporto e la trasformazione dell'energia elettrica, da apparati per applicazioni biomedicali, da impianti per lavorazioni industriali, come da tutti quei dispositivi il cui funzionamento è subordinato a un'alimentazione di rete elettrica, come gli elettrodomestici. Mentre i sistemi di teleradiocomunicazione sono progettati per emettere onde elettromagnetiche, gli impianti di trasporto e gli utilizzatori di energia elettrica, emettono invece nell'ambiente circostante campi elettrici e magnetici in maniera non intenzionale.

I campi elettromagnetici si propagano sotto forma di onde elettromagnetiche, per le quali viene definito un parametro, detto frequenza, che indica il numero di oscillazioni che l'onda elettromagnetica compie in un secondo. L'unità di misura della frequenza è l'Hertz (1 Hz equivale a una oscillazione al secondo). Sulla base della frequenza viene effettuata una distinzione tra:

1. inquinamento elettromagnetico generato da campi a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz), nel quale rientrano i campi generati dagli elettrodotti che emettono campi elettromagnetici a 50 Hz;
2. inquinamento elettromagnetico generato da campi ad alta frequenza (10kHz-300GHz) nel quale rientrano i campi generati dagli impianti radio-TV e di telefonia mobile.

L'analisi dei campi elettromagnetici verrà effettuata suddividendo in due gruppi le sorgenti di emissione:

- elettrodotti e cabine elettriche
- impianti radio-TV e di telefonia cellulare

9.4.1. Gli elettrodotti e le cabine elettriche

Gli elettrodotti sono composti da linee elettriche e cabine di trasformazione elettrica che generano campi elettromagnetici a bassa frequenza (generalmente 50Hz nella rete elettrica).

Le linee elettriche si dividono in 3 grandi classi:

- **alta tensione** (380 kV, 220 kV e 132 kV): sono le sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza di maggior interesse per l'esposizione della popolazione;
- **media tensione** (15 kV);
- **bassa tensione** (380 V e 220 V): sono le linee che portano l'energia nei luoghi di vita e di lavoro.

Le linee elettriche a 132 kV e a 15 kV non sono solo aeree esterne, ma possono anche essere interrato.

Le cabine di trasformazione, nelle quali la tensione viene trasformata da alta a media, o da media a bassa, si dividono in 3 tipologie:

- stazioni di trasformazione (riduzione di tensione da 380 kV e 220 kV a 132 kV)
- cabine primarie di trasformazione (riduzione di tensione da 132 kV a 15 kV)
- cabine secondarie di trasformazione MT/BT (riduzione di tensione da 15 kV a 380 V e a 220 V).

I limiti di esposizione ai campi elettromagnetici a bassa frequenza stabiliti dalla normativa sono tre:

- **limite di esposizione 100 μ T**: livello di induzione magnetica che non deve essere mai superato in nessun punto dello spazio

- **valore di attenzione 10 µT:** livello di induzione magnetica che non deve essere superato nei luoghi adibiti a permanenza prolungata della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere; si applica alle situazioni esistenti
- **obiettivo di qualità 3 µT:** livello di induzione magnetica che non deve essere superato nei luoghi adibiti a permanenza prolungata della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere; si applica alle nuove realizzazioni (nuovi edifici vicini ad elettrodotti esistenti, oppure nuovo elettrodotto vicino a edifici esistenti)

Il territorio di Vinci è attraversato trasversalmente nella parte settentrionale da due elettrodotti. I dati sono riportati nella seguente tabella:

Codice	Tipo Linea	Denominazione	Gestore
477	132 kV trifase aerea	Lamporecchio - Poggio a Caiano	ENEL Distribuzione
485	132 kV trifase aerea	Sovigliana - Lamporecchio	ENEL Distribuzione






Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha emanato il Decreto del 29.05.08 concernente l'approvazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

Lo scopo di questa metodologia è quello di fornire una precisa procedura da adottare al momento della determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee aeree ed interrate esistenti ed in progetto. La finalità è quella di fornire un valido strumento per la redazione e attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

ARPAT ha avuto il compito dalla Regione Toscana di elaborare un documento finalizzato ad un'applicazione omogenea della normativa in esame, fornendo così le informazioni ed i chiarimenti utili all'applicazione del decreto stesso, sia in materia di pianificazione urbanistica, che per il rilascio dei titoli abilitativi.

Nello stesso contributo sono riportati gli esempi delle dimensioni della Dpa (Distanza di prima approssimazione) per le configurazioni delle teste di sostegno più diffuse.

In particolare, il DM 29/05/2008 prevede due livelli di approfondimento: il primo è un procedimento semplificato basato sulla **distanza di prima approssimazione (Dpa²)**

GESTORE	TENSIONE	CONFIGURAZIONE	TESTA SOSTEGNO	DPA (m)
Terna Enel Distribuzione	132 kV	Doppia terna		32
Terna Enel Distribuzione	132 kV	Singola terna		22
R.F.I.	132 kV	Singola terna		16
R.F.I.	132 kV	Singola terna		18
Enel Distribuzione	15 kV	Singola terna		9

² per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. Per le cabine è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce i requisiti di cui sopra

calcolata dal gestore e utile per la gestione territoriale e per la pianificazione urbanistica; il secondo invece è il calcolo preciso della **fascia di rispetto**³, effettuato dal gestore e necessario per gestire i singoli casi specifici in cui viene rilasciata l'autorizzazione a costruire vicino all'elettrodotto.

Nel caso delle cabine di trasformazione da MT a BT, le Dpa per le varie tipologie sono riportate come esempi nel DM 29 maggio 2008 e sono tipicamente entro i 3 metri da ciascuna parete esterna della struttura.

I proprietari e/o gestori delle linee elettriche provvedono a comunicare, oltre all'ampiezza della fascia di rispetto anche i dati per il loro calcolo al fine di procedere ad eventuali verifiche da parte delle autorità competenti.

9.4.2. Gli impianti RTV e SRB

Gli impianti per la diffusione delle trasmissioni radiofoniche e televisive, normalmente collocati lontani dai centri abitati e posizionati su dei rilievi che godono di una buona vista sull'area servita, sono costituiti da trasmettitori di grande potenza (10.000-100.000 Watt) e servono generalmente un'area molto vasta.

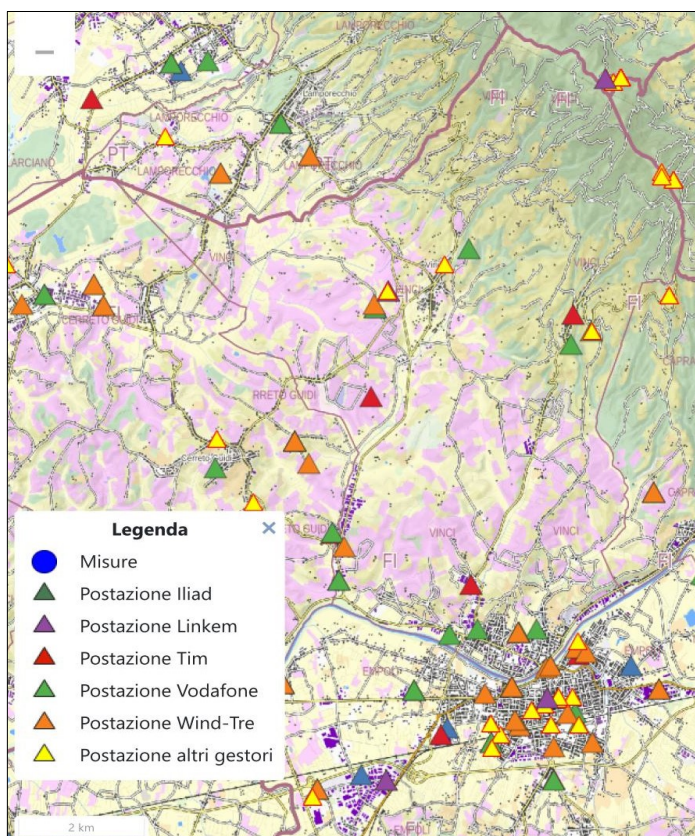
Con il passaggio al digitale terrestre (switch-off) nel novembre del 2011 in Toscana è avvenuto il passaggio delle trasmissioni televisive si è assistito alla nascita dei cosiddetti bouquet che hanno consentito l'accorpamento di più programmi in un'unica frequenza emessa quasi sempre con potenza ridotta rispetto al passato. Ciò avrebbe dovuto comportare una diminuzione del numero degli impianti in esercizio nel 2012, mentre l'analisi delle dichiarazioni inviate al Catasto regionale degli impianti radioelettrici (CIRCOM) evidenzia un complessivo ulteriore aumento.

Gli impianti radiotelevisivi, per le loro caratteristiche emissive e soprattutto per le potenze impiegate, costituiscono le fonti di inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza più critiche, se installati nei pressi di abitazioni o comunque di ambienti frequentati dalla popolazione.

Gli impianti per la telefonia cellulare sono composti da antenne e sono distribuiti sul territorio in base alla densità della popolazione e quindi concentrati prevalentemente nelle aree urbane densamente abitate. Ogni impianto copre un'area molto ridotta (detta "cella"), infatti il numero di telefonate che l'impianto riesce a supportare contemporaneamente è limitato.

Questi impianti irradiano potenze relativamente contenute che vanno da 500 a meno di 50 W. La potenza emessa cresce quando il traffico telefonico è intenso, mentre quando questo è scarso si riduce fino a un valore minimo tipicamente di 15-50 W.

Le antenne dirigono la potenza impiegata soprattutto verso gli utenti lontani e in orizzontale; nelle aree sotto le antenne non si trovano dunque mai livelli elevati di campo elettromagnetico.



ARPAT SIRA – Mappa delle Postazioni Radiobase

³ spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 µT).

Il numero di postazioni SRB (associabili ad uno specifico gestore) risulta pari a 4.158 in Toscana con un numero di tecnologie (GSM-UMTS-LTE, 5G) pari a 15.045 impianti; le postazioni radiotelevisive sono 1.822. Tali postazioni SRB e RTV sono spesso installate in co-siting (stesso palo o pali vicini); i siti sono 3.091 per le SRB e 606 per le RTV (circa un quinto di quelli di telefonia). Rispetto al 2018 per le SRB si è avuta una diminuzione delle postazioni (essenzialmente dovuta alla razionalizzazione della rete di WINDTRE con spegnimento di alcuni siti coppia ex-H3G o ex-WIND) ma un aumento degli impianti installati (per il completamento della rete 4G e l'avvio delle richieste per il 5G).

Sul territorio comunale, secondo i dati ARPAT 2017, sono presenti 20 stazioni radio base per la telefonia cellulare e sono elencate di seguito:

GESTORE	NOME	CODICE	INDIRIZZO
Iliad	VINCI	FI50059_001	VIA di SAN PANTALEO
Tim	COLOROBBIA VINCI	FX9B	VIA PIETRAMARINA 53
Tim	FIRENZE/VITOLINI	ARPAFI052	PIAZZA del POPOLO n.2
Tim	VINCI	F178	VIA SAN PANTALEO
Tim	VINCI	F178 PR	LOCALITA' STREDA
Tim	SOVIGLIANA	F11B	VIA RAFFAELLO SANZIO c/o CIMITERO COMUNALE
Tim	PASTICCERIA LEONARDO SAMMONTANA VINCI MC	FX0A	VIA PROVINCIALE di MERCATALE
Vodafone	SOVIGLIANA	2086	VIA PROVINCIALE PIETRAMARINA 4
Vodafone	SPICCHIO 2	2085C_0LD	VIA RAFFAELLO SANZIO c/o CIMITERO COMUNALE
Vodafone	LAMPORECCHIO VINCI	4132	VIA DI CEOLI - LOC. FRALUPAIA
Vodafone	VITOLINI	2083	VIA RENAI 11/A
Vodafone	SPICCHIO	2085E	VIA BUONARROTI
Vodafone	PASTICCERIA LEONARDO	2110	VIA PROVINCIALE MERCATALE
Vodafone	VINCI CENTRO	5999	LOC. PIAGGE C/O CASA UTA
Vodafone	SOVIGLIANA 3	2086H	VIA L. DA VINCI
Vodafone	VITOLINI	2083D	VIA CARMIGNANESE C/O CAMPO SPORTIVO
Vodafone	SPICCHIO 2 (SPOSTATO)	2085C	VIA RAFFAELLO SANZIO c/o CIMITERO COMUNALE
Wind Tre	EMPOLI NORD	F1207	VIA RAFFAELLO SANZIO
Wind Tre	VINCI	F1071	VIA SAN PANTALEO

ARPAT – Impianti di telefonia cellulare, 2021

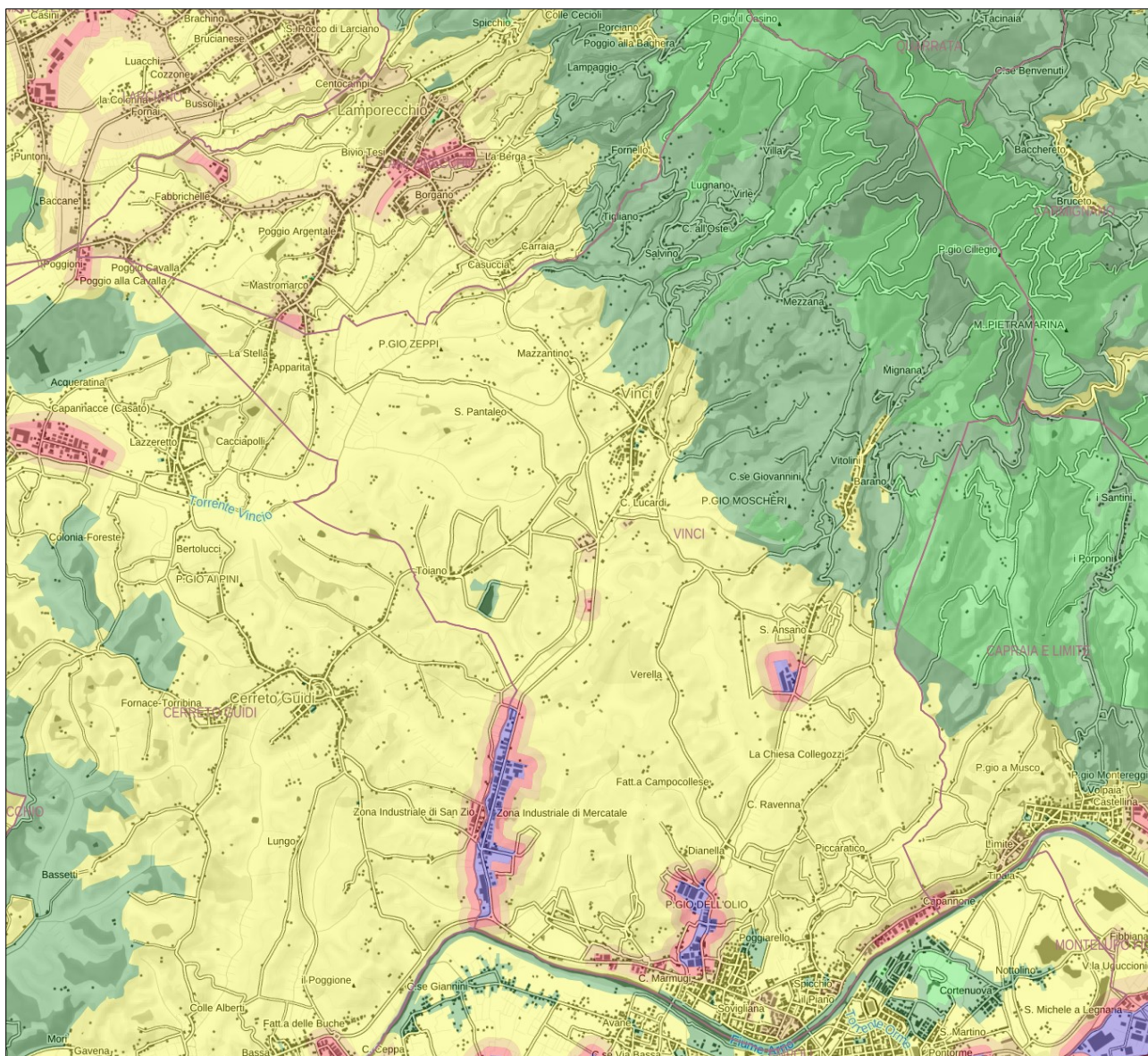
9.5. Gli impianti acustici

L'analisi dello stato acustico del territorio verrà effettuata riproponendo i dati contenuti nel Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato Delibera di Consiglio Comunale nr. 10 del 12.02.2005.

La Classificazione acustica consiste nell'attribuzione ad ogni area del territorio comunale, di una delle classi acustiche descritte nel D.P.C.M. 01/03/1991 e riprese successivamente dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997.

Per ciascuna classe il D.P.C.M. 14/11/1997 individua quattro valori limiti a cui far riferimento che costituiscono vincolo in termine di livello di rumore emesso, immesso, di progetto per le bonifiche o di attenzione per possibili rischi alla salute o all'ambiente. Le seguenti tabelle indicano i valori limite distinti per i periodi diurno (ore 6,00-22,00) e notturno (ore 22,00-6,00).

CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO	
I	aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
II	aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
III	aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
IV	aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
V	aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
VI	Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



Piano di Classificazione Acustica del Comune di Vinci – Geoscopio Regione Toscana – Inquinamenti fisici

9.6. Il sistema delle acque

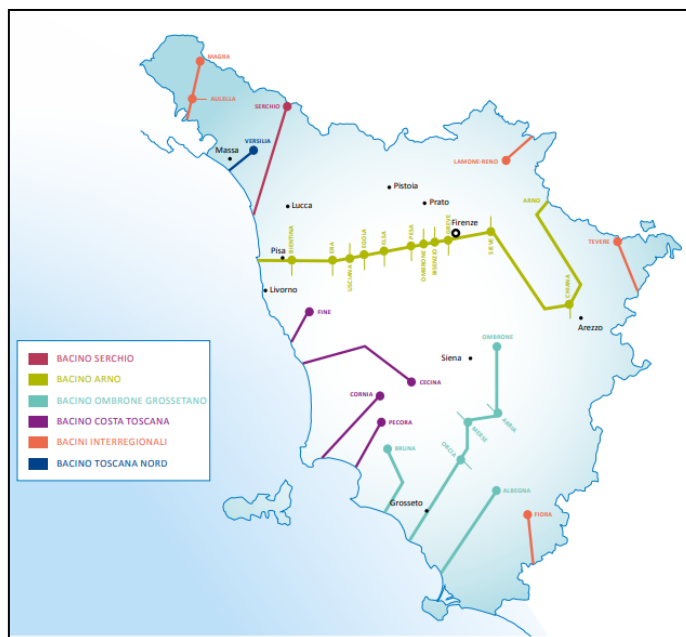
L'analisi del sistema acque sarà effettuata tenendo in considerazione gli ambiti riguardanti:

- Le acque superficiali
- Le acque sotterranee
- La rete acquedottistica, pozzi e acque potabili
- La rete fognaria e impianti di depurazione

9.6.1. Le acque superficiali

Il bacino del Fiume Arno è stato suddiviso in numerosi sottobacini. Il territorio di Vinci ricade nel sottobacino di Arno-Elsa.

Sul territorio comunale di Vinci non sono presenti stazioni di monitoraggio per acque superficiali, pertanto, l'analisi verrà effettuata analizzando quelle più vicine ricadenti nello stesso bacino idrografico e nello specifico il MAS-509 "Scolmatore – Rio Petroso" nel Comune di Gambassi Terme. Ai fini di una prima analisi dello stato ecologico e stato chimico dei corsi d'acqua, si riportano i dati estratti dall'*Annuario dei dati ambientali 2020* redatto da ARPAT.



Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico		Stato chimico			
					Triennio 2016-2018	Anno 2019	Triennio 2016-2018	Biota ¹ 2017-2018	Anno 2019	Biota ¹ 2019
ARNO ELSA	Scolmatore - Rio Pietroso	Gambassi Terme	FI	MAS-509	●	n.c.	●	○	n.c.	n.c.

1: *Biota* - a livello sperimentale dal 2017 al 2018 in alcune stazioni è stata eseguita la ricerca di sostanze pericolose nel biota (pesce), attività divenuta routinaria dal 2019 al termine della sperimentazione
Nota: i dati relativi al corpo idrico Arno-Foce (MAS 111) relativi agli anni 2016-2019 sono consultabili nella tabella delle Acque di transizione

STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile

n.c. Non calcolabile

Punto non appartenente alla rete di monitoraggio

○ Sperimentazione non effettuata

STATO CHIMICO

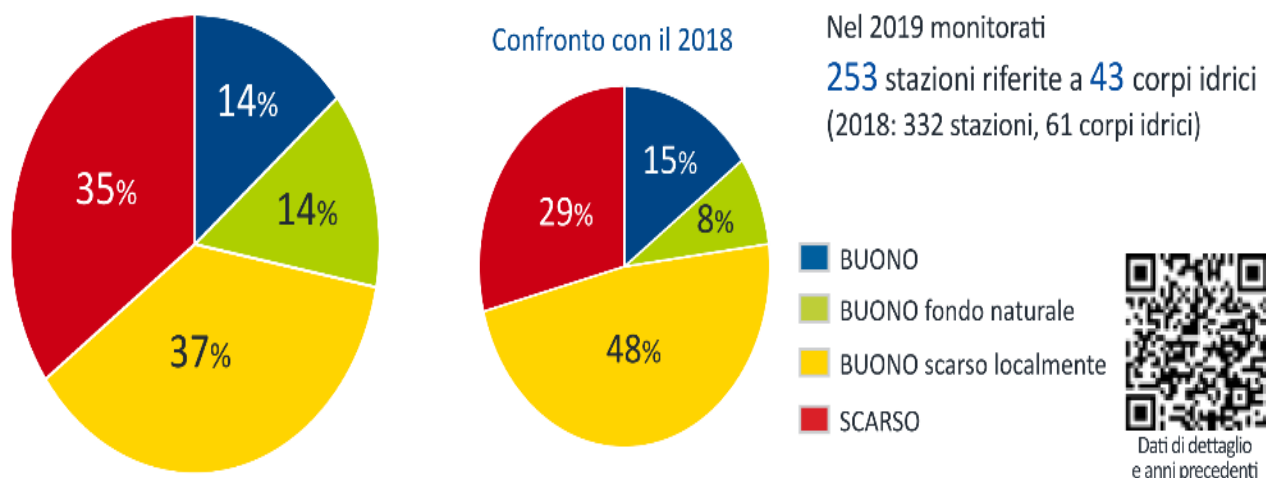
● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto

Stati ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana. Trienni 2010-2012, 2013-2015, 2016-2018 e 2019 del sessennio 2016 - 2021 di applicazione della Direttiva quadro 2000/60/CE (DM 260/2010) - ARPAT, Annuario dei dati ambientali, 2020

9.6.2. Le acque sotterranee

ARPAT nel 2019 ha monitorato lo stato della qualità delle acque sotterranee attraverso una rete di 253 stazioni di monitoraggio riferite a 43 corpi idrici. Il programma di monitoraggio dei corpi idrici sotterranei prevede l'esecuzione di un monitoraggio operativo di frequenza annuale per i corpi idrici classificati a rischio di non raggiungimento dell'obiettivo "Buono" alla scadenza del programma.

Contemporaneamente per tutti i corpi idrici, inclusi i non a rischio, si esegue ogni tre anni un monitoraggio di sorveglianza con estesa ricerca di potenziali inquinanti.



Annuario dei dati ambientali ARPAT, 2020

Il territorio di Vinci è inserito nel corpo idrico “11AR025 – Valdarno Inferiore e Piana costiera Pisana”. La stazione di monitoraggio utilizzata per l’analisi dei corpi idrici sotterranei è la MAT – P075 Pozzo 5 Campo Pozzi Sovigliana.

La seguente immagine riporta le informazioni del punto di prelievo.

AUTORITA BACINO	CORPO IDRICO ID	CORPO IDRICO NOME	Tipo	Periodo	Anno	Numero Stazioni	Stato	Parametri	Corpo Idrico Rischio
ITC Arno	11AR025	VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA - ZONA EMPOLI	DQ	2002 - 2018	2018	6	BUONO scarso localme	ferro , ione ammonio	non a rischio

Download MAT_CORPI IDRICI

riga/e 1 - 1 di 1

STAZIONE ID	COMUNE NOME	STAZIONE NOME	CORPO IDRICO ID	STAZIONE USO	Periodo	Anno	Stato	Parametri	Trend 2016-2018
MAT-P075	VINCI	POZZO 5 CAMPO POZZI SOVIGLIANA	11AR025	CONSUMO UMANO	2002 - 2018	2018	BUONO fondo naturale	manganese, ione ammonio	-

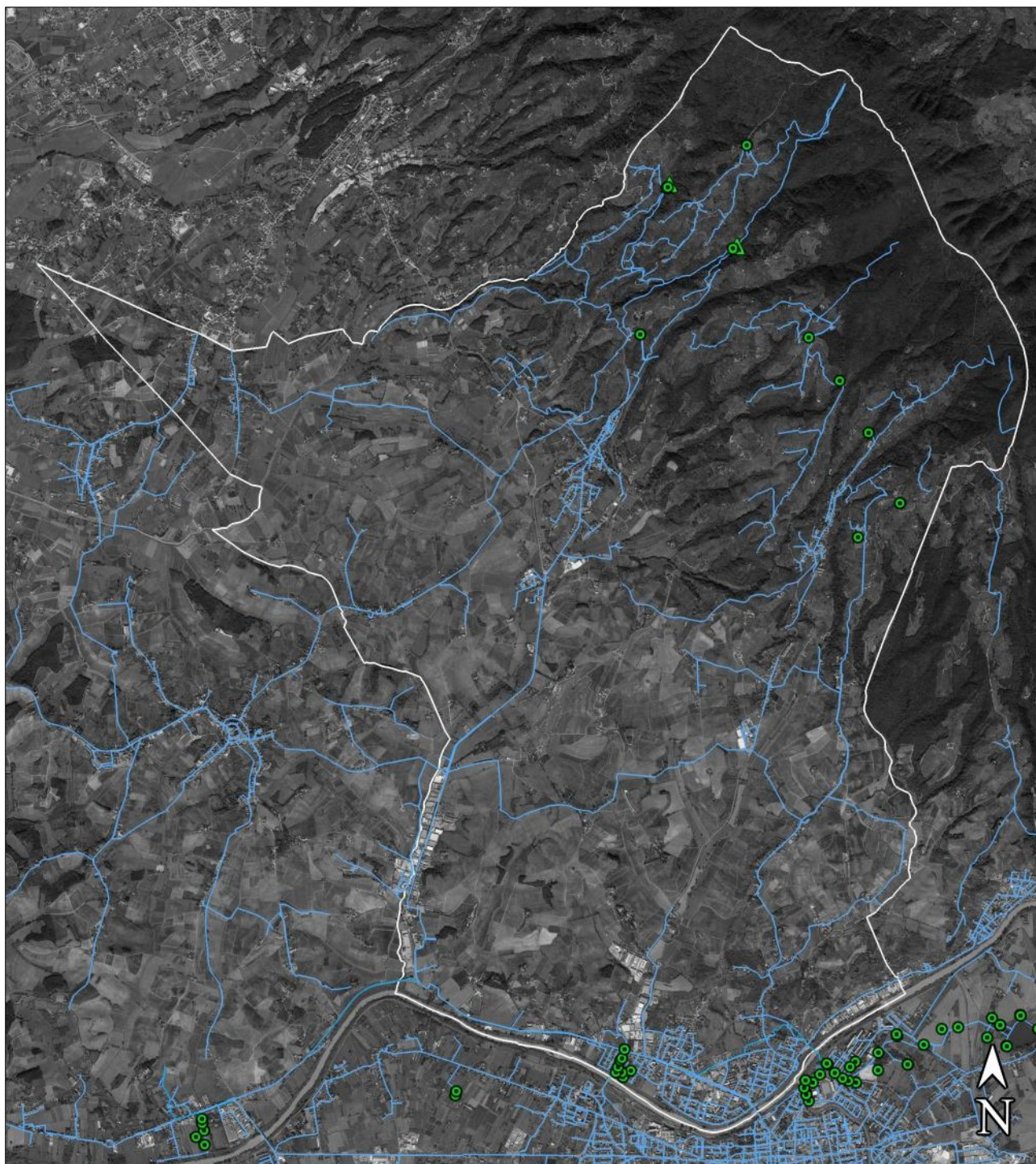
Download MAT_STAZIONI

ARPAT – SIRA – Acque sotterranee – MAT, <http://sira.arpad.toscana.it/apex2/f?p=115:2:9335575936457>, 2020

9.6.3. Le acque potabili

La rete delle acque potabili è interamente gestita da ACQUE spa. L’acquedotto di Vinci è composto da una rete idrica molto articolata che viene approvvigionata da una serie di pozzi e prese d’acqua che si localizzano su tutto il territorio comunale.

Il gestore idrico integrato ha predisposto uno specifico portale SIT che permette di rappresentare la rete acquedottistica. Di seguito si riporta un estratto rappresenta il livello di dettaglio delle informazioni presenti nella banca dati di Acque spa.



Estratto rete acquedotto di Vinci, Acque spa

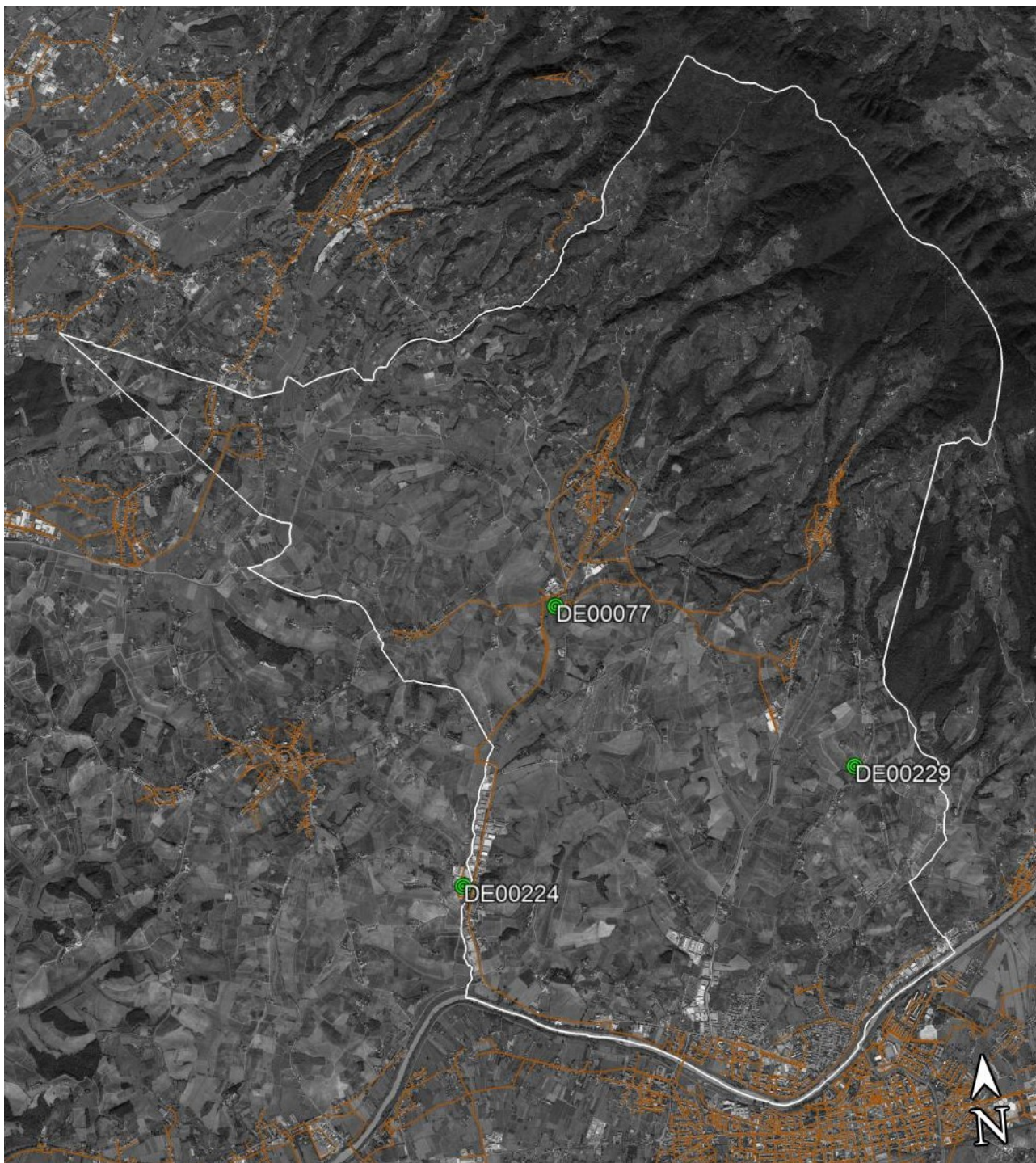
9.6.4. Le acque reflue

La rete fognaria è gestita dalla società Acque spa ed è presente nei centri maggiori e nei nuclei minori. Sul territorio comunale sono presenti tre impianti di depurazione delle acque reflue.

La Regione Toscana, con Delibera di Giunta Regionale nr. 184 del 02.03.2015, ha approvato lo schema dell'Accordo di Programma "Accordo di Programma per l'attuazione di un programma di interventi relativi al settore fognatura e depurazione del servizio idrico integrato attuativo delle disposizioni di cui all'art. 26 della L.R.

20/2006 ed all'art. 19 ter del Regolamento Regionale n. 46R/2008", predisposto di concerto tra Regione Toscana, Autorità Idrica Toscana, le Province di Arezzo, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa, Prato, Pistoia, la città metropolitana di Firenze, i Comuni di Abetone e Fiesole, i gestori del Servizio Idrico Integrato: Acque Spa, Acquedotto Del Fiora Spa, Asa Spa, Gaia Spa, Nuove Acque Spa, Publicacqua Spa.

All'interno di tale accordo viene effettuata la ricognizione degli scarichi delle acque reflue urbane presenti sul territorio regionale. Per ogni impianto, oltre ai dati della loro localizzazione, viene indicato anche lo stato di qualità del corpo idrico tipizzato come risultante dal vigente Piano di Gestione del distretto idrografico.



Estratto rete fognaria di Vinci, Acque spa

9.7. I rifiuti

La gestione dei rifiuti è affidata alla società Alia Servizi Ambientali spa e nel territorio comunale è attivo il servizio di raccolta “porta a porta”. Tale servizio permette la raccolta direttamente fronte porta o al confine con la proprietà privata.








La seguente tabella indica, per gli anni 2017, 2018, 2019, i quantitativi di RSU indifferenziati e differenziati.








Anno	Abitanti residenti	Rifiuti differenziati t/anno	Rifiuti indifferenziati t/anno	Percentuale
2017	14.650	5.988	1.178	83,56 %
2018	14.608	6.362	1.039	85,96 %
2019	14.691	6.587	1.045	86,30 %

Elaborazioni dati ARRR - 2020

9.8. I siti contaminati e i processi di bonifica

Nella Provincia di Firenze, nel 2019, si contavano 1.226 siti interessati da procedimenti di bonifica di cui 11 nel territorio comunale di Vinci ⁴.

Tipologia di attività	PROVINCIA DI FIRENZE		TOSCANA	
	Numero siti	Superficie siti (ha)	Numero siti	Superficie siti (ha)
	229	92,18	979	362,51
	131	281,13	639	2.052,41
	455	664,36	1.591	13.125,09
	2	0,01	95	628,79
	10	32,70	34	60,72
	317	742,10	889	1.396,02
	82	64,28	272	182,24
Totale	1.226	1876,75	4.499	17.807,79

Legenda			
	Distribuzione carburanti		Gestione e smaltimento rifiuti
	Attività da cava		Altre attività
			Industria
			Attività mineraria
			Attività non precisata

ARPAT, Annuario dati ambientali provinciali di Firenze, 2020

⁴ <http://sira.arp.atoscana.it> – sezione SIS.BON, 2020; ARPAT, Annuario dei dati ambientali, 2020

Comune	Numero	Superficie (ha)
PONTASSIEVE	19	125.139
REGGELLO	24	400.090
RIGNANO SULL'ARNO	13	232.399
RUFINA	4	17.897
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	12	94.163
SAN GODENZO	1	2.786
SCANDICCI	43	339.809
SCARPERIA E SAN PIERO	40	3.144.709
SESTO FIORENTINO	70	502.875
SIGNA	16	93.118
VAGLIA	7	249.886
VICCHIO	10	129.198
VINCI	11	88.578

ARPAT, Annuario dati ambientali provinciali di Firenze, 2020

9.9. I consumi di energia elettrica e le fonti rinnovabili

I consumi di energia elettrica sono un altro importante elemento che deve guidare le scelte del Piano Operativo. Conseguentemente, l'analisi delle fonti rinnovabili permette di rendere ecosostenibili le strategie degli strumenti urbanistici. Nella fase di redazione del Rapporto Ambientale verranno analizzati con attenzione sia i consumi elettrici che la produzione di energia da fonti rinnovabili.

10. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale definitivo, verrà effettuata sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente. La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- 1) l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- 2) l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- 3) l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- 4) il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- 5) le interferenze con le criticità ambientali,
- 6) il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- 7) le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- 8) le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative,
- 9) le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico

10.1. I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come indicatori ambientali di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

A titolo esemplificativo si riportano alcuni indicatori che saranno utilizzati nel processo di valutazione:

- abitanti previsti
- incremento abitanti
- volumi delle nuove edificazioni in mc.
- nuovi alloggi
- rapporto fra superfici urbanizzate e superfici dei sistemi insediativi
- approvvigionamento idrico
- utilizzo di energia elettrica
- utilizzo di gas
- quantità di rifiuti prodotti
- capacità di trattamento e depurazione
- emergenze ambientali coinvolte
- risorse naturali coinvolte
- ...

10.2. L'individuazione e la valutazione degli impatti significativi

La stima degli effetti delle trasformazioni dovrà essere valutata eseguendo delle comparazioni fra elementi progettuali di piano, componenti ambientali e indicatori, utilizzando strumenti di analisi, liste di controllo e matrici.

Nella creazione di matrice al rapporto tra l'intervento e le principali componenti ambientali sarà attribuito uno specifico grado di impatto o livello di attenzione da applicarsi in fase di attuazione della singola previsione, tale grado di impatto potrà essere sia negativo che positivo.

Utilizzando inoltre apposite schedature relative alle previsioni del Piano Operativo si potranno individuare gli elementi paesaggistici coinvolti, il loro grado di interazione e le soluzioni per la mitigazione degli effetti negativi. Le schede di valutazione, pertanto, saranno strutturate in maniera tale da fornire uno strumento conoscitivo, analitico e propositivo relativo a contenuti strategici ed ambientali delle aree di progetto in relazione agli elementi che verranno raccolti ed analizzati nel Rapporto Ambientale.

10.3. Le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle scelte individuate dal Piano Operativo nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza con il Piano Strutturale vigente prima e con il Piano Strutturale Intercomunale, in corso di redazione, dopo, Piano di Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistico e il PTCP di Firenze, la VAS dispone di iniziative di compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi. Tali misure, di cui non si fornisce in questa fase una documentazione, in quanto frutto della valutazione degli effetti da trattarsi a conclusione del Rapporto Ambientale, saranno adeguate al territorio in esame.

Nel Rapporto Ambientale saranno quindi fornite indicazioni aggiuntive di compatibilità ambientale degli interventi. Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione faranno, come già evidenziato riferimento sia alla valutazione di significatività degli effetti che alla definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

L'obiettivo finale è quello di ridurre il consumo di risorse, mettere in sicurezza, se necessario, territori più ampi di quello oggetto di specifico intervento, contenere i fattori inquinanti, tutelare le aree boscate e la fauna, migliorare l'estetica dei luoghi, favorire iniziative di sviluppo.

Più specificatamente i progetti degli interventi di qualsiasi dimensione dovranno prevedere all'interno dei loro elaborati le misure compensative che verranno indicate, motivando nella Relazione di Progetto l'eventuale impossibilità o non utilità, o incompatibilità riferita alla loro realizzazione.

10.4. Le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale

Le indicazioni sulle misure del sistema di monitoraggio costituiscono parte integrante del rapporto ambientale. Il sistema, oltre che comprendere la definizione degli indicatori, dovrà individuare anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua realizzazione, attuazione e gestione.

Ai fini del monitoraggio degli effetti, le NTA del Piano Operativo, derivanti dai risultati della valutazione ambientale, conterranno specifiche disposizioni che dovranno essere contemplate per l'attuazione degli interventi previsti nello strumento urbanistico.

10.5. La sintesi non tecnica

Strumento essenziale per favorire la partecipazione che illustra con linguaggio non tecnico e non specialistico quanto sviluppato nel Rapporto Ambientale. Esso, come previsto dal comma 4 dell'art. 24 della L.R. 10.2010, verrà redatto nella fase successiva e a conclusione della stesura del Rapporto Ambientale.

Figline e Incisa Valdarno, agosto 2021

Arch. Gabriele Banchetti

