

CONSIGLIERA DELEGATA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO, PATRIMONIO,
EDILIZIA SCOLASTICA E VIABILITA' ZONA
VALDARNO - VALDISIEVE



Firenze, 6 marzo 2024

Regione Toscana – Giunta Regionale
All'Assessore alle Infrastrutture Mobilità e Governo del Territorio
Dott. Stefano Baccelli
regionetoscana@postacert.toscana.it

e p.c.:

Comune di Vinci
comune.vinci@postacert.toscana.it

Regione Toscana
Direzione urbanistica
Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio
regionetoscana@postacert.toscana.it

Città Metropolitana Firenze
Direzione Viabilità - Area 2
Arch. Riccardo Maurri
[SEDE](#)

OGGETTO: COMUNE DI VINCI

Intervento: **Formazione del Piano Operativo Comunale.**

Elenco previsioni nuovo consumo di suolo esterno al Perimetro del Territorio Urbanizzato.

Procedimento: **conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 co.3 e 4 della L.R.65/2014.**

Parere per la conferenza del 11 marzo 2024 e contributo per il Comune

Regione Toscana con nota del 18/01/2024 Ns. prot.n. 3016 ha comunicato la convocazione della seduta per la conferenza di copianificazione, indicata all'oggetto, da tenersi in via telematica per il giorno 26/02/2024, posticipata con nota del 15/02/2024 Ns. prot.7837 per il giorno 11/03/2024.

Considerate le trasmissioni della documentazione da parte del Comune di Vinci:

- in data 27/11/2023 con Ns. prot.n. 62374 e relativi allegati;
- integrazioni al primo invio, in data 28/02/2024 con Ns. prot.n. 10272 e relativi allegati;
- integrazioni al secondo invio, in data 05/03/2024 con Ns. prot.n. 11474 ed allegata Relazione.

Ricordati:

- Piano Strutturale Comunale approvato con del.C.C.55/2010 e successive n.6 varianti;
- Regolamento Urbanistico Comunale approvato con del.C.C.14/2015 e successive n.12 varianti;
- Piano Strutturale Intercomunale avviato con del.G.C.313/2018 sottoposto a copianificazione nelle date del 4/10/2021 e 1/04/2022;
- Piano Operativo Comunale avviato con del.G.C.161/2021.



Ricordato il parere di CMF del 24/09/2021 per la Conferenza di copianificazione al PSI dei Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo e Vinci;

Premesso che la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, con la presente si confronta con le:

- Relazione esplicativa delle strategie oggetto di Conferenza di copianificazione, per il P.O., datato ottobre 2023;
- Album delle previsioni di P.O. oggetto della Conferenza di copianificazione all.1, datato ottobre 2023.

Previsione VI_01 – Ampliamento area produttiva – località: Spicchio – Sovigliana (strategia V_05 del PSI)

Localizzazione:

L'area è ubicata nei pressi dell'area industriale di Sovigliana ma in territorio rurale, ad Ovest del centro abitato, in adiacenza alla S.P.43 di Pietramarina prossima al Rio di Sant'Ansano.

Destinazione prevista:

Area produttiva

[...] Si prevede l'ampliamento dell'area produttiva [...]

[...] La previsione risulta essere strategicamente funzionale poiché posta in continuità con l'area produttiva di Spicchio ed a margine del territorio urbanizzato. [...]

Dimensionamento:

S.F.: mq. 5.377, S.E.: mq. 2.000, altezza fronte ml.10

Principali valutazioni del proponente:

[...] Il PO dovrà redigere apposita scheda norma che recepisca quanto indicato dalla Conferenza di Copianificazione del PSI e che disciplini: i parametri urbanistici dell'intervento; l'impiego di tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati a basso impatto ambientale; l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili; la nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto esistente così da compattarlo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale, dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e dell'ambito rurale, a rinforzamento della vegetazione già presente attorno al lotto; Vista la presenza di aree boscate soggette a vincolo, queste dovranno essere preservate nella loro funzione di filtri naturali per mascherare la nuova strategia.

Riscontro con il PTCP (dalle tav.23 dello Statuto del territorio):

L'area ricade in parte in territorio aperto **art.7** ed in parte in territorio urbanizzato **art.22**, in prossimità di aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'**art.28**, in aderenza alla S.P.43 Pietramarina "strade di rilievo sovra comunale" **art.30** delle N.A.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

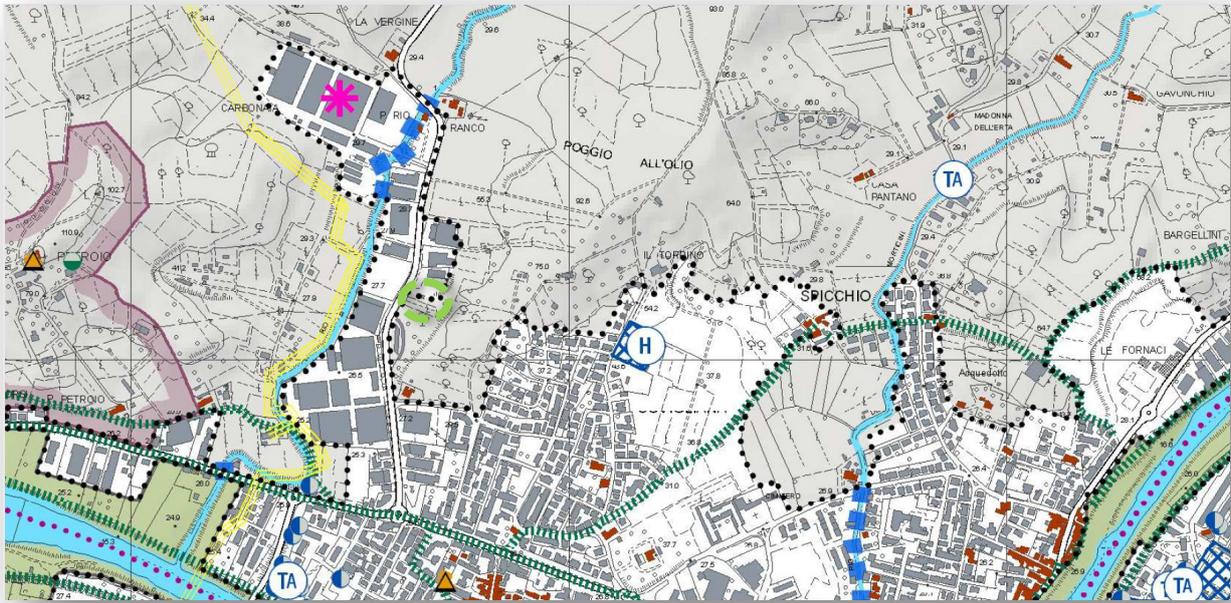
Conclusioni: Si ritiene l'intervento compatibile al PTCP in quanto trattasi di un ampliamento seppur di un'area produttiva localizzabile in parte in ambito urbano e in parte in territorio aperto ma a margine del centro abitato.

La scheda norma dovrà tenere in considerazione i criteri di localizzazione e direttive del par.2.1.5 "Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti" dello Statuto del territorio del PTCP;

in particolare si chiede di proteggere al massimo le visuali panoramiche e siano favorite soluzioni architettoniche che rispondono al carattere ambientale dominante.

Eventuali interferenze con la strada provinciale dovranno essere concordate già in fase di pianificazione con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.

Infine considerata l'elevata Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento il Comune dovrà far tener conto al proponente della prescrizione I e della direttiva I del cap.1.7.3.3 dello Statuto del Territorio.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione del proponente

Previsione Area VI_02 – Nuovo plesso scolastico – località: Vinci (strategia V_09 del PSI)

Localizzazione:

L'area in esame è ubicata, in territorio rurale, immediatamente a Sud del centro abitato di Vinci, in prossimità della S.P.13.

Destinazione:

Area servizi – Plesso scolastico.

Nuova attrezzatura scolastica con adeguati spazi pertinenziali e di servizio con adeguata area parcheggio.

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

Dimensionamento:

ST: mq. 11.526, SE: non definita, Altezza max.: non definita.

Principali valutazioni del proponente:

[..] Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma che recepisca quanto indicato dalla Conferenza di copianificazione del P.S.I. e che disciplini: [..] parametri urbanistici, mantenere varchi ambientali e paesaggistici, prevedere schermature vegetali, mantenere le altezze non superiori ai fabbricati limitrofi, uso di materiali adeguati ai luoghi, tipologia e forma coerenti con l'intorno edificato.

Relativamente alla coerenza con il PTCP il proponente afferma:

[..] La previsione oggetto di Conferenza di copianificazione è posta in continuità con il tessuto insediativo nella parte Sud del capoluogo, cercando quindi di non interferire negativamente con le visuali che si hanno verso il centro storico. L'area infatti è posta a debita distanza dal nucleo storico del capoluogo, e la conformazione morfologica del terreno e del capoluogo, e la conformazione morfologica del terreno e del capoluogo la rendono non visibile da e verso le principali emergenze architettoniche presenti, andando quindi a non snaturare lo skyline del centro storico. [...] L'area oggetto di intervento si presenta attualmente come un campo incolto, non preservando più le caratteristiche delle aree coltivate ad olivo che circondano il capoluogo comunale e pertanto si ritiene possibile per la sua esclusione dall'invariante del PTCP. Come area di compensazione pertanto, oltre a mantenere una fascia di rispetto tra la nuova previsione ed il tessuto insediativo posto a sud-est come indicato precedentemente, si ritiene opportuno individuare la porzione di terreno situata lungo via Borgonuovo, attualmente esclusa dall'invariante del PTC, ma che presenta caratteristiche più coerenti con gli obiettivi di tutela del piano provinciale. [..]

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.17 dello Statuto del territorio):

l'area ricade in Tutela del territorio aperto **art.7**, AP317 "Vinci" Aree di protezione Storico - Ambientale **art.12*** delle N.A.

(*) invariante strutturale del PTCP.

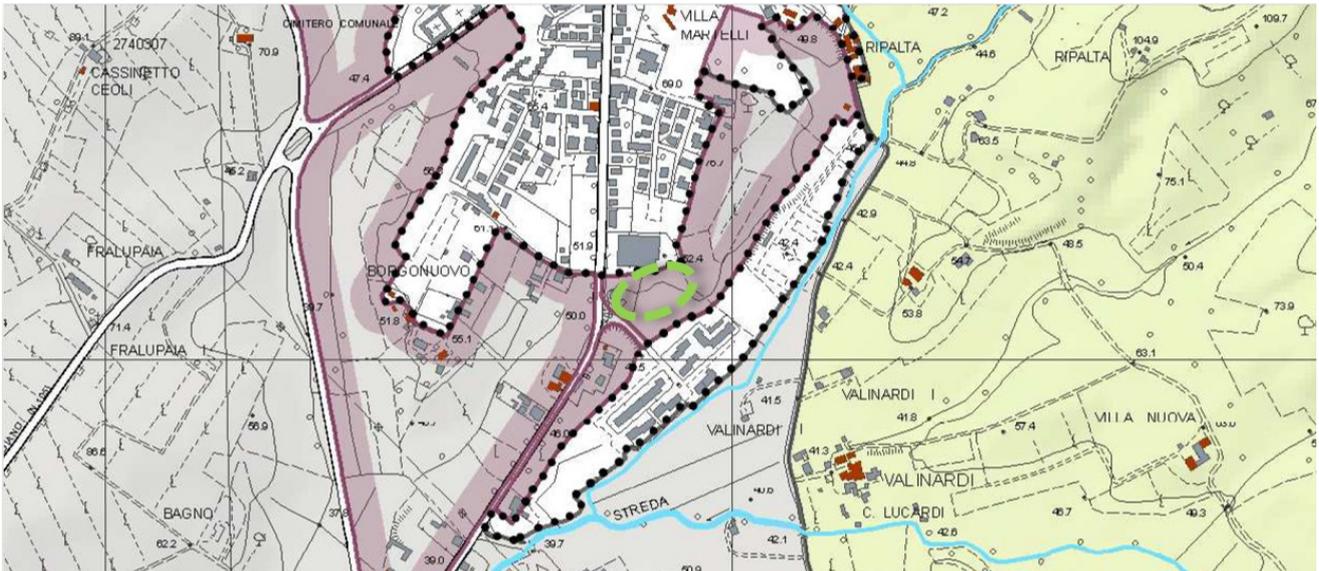
Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

alta/elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

Si prende atto che ai sensi del comma 2 dell'art.12 del PTCP, il Comune definisce con una descrizione nella Relazione esplicativa datata marzo 2024 alle pagine da 14 a 17 le motivazioni per una precisazione della AP317, riportate in premessa che la esclude di fatto dall'art.12 ed include un'altra area nella stessa. Apprezzabile che l'area estrapolata dall'art.12 non rende discontinua la AP317 come in precedente relazione.

(*) Art. 1 quater – Le invarianti strutturali. Risorse e beni del patrimonio territoriale provinciale.



Estratto dallo Statuto del PTCP

APS317 - VINCI (Vinci)
■ Aree adiacenti a centri storici

Superficie: 60.87 ha



Descrizione: Intorno all'anno Mille il borgo di Vinci divenne possesso dei Conti Guidi e rimase tale fino al 1254 quando fu sottomesso a Firenze. Nella tradizione popolare il Castello è noto come "castello della nave" per la forma allungata e la torre che ricordano la sagoma di un'imbarcazione a vela. L'alta torre, seconda metà del XII secolo, è completamente priva di aperture ed è dotata di murature dallo spessore eccezionale. Il Castello, sede del Museo Leonardiano dal 1953, conserva all'interno gli stemmi affrescati e scolpiti dei Podestà e la splendida ceramica di Giovanni della Robbia.

Vincoli:
Digs 42/2004 art.142:

lettera b	<input type="checkbox"/>	lettera c	<input checked="" type="checkbox"/>
lettera d	<input type="checkbox"/>	lettera f	<input type="checkbox"/>
lettera g	<input checked="" type="checkbox"/>	lettera h	<input type="checkbox"/>
lettera i	<input type="checkbox"/>	lettera m	<input type="checkbox"/>

beni paesaggistici specificamente individuati

beni soggetti a vincolo archeologico

beni soggetti a vincolo architettonico FIR128




Estratto dall'Atlante delle invariati strutturali del PTCP – Aree di protezione storico-ambientale

Palazzo Medici Riccardi
via Cavour, 1 - 50129 Firenze
tel. 055 2760 237 (Segreteria)
monica.marini@cittametropolitana.fi.it

5



Estratto dalla relazione del proponente



Estratto dalla relazione del proponente - Distribuzione

Previsione Area VI_3 – Area sportiva per biciclette – località: Vinci

Localizzazione:

L'area, in leggera pendenza è ubicata a Sud della località Valinardi e del torrente Streda ed a Est della strada comunale Via Ripatta.

Destinazione:

Pista biciclette.

Nuova area per servizi di interesse generale/collettivo, comprensiva di una scuola di mountain bike con un'area adibita a pista per allenamenti, si prevedono strutture leggere temporanee per reception, magazzini ecc.

Dimensionamento:

ST: mq. 8.640, SE edificabile: mq.0., Sup. Coperta: mq.30 (strutture leggere temporanee)

Principali valutazioni del proponente:

[..] Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma che recepisca quanto indicato dalla Conferenza di copianificazione del P.S.I. e che disciplini: [...] parametri urbanistici, materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili, divieto di strutture permanenti, concesse strutture leggere e

temporanee senza fondazioni per un massimo di mq.30, non compromettere il rapporto con il corso d'acqua, non compromettere la vegetazione boschiva.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.17 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in Tutela del territorio aperto **art.7**, AF18 "Colline terrazzate del Montalbano" Aree fragili del territorio aperto **art.11***.

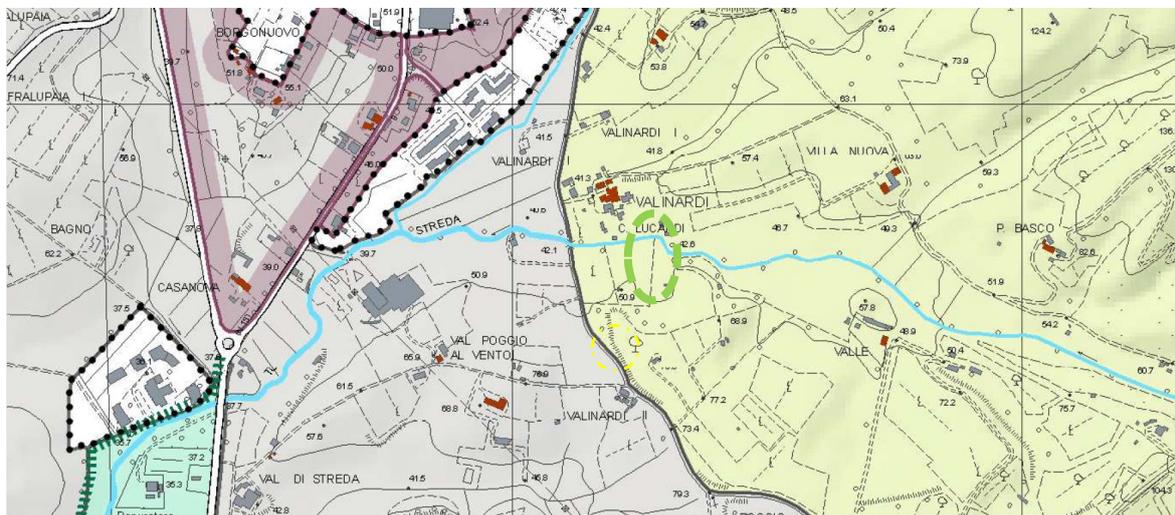
(*) invariante strutturale del PTCP.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

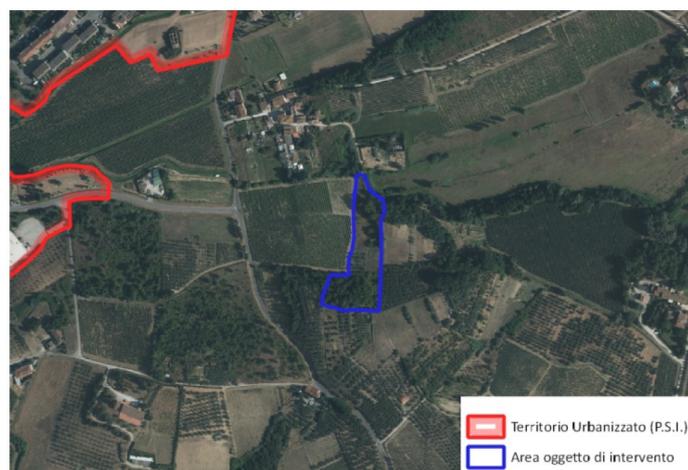
media ed elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni (**):

Tenuto conto dell'area fragile art.11* delle N.A. del PTCP, ma considerato che non sono previste costruzioni stabili, si ritiene l'intervento compatibile al PTCP purché la scheda norma contempli gli Obiettivi e le Azioni indicati nell'Atlante delle Invarianti strutturali del PTCP AF18 (qui sotto riportata).

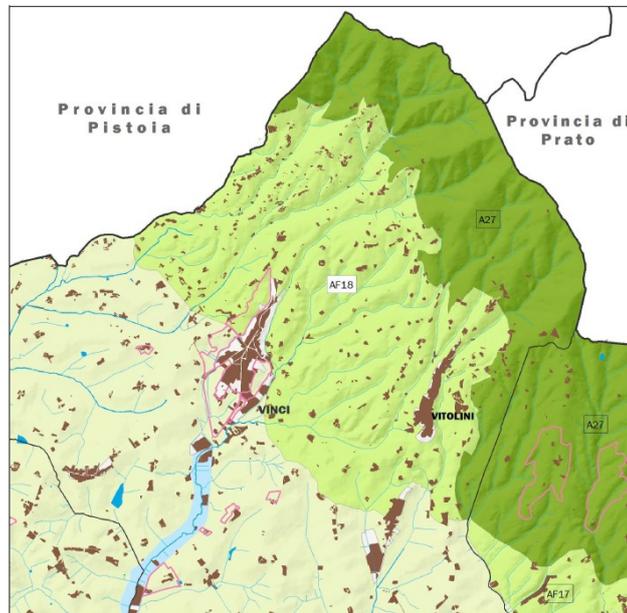


Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione del proponente

AF18 – COLLINE TERRAZZATE DEL MONTALBANO



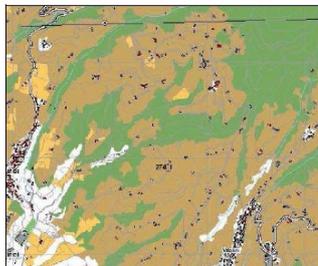
COMUNI: Vinci.
ESTENSIONE: 1.413 ha
CONTESTO:
PIT – Ambito di paesaggio n°17 (Valdarno inferiore).
PTCP - S.T. del Valdarno Empolese (Circondario Empolese Valdelsa).

TIPOLOGIA DI FRAGILITÀ
Prevalenza di valori naturalistici ed estetico-percettivi.

DESCRIZIONE
L'area fragile ricade per intero all'interno del comune di Vinci e si attesta al confine dell'ambito di riferimento parchi, riserve ed ANPIL, con la duplice valenza di proteggere e valorizzare un territorio maggiormente antropizzato e coltivato e da fungere da filtro nei riguardi dell'area protetta. La zona interessata si estende parallelamente al crinale, dal confine con la provincia di Pistoia, in direzione dell'altra area fragile nel comune di Capraia e Limite, escludendo la zona urbanizzata di Vinci e Vitolini e Sant'Ansano.

AF18

AF18 – COLLINE TERRAZZATE DEL MONTALBANO



CARATTERI SPECIFICI

L'area è prevalentemente coltivata ad oliveti e vigneti, con impianti di tipo tradizionale o di nuovo impianto, in misura minore di seminativi e prati ubicati prevalentemente nelle aree di fondovalle.

Sono connotate da assetti agricoli generalmente a media/alta redditività e dalla permanenza dei caratteri principali del paesaggio tradizionale vinciano. Vinci individua in quest'area nel suo PS la distingue in tre zone:

- "Aree collinari terrazzate" che occupano la parte centrale delle aree collinari terrazzate, meno acclive e caratterizzate da coltivazioni a uliveto e vigneto, condotte prevalentemente da aziende medio-grandi che negli assetti agrari recenti hanno operato una sostituzione dell'oliveto tradizionale con nuovi impianti colturali, privi di terrazzi, che determinano profonde modifiche dei paesaggi storici tradizionali;
- le "aree collinari terrazzate parcellizzate", contraddistinte da pendenze accentuate, coltivate prevalentemente ad oliveti, in gran parte su terrazzi, e caratterizzate dalla presenza di forre, incise e ricche di vegetazione. Gli appezzamenti agricoli, fortemente frazionati, sono condotti prevalentemente part-time e non hanno subito nel tempo evidenti cambiamenti (salvo il parziale abbandono dei terrazzi più disagiati con la conseguente ripresa del bosco). In queste aree insiste un sistema insediativo storico diffuso, organizzato intorno a piccoli nuclei e servito da una maglia viaria rurale ramificata e di notevole qualità paesaggistica;
- le "aree agricole con centri turistico-ricettivi", coltivate prevalentemente a vigneto-oliveto, caratterizzate dalla presenza di ville e fattorie (aziende agricole di medio-grandi dimensioni), dotate di servizi per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, che si prefiggono di integrare l'attività agricola con quella turistica e ricettiva.



AF18



**PARAMETRI DI LETTURA DI QUALITÀ
PAESAGGISTICHE**

Identificabilità: Riconoscimento di caratteri/elementi paesaggistici e di distinzioni, naturali antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.	Integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi)	Qualità visiva: presenza di paesaggi di qualità sceniche, paesovisive, ecc.	Stabilità: presenza di elementi costitutivi esistenti in numero ridotto e/o collocati in aree particolari	Significatività: storicità, testimonianza di risorse naturali e di paesamenti culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali
--	---	---	---	---

Qualità visiva:
Di notevole valore paesaggistico sono i numerosi oliveti terrazzati realizzati con muretti a secco con l'utilizzo della pietra locale, il macigno. Queste strutture un tempo indispensabili per le coltivazioni e la regimazione delle acque, hanno acquistato col tempo anche valore di attrazione turistica, sia per il loro bellezza scenografica, unica nella zona sia per il loro valore storico-culturale nella memoria sociale degli abitanti.

**PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO
PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE**

Identificabilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connessi o degradati della qualità complessiva	Vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connessi	Capacità di assorbimento: Vulnerabilità: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità	Stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi tecnologici o abitativi di servizi antropici consolidati	Instabilità: presenza di instabilità delle componenti fisiche o biologiche o degli usi antropici
--	--	--	---	--

Vulnerabilità/fragilità:
Il complesso di muretti a secco del Montalbano hanno conosciuto un progressivo degrado a causa delle crescenti difficoltà incontrate dalla piccola e piccolissima proprietà agricola nel sostenere il costo della loro manutenzione e nell'effettuare le necessarie opere di regimazione delle acque superficiali. Da ciò derivano problematiche idrogeologiche di non poco conto.

OBIETTIVI

- Tutela della risorsa naturale, antropico/agricola, ambientale e storica;
- Mantenimento e recupero della promiscuità culturale;
- Salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e paesistiche del territorio;
- Mantenimento del contesto agricolo;
- Mantenimento della percorribilità del territorio;

AZIONI

- Riqualificazione delle situazioni di degrado e di "incongruenza" tipologica, recupero del patrimonio edilizio presente;
- Conservazione e reintroduzione degli assetti culturali tradizionali, in particolare di quelli ubicati nelle aree terrazzate;
- Ripristino dei terrazzamenti abbandonati (o in stato di degrado), della viabilità vicinale e podereale, realizzazione e manutenzione dei sistemi di collettamento e drenaggio delle acque superficiali;
- Incentivare pratiche agricole più coerenti con le caratteristiche morfologiche e pedologiche dei terreni e con le qualità ambientali e paesistiche dei luoghi, degli impianti vegetazionali esistenti, degli edifici e manufatti storici, delle pertinenze pavimentate, della trama della viabilità minore;
- Creazione di centri turistico-ricevivi mediante l'utilizzo degli edifici già presenti nell'area.

Previsione Area VI_04 – Nuova servizio di interesse collettivo – Impianto sportivo, località: Spicchio - Sovigliana

Localizzazione:

L'area è ubicata in prossimità di rio dei Morticini, adiacente al centro abitato di Spicchio, in un'area prevalentemente rurale ad una quota di circa 30 m s.l.m.

Destinazione:

Impianto sportivo.

[...] Potenziamento dei servizi ed attrezzature sportive del territorio. La previsione è suddivisa in due aree adiacenti tra loro: un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato nella quale saranno realizzati gli impianti sportivi, nonché strutture accessorie e funzionali agli impianti sportivi da realizzarsi con strutture leggere; un'area interna al territorio urbanizzato e quindi non soggetta a Conferenza di copianificazione, nella quale saranno realizzate le strutture di servizio all'attività da svolgere. [...]

Dimensionamento:

SF: A - 15.245 mq (esterna al TU); B – 4.077 mq (interna al TU)

SE: 0 mq (esterna al territorio urbanizzato)

Principali valutazioni del proponente:

[...] il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini: i parametri urbanistici dell'intervento, l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili, l'impegno di strutture leggere e con materiali ecocompatibili.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'area ricade in Tutela del territorio aperto **art.7.**, in prossimità di percorsi attrezzati per trekking **art.16**, piccola porzione in "Gli insediamenti" **art.22** delle N.A.

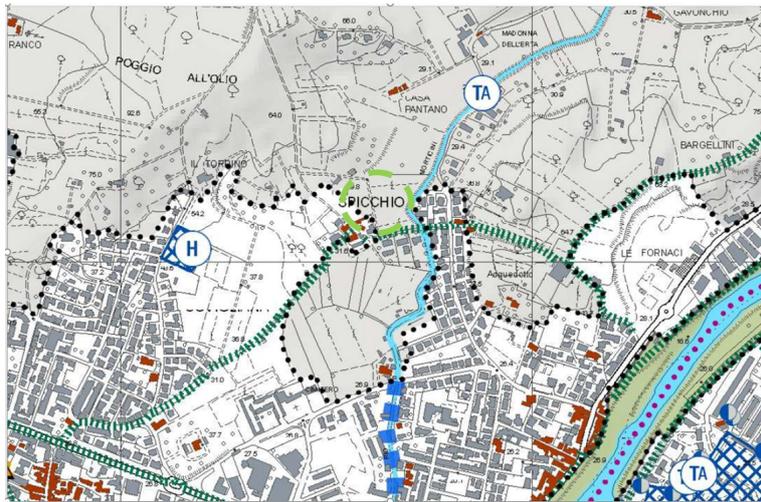
Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

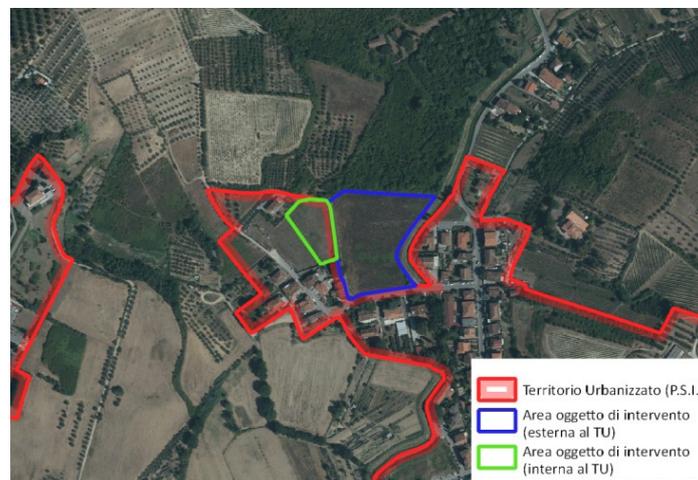
Conclusioni:

L'intervento proposto si inserisce in prevalenza su di un'area in territorio rurale a margine del centro abitato di Spicchio, considerato che l'intervento edilizio previsto è sull'ambito urbano, mentre sul territorio aperto sono

previste strutture accessorie leggere, ai fini della piena compatibilità con il PTCP si suggerisce che tali strutture siano preferibilmente temporanee, si chiede anche di recepire, nella scheda norma la disciplina statutaria in particolare relativa ai criteri, direttive e prescrizioni indicati ai paragrafi:
- cap.2.1.5 “presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti”.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione del proponente

Previsione Area VI_05 – Ampliamento viabilità esistente – località: Vinci (strategia V_35 del PSI)

Localizzazione:

Il progetto stradale si colloca in prossimità del cimitero di Vinci e va ad intersecare la SP 105 e la SP123 ed attraversa il fosso del Baldi in un'area sostanzialmente rurale.

Destinazione:

Viabilità pubblica e verde attrezzato

[...] L'intervento prevede l'ampliamento di una viabilità esistente al fine di potenziare il tracciato viario e diminuire il traffico all'interno del centro storico, creando una nuova circoscrizione. Nell'area residuale tra l'ampliamento e la sistemazione della viabilità ed il territorio urbanizzato, il Piano operativo intende prevedere la realizzazione di alcune zone di verde attrezzato e per il tempo libero. [...]

Dimensionamento:

larghezza: m.7

non quantificato

Principali valutazioni del proponente:

[...]Il PO dovrà redigere apposita scheda che disciplini: i parametri urbanistici dell'intervento, l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili, gli interventi di sistemazione della viabilità non dovranno compromettere i caratteri morfologici, idrodinamici ed eco-sistemici del corso d'acqua, garantendo il corretto inserimento paesaggistico della viabilità [...]

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.17 dello Statuto del territorio):

la strada e l'areale ricadono in parte in ambito urbano **art.22**, in parte in Tutela del territorio aperto **art.7**, la strada ricade in gran parte in AP317 "Vinci" Aree di protezione Storico - Ambientale **art.12*** delle N.A., si innesta su due strade provinciali SP 105 (via Cerretana) e SP 123 (via Lamporecchiana) ai sensi dell'**art.30** delle N.A.

N.B.: il giardino di progetto ricade in abito urbano pertanto è conforme al PTCP.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

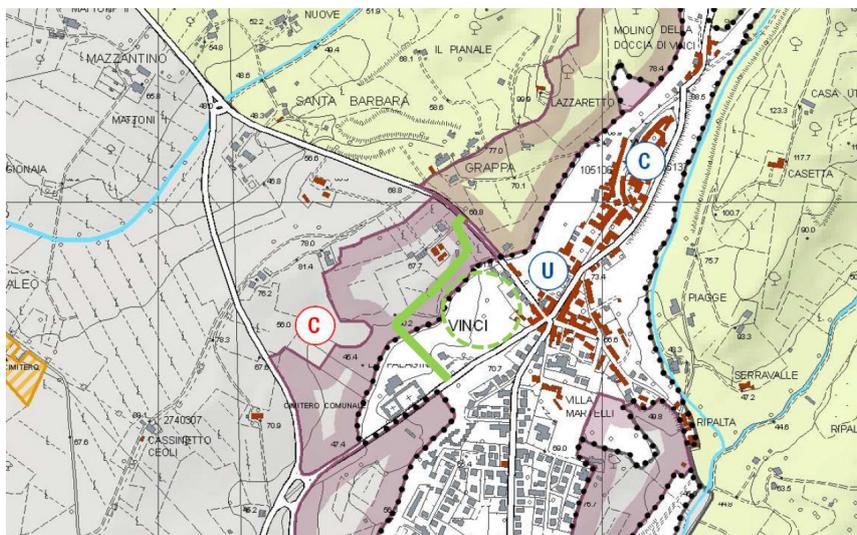
media ed elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

Il Verde attrezzato ed una parte della strada di progetto si collocano in ambito urbano pertanto si ritiene coerente al PTCP.

Come visibile dalla foto aerea la nuova viabilità si colloca su un tracciato in gran parte esistente e ricadente in "area di protezione storico ambientale". L'intervento dovrà altresì recepire oltre al comma 4) dell'art.12 anche le direttive e prescrizioni relative ai Criteri per la rete viaria (vedi par.2.1.8 dello Statuto del territorio del PTCP).

Si evidenzia che le interferenze con le strade provinciali dovranno essere concordate già in fase di pianificazione con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto da google earth



Estratto dalla relazione del proponente

Previsione Area VI_06 – Prolungamento della pista ciclabile Mercatale - Petroio – località: Mercatale (strategia V_17 del PSI)

Localizzazione:

La pista ciclabile si colloca in aderenza con la SP su parte del tracciato

Destinazione:

Pista ciclabile

[...]L'intervento prevede il potenziamento di un percorso ciclopedonale esistente, prolungando il tracciato già esistente.

Dimensionamento:

non quantificato

Principali valutazioni del proponente:

[...]Il PO dovrà redigere apposita scheda che disciplini: i parametri urbanistici dell'intervento, l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'areale ricade in parte in Tutela del territorio aperto **art.7**, in parte in Aree sensibili di fondovalle **art.3*** delle N.A., si affianca alla strada provinciale SP 13 "Strade di rilievo sovracomunale" ai sensi dell'**art.30** delle N.A., Reti di percorsi attrezzati – Trekking **art.16**.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

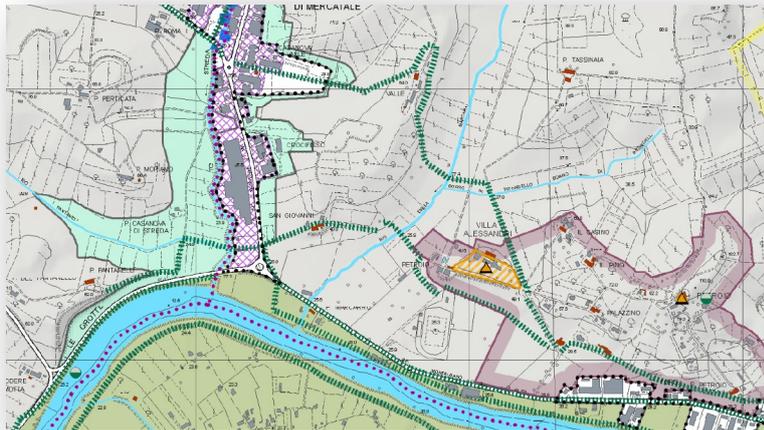
L'appendice 3c "disposizioni relative ai profili ambientali" del PTCP, indica nelle "disposizioni relative alla tutela dell'aria" che i P.S. valutino la riduzione dei flussi di traffico veicolare anche attraverso la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali.

In ambito di corsi d'acqua, laghi ed aree fluviali (vedi par.2.1.7 dello Statuto del territorio del PTCP) si individua il progetto di parco fluviale dell'Arno connesso alla realizzazione delle piste ciclabili.

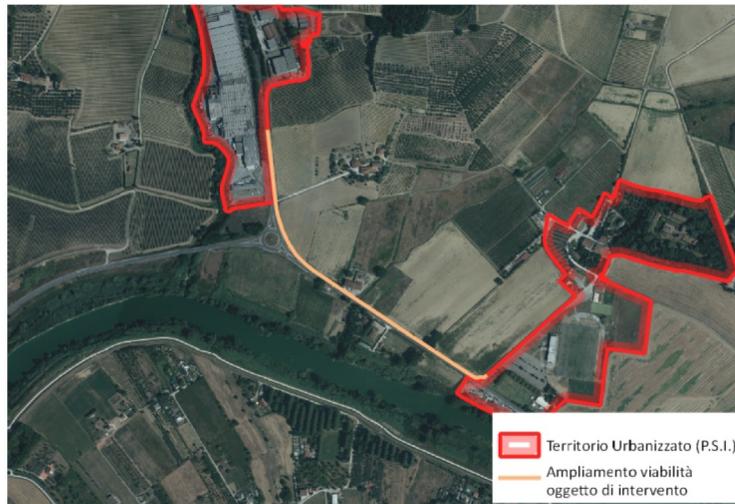
In ambito di Criteri per la rete viaria (vedi par.2.1.8 dello Statuto del territorio del PTCP) gli strumenti urbanistici favoriscono il ricorso tra l'altro alla realizzazione di una rete ciclabile, l'intervento dovrà comunque tenere conto delle direttive e prescrizioni indicate nel paragrafo sopracitato.

Si chiede di mantenere con la pista ciclabile il percorso trekking individuato se non coesistente.

Eventuali interferenze con la strada provinciale dovranno essere concordate già in fase di pianificazione con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione del proponente

Previsione Area VI_07 – Nuova area di servizio alle imprese e per sosta mezzi – località: Mercatale (strategia 1 del PSI)

Localizzazione:

L'area è localizzata al margine del perimetro della zona industriale di Mercatale, in territorio rurale, in prossimità della SP13 di Mercatale.

Destinazione:

Area servizi alle imprese e per la sosta mezzi.

Il PSI ha previsto per l'area del Mercatale un potenziamento e razionalizzazione dell'area produttiva andando ad individuare un'area di servizio alle imprese esistenti, ben collegata con la viabilità principale e facilmente accessibile, al fine di regolarizzare la sosta mezzi e dotare uno spazio di servizio.

Dimensionamento:

ST mq.2.300; SE mq.0.

Principali valutazioni del proponente:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma che disciplini: i parametri urbanistici, materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili, coerenza per i materiali, corretto inserimento dell'area nel contesto paesaggistico circostante.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.17 dello Statuto del territorio):

ricade in **art.3*** aree sensibili di fondovalle, **art.7** territorio aperto ai sensi delle N.A.

(*) Invariante strutturale del PTCP

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

elevata vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

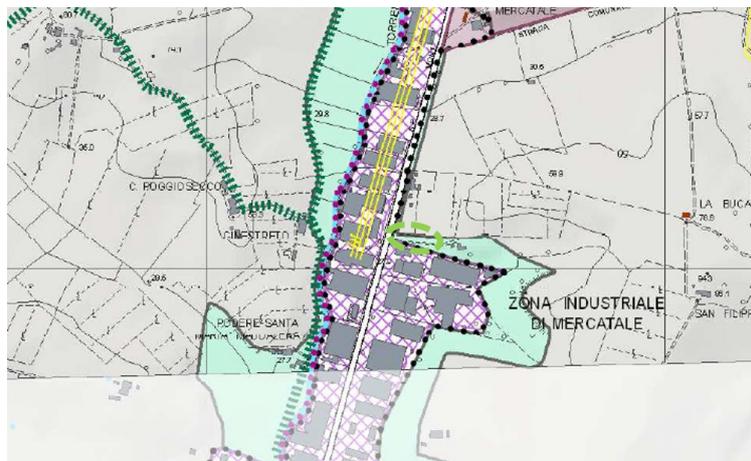
l'intervento non produce nuove volumetrie si ritiene pertanto compatibile con il PTCP; si raccomanda altresì di tener conto dei seguenti requisiti complessivi (come indicati alla lettera c. comma 5 dell'art.3 delle NA):

- mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione ed isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
- tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico - identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;

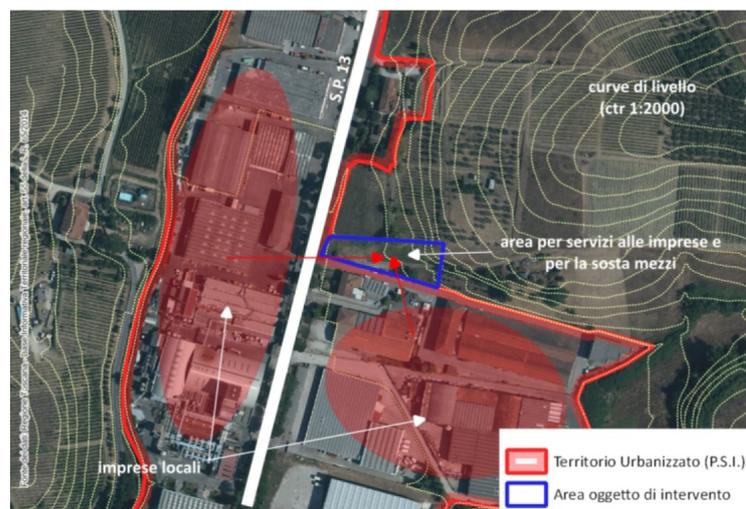
- riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando se necessario, casse di espansione naturali;
- valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idriche svolte;

Si rilevano le prescrizioni e direttive sulla vulnerabilità degli acquiferi; per gli approfondimenti si rimanda agli enti competenti (vedi appendice della presente).

L'eventuale interferenza con la strada di progetto provinciale dovrà essere concordata ed autorizzata dalla Direzione Viabilità della C.M.



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione del proponente

Previsione Area VI_08 – Nuovo plesso scolastico – località: Spicchio - Sovigliana (strategia V_10 del PSI)

Localizzazione:

L'area in esame è posta a margine di un tessuto urbano di recente formazione comunque localizzato in ambito urbano (del PTCP) non edificato.

Destinazione:

Area servizi – Plesso scolastico.

Dimensionamento:

ST mq.8.500, SE non definita, Altezza del fronte: non definita.

Principali valutazioni del proponente:

[...] Il PO dovrà redigere apposita scheda norma che recepisca quanto indicato dalla Conferenza di Copianificazione del PSI e che disciplini i parametri urbanistici, mantenere i varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale collocando per quanto possibile le nuove attrezzature in continuità con l'esistente. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali. Dovranno essere mantenute altezze in linea e comunque non superiori a quelle dei fabbricati esistenti limitrofi. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola n.23 dello Statuto del territorio):

l'area ricade in "Insediamenti" (ambito urbano) **art.22** delle N.A.

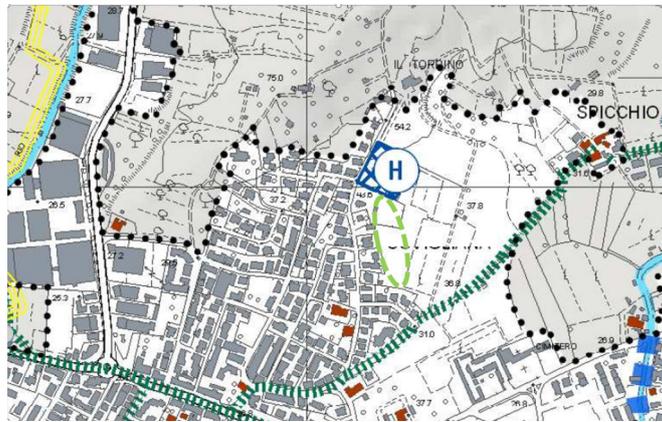
Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

alta vulnerabilità ai sensi dell'**art.2** delle N.A. del PTCP.

Conclusioni:

L'intervento ricade in ambito urbano si ritiene quindi compatibile con il PTCP.

Si rilevano le prescrizioni e direttive sulla vulnerabilità degli acquiferi; per gli approfondimenti si rimanda agli enti competenti (vedi appendice della presente).



Estratto dallo Statuto del PTCP



Estratto dalla relazione del proponente

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Nesi

La P.O. Pianificazione Strategica
Arch. Davide Cardì

La Consigliera Delegata
Dott. Monica Marini

Documento firmato digitalmente

PRESCRIZIONE I

Nelle aree in classe E deve essere evitato l'insediamento di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti, ad es.: discariche di R.S.U., stoccaggio di sostanze inquinanti, depuratori, depositi di carburanti, pozzi neri a dispersione, spandimenti di liquami, etc. Le fognature devono essere alloggiate in manufatti impermeabili.

Deroghe a queste limitazioni possono essere ammesse solo in seguito a specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde: a tal fine deve essere misurata la permeabilità di livelli posti al di sopra dell'acquifero, calcolando sperimentalmente il "tempo di arrivo" di un generico inquinante idroveicolato.

DIRETTIVA I

Nelle aree in classe E gli S.U. dei Comuni, per quanto di competenza, dispongono affinché:

a) l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti ed anche l'autorizzazione al pascolamento intensivo e all'allevamento formino oggetto di specifica regolamentazione e controllo avendo cura che, per i primi, i quantitativi usati siano solo quelli strettamente necessari, e che, per i secondi, la pratica e la permanenza non siano eccessivi;

b) l'acqua di falda sia sottoposta a controlli periodici per verificare la compatibilità dell'uso attuale dei presidi sanitari con la qualità dell'acqua di sottosuolo.

PRESCRIZIONE II

Nelle aree in classe A, caratterizzate dal calcare cavernoso, è vietato l'insediamento di attività o infrastrutture potenzialmente inquinanti, salvo che siano predisposte opportune opere di tutela, da adottare anche per quanto riguarda pascolamento e allevamento.

PRESCRIZIONE III

Nelle aree in classe M le infrastrutture e le opere potenzialmente inquinanti sono ammesse solo se, in seguito a specifiche indagini idrogeologiche circa la locale situazione o l'adozione di specifiche cautele, è escluso il rischio di inquinamento.

Estratto dal cap.1.7.3.3 dello Statuto del Territorio