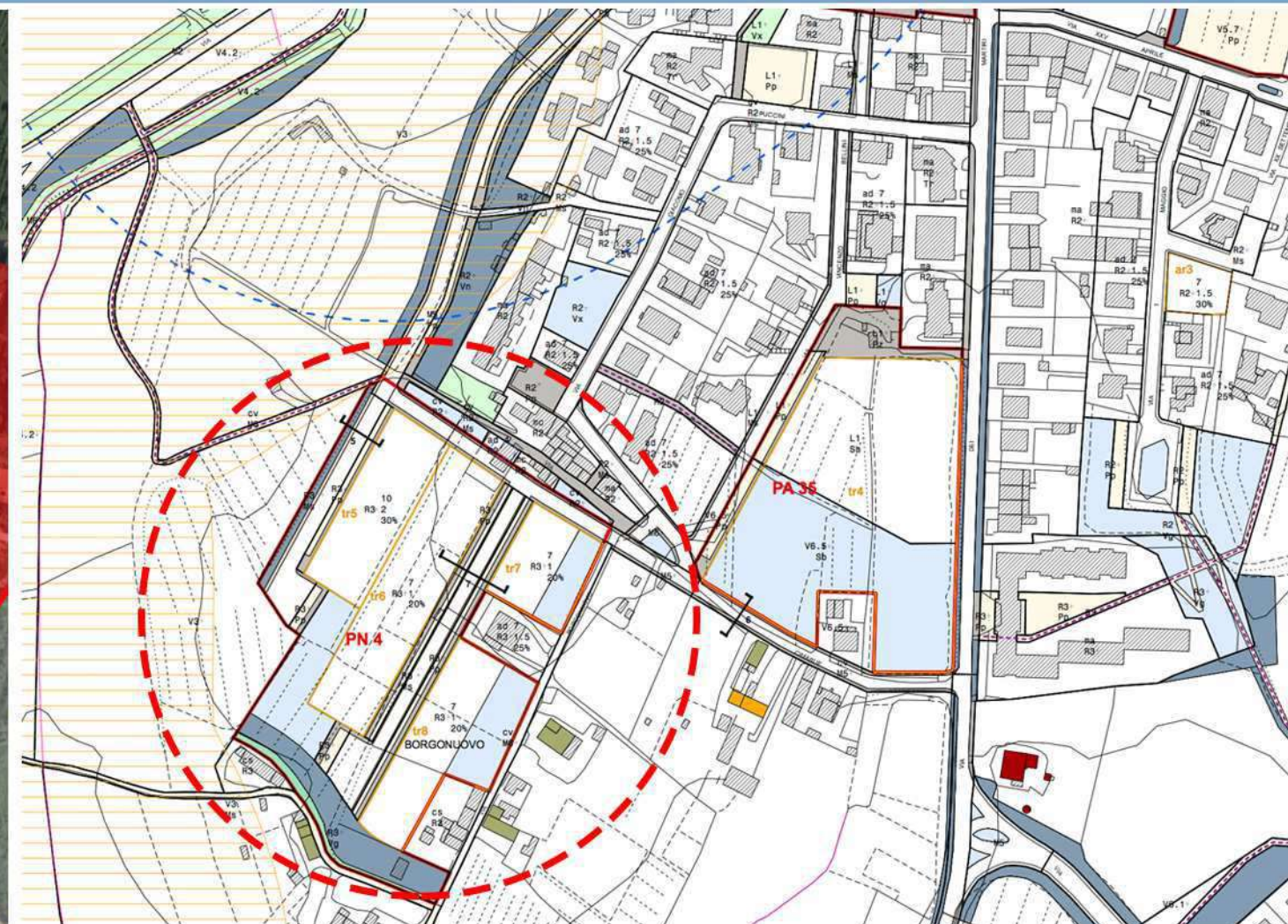
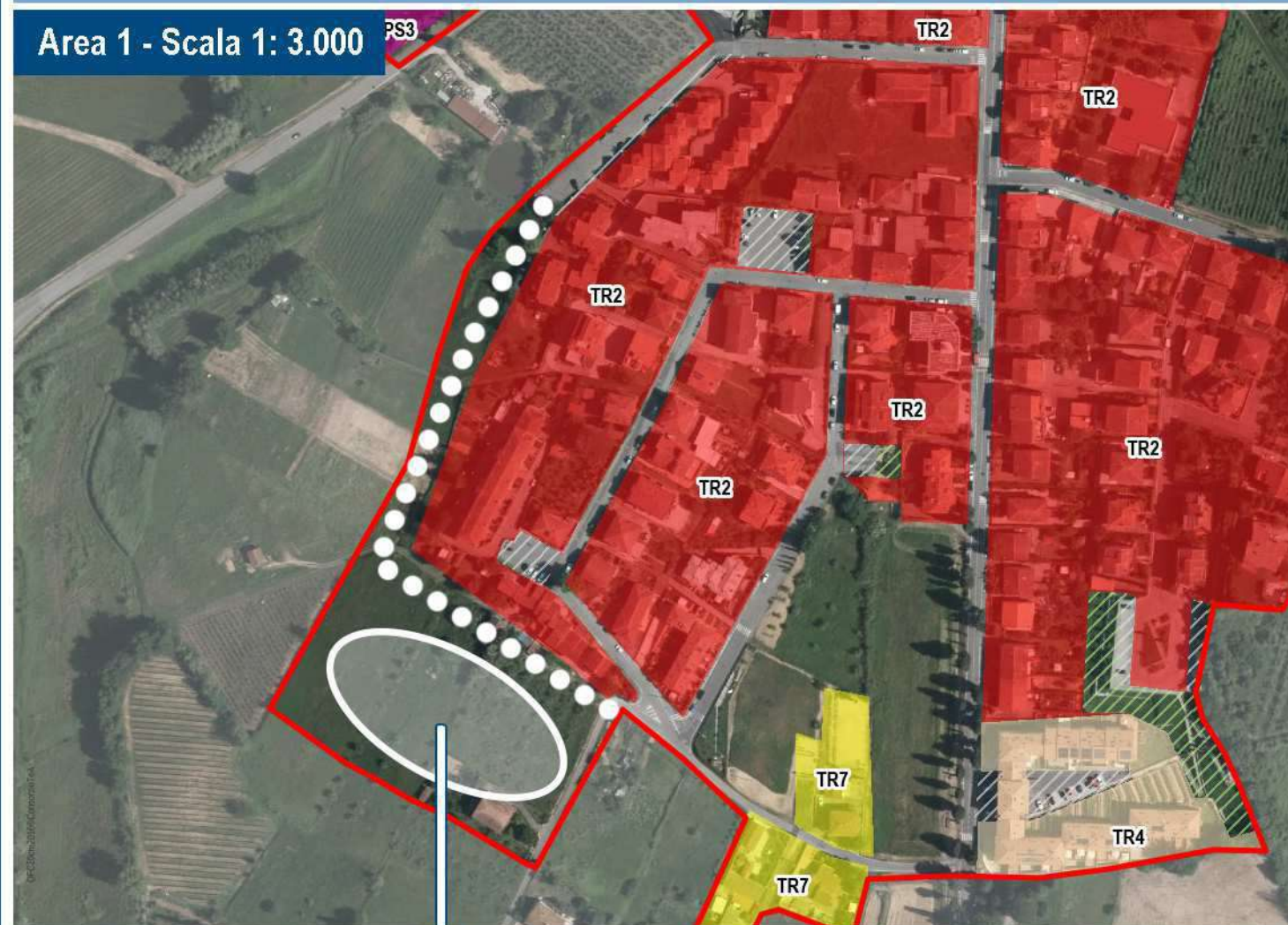




Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Area oggetto di analisi



Estratto tav. 20 "Usi del suolo e modalità di intervento" del R.U. di Vinci

Riqualificazione del margine urbano e definizione del perimetro del tessuto insediativo. Realizzazione di nuovo tracciato viario (a completamento della viabilità esistente), finalizzato alla deviazione e depotenziamento del traffico dal centro storico.

○ ○ ○ ○ ○ Viabilità di progetto

L'area inserita ai sensi dell'art.4 comma 4, della L.R. 65/2014, è finalizzata alla riqualificazione e completamento del margine urbano tramite il naturale completamento del tessuto insediativo, il quale nei suoi confini si presenta disomogeneo e difforme.

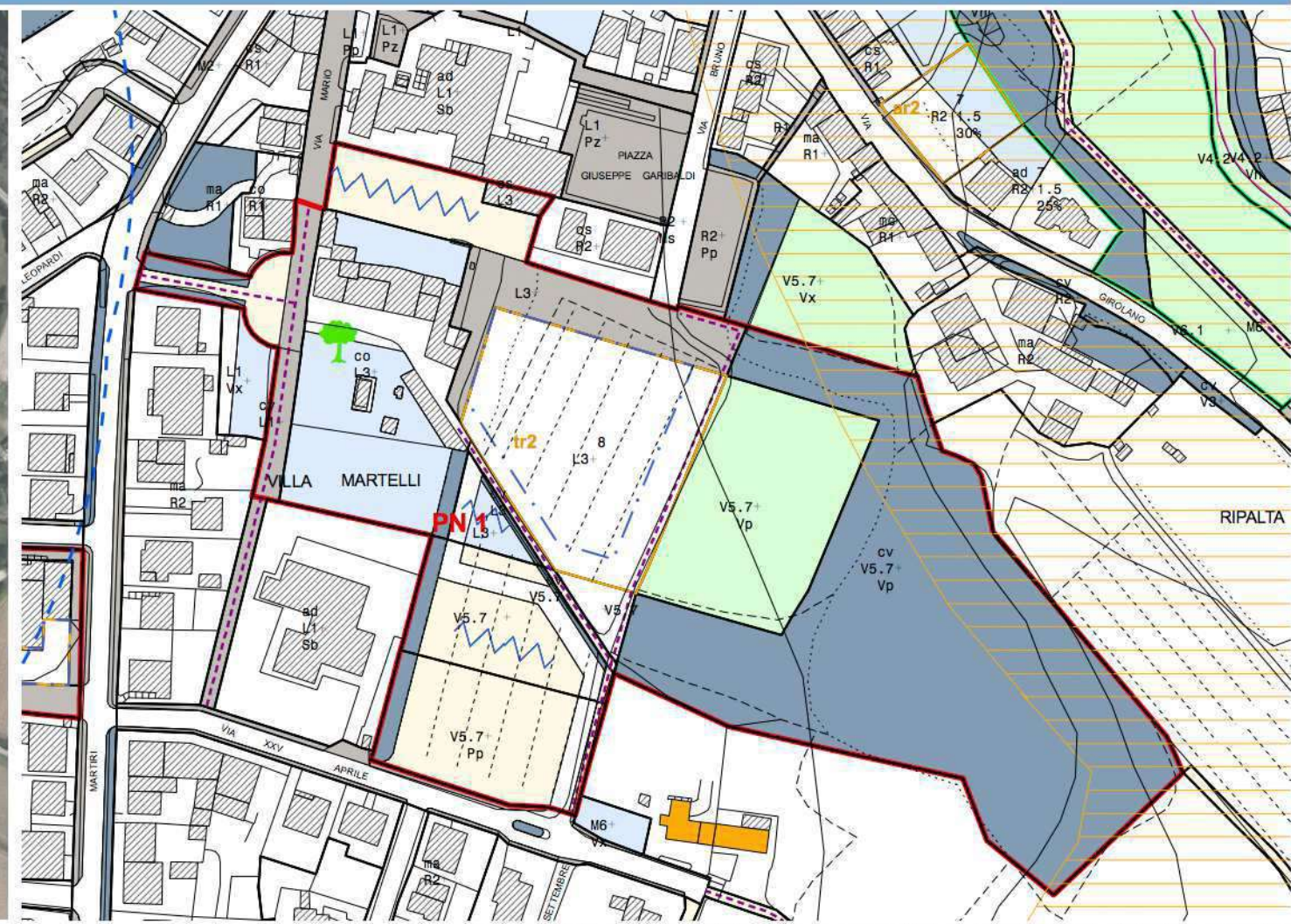
Sull'area attualmente sono presenti poche piantumazioni di oliveti, i quali non presentano le caratteristiche di qualità presenti nelle aree prossime del Montalbano. Inoltre analizzando l'Invariante IV del PIT-PPR "Morfortipi rurali", l'area ricade nel "Morfortipo dell'associazione tra seminativo e vigneto" n. 15, caratterizzato dall'associazione tra colture a seminativo e a vigneto.

Anche nel R.U. vigente di Vinci, l'area è soggetta a intervento di completamento (Progetto Norma n.4) di cui parte destinato a edilizia convenzionata.

Da un punto di vista infrastrutturale, la nuova viabilità di previsione (a completamento del tratto già esistente a nord) consentirà di alleggerire il traffico dei mezzi privati dal centro storico. L'area in oggetto di analisi infatti è posta al margine dello sviluppo residenziale del centro storico, e rappresenta il quartiere maggiormente abitato del Capoluogo comunale.

Da un punto di vista paesaggistico, essendo l'area ad una quota più bassa rispetto al centro storico, non si ravvisano particolari criticità visive rispetto a quest'ultimo.



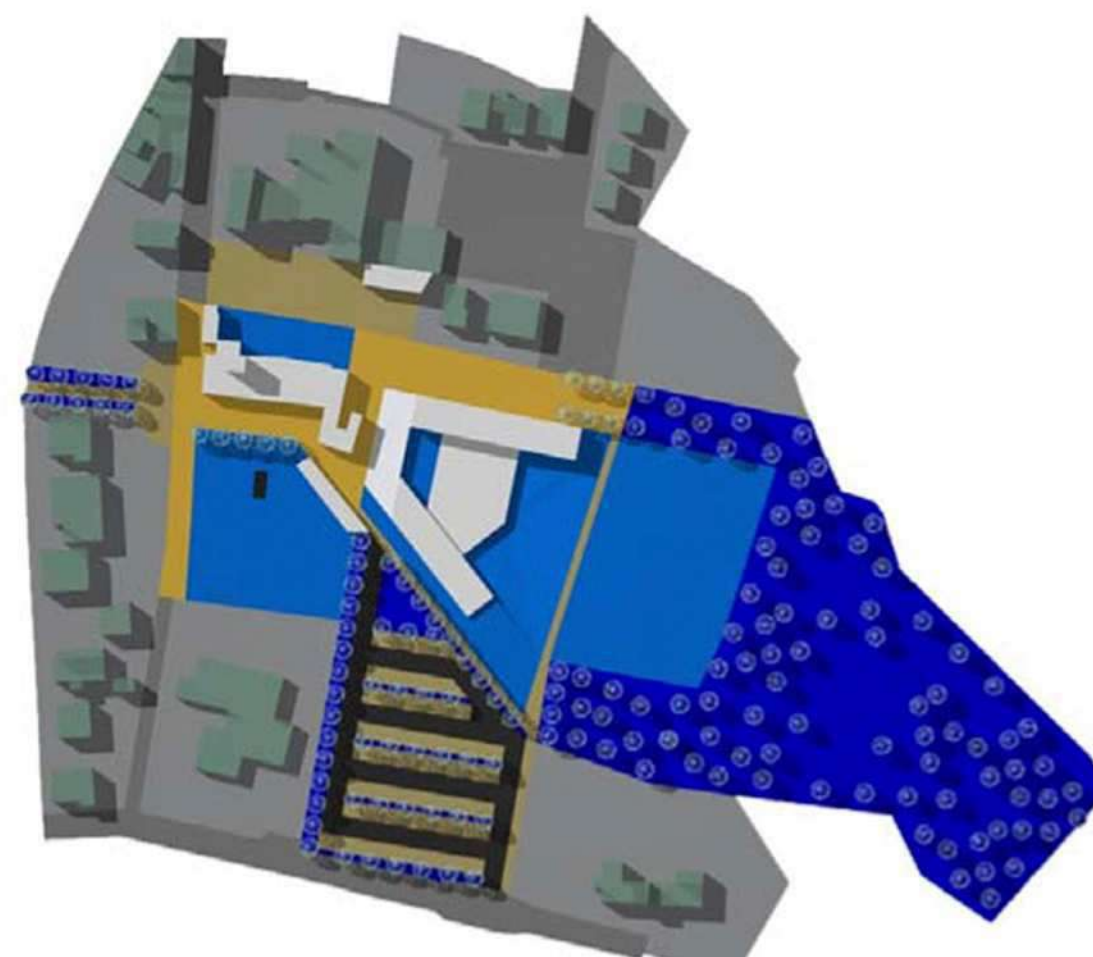


Estratto tav. 20 "Usi del suolo e modalità di intervento" del R.U. di Vinci

Riqualificazione del margine urbano tramite il recupero e valorizzazione del parco e degli edifici esistenti di Villa Martelli.



L'area, già soggetta nel R.U. vigente di Vinci a Progetto Norma n. 1, è finalizzata al recupero funzionale e qualitativo del parco e degli edifici esistenti della Villa Martelli. L'intera zona si caratterizza come area di cuscinetto e cerniera, all'interno del tessuto reticolare sviluppatosi lungo gli assi viari. Il recupero di quest'area permetterà di dotare il centro storico di una nuova centralità urbana.

L'obiettivo da perseguire 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 della Scheda Norma PN1 delle NTA del R.U. di Vinci



Legenda

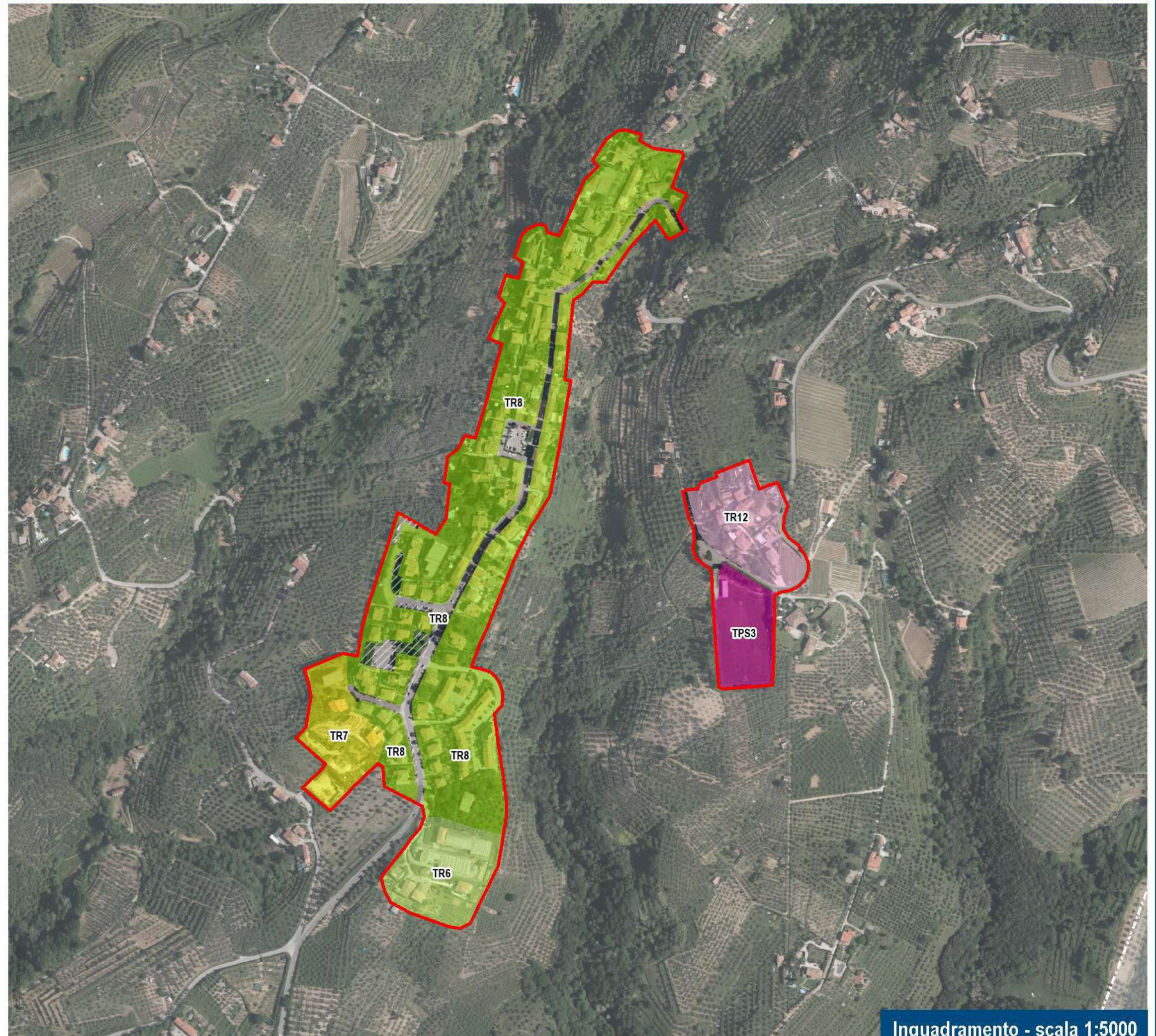
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda

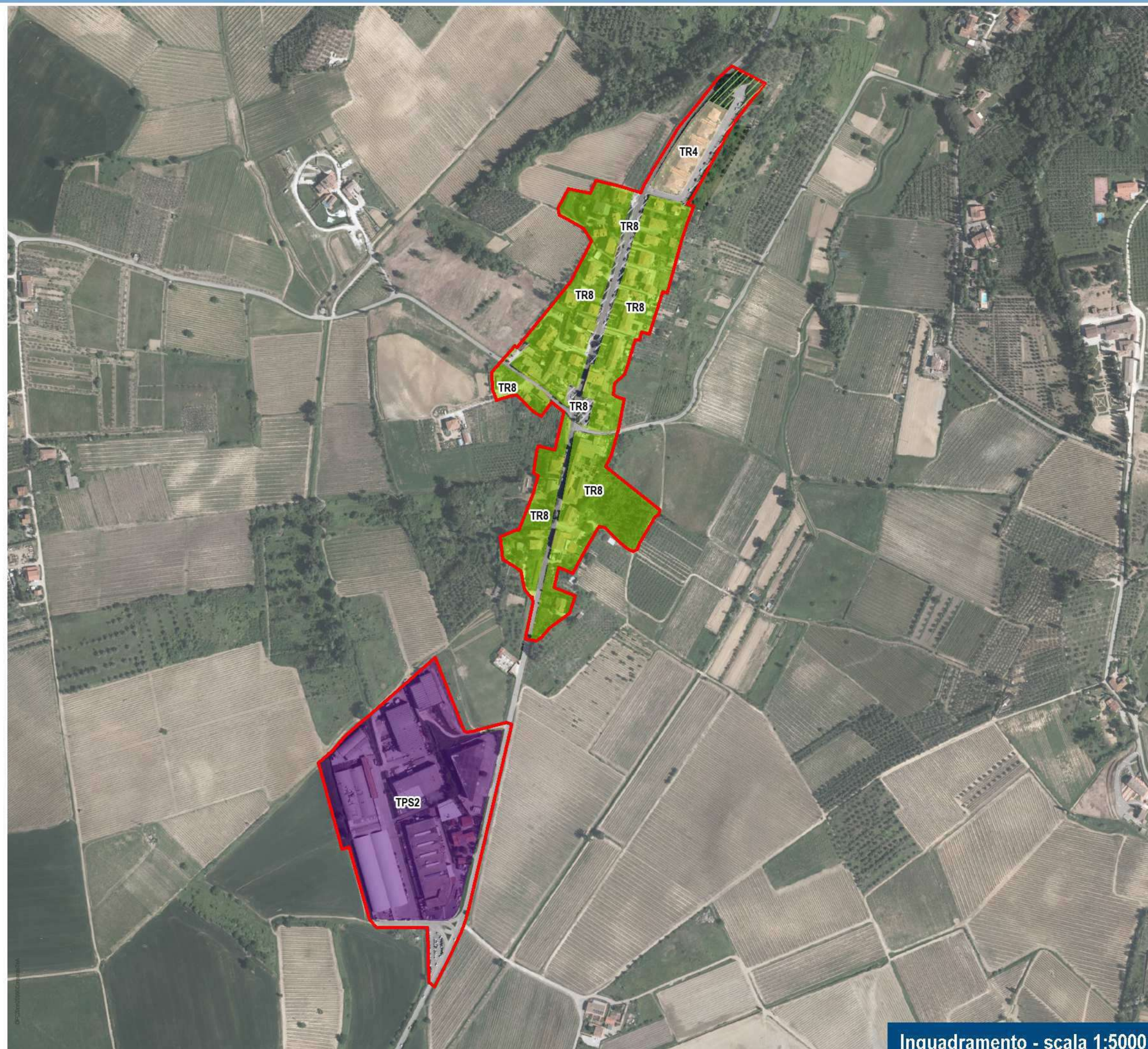
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda

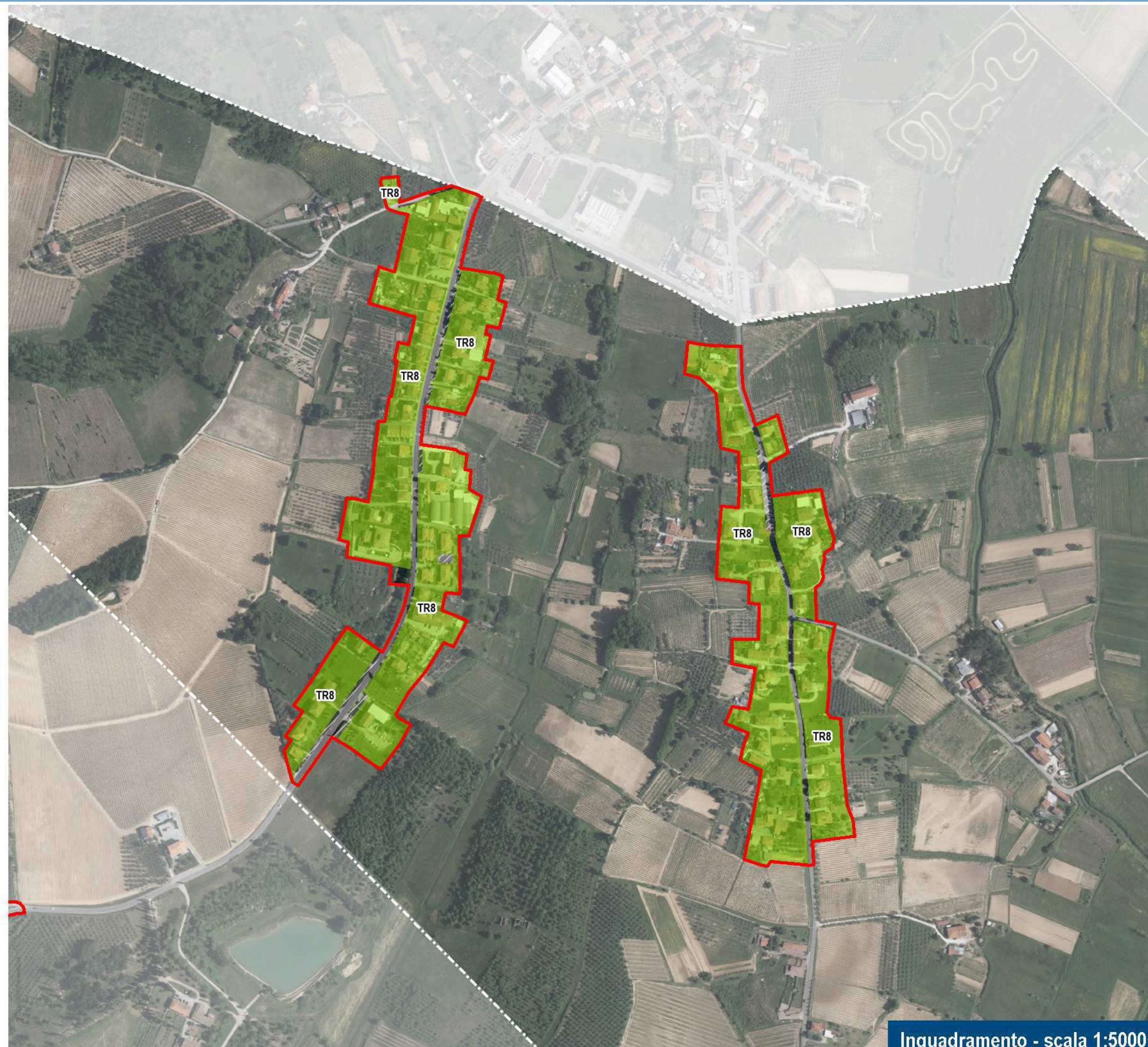
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda

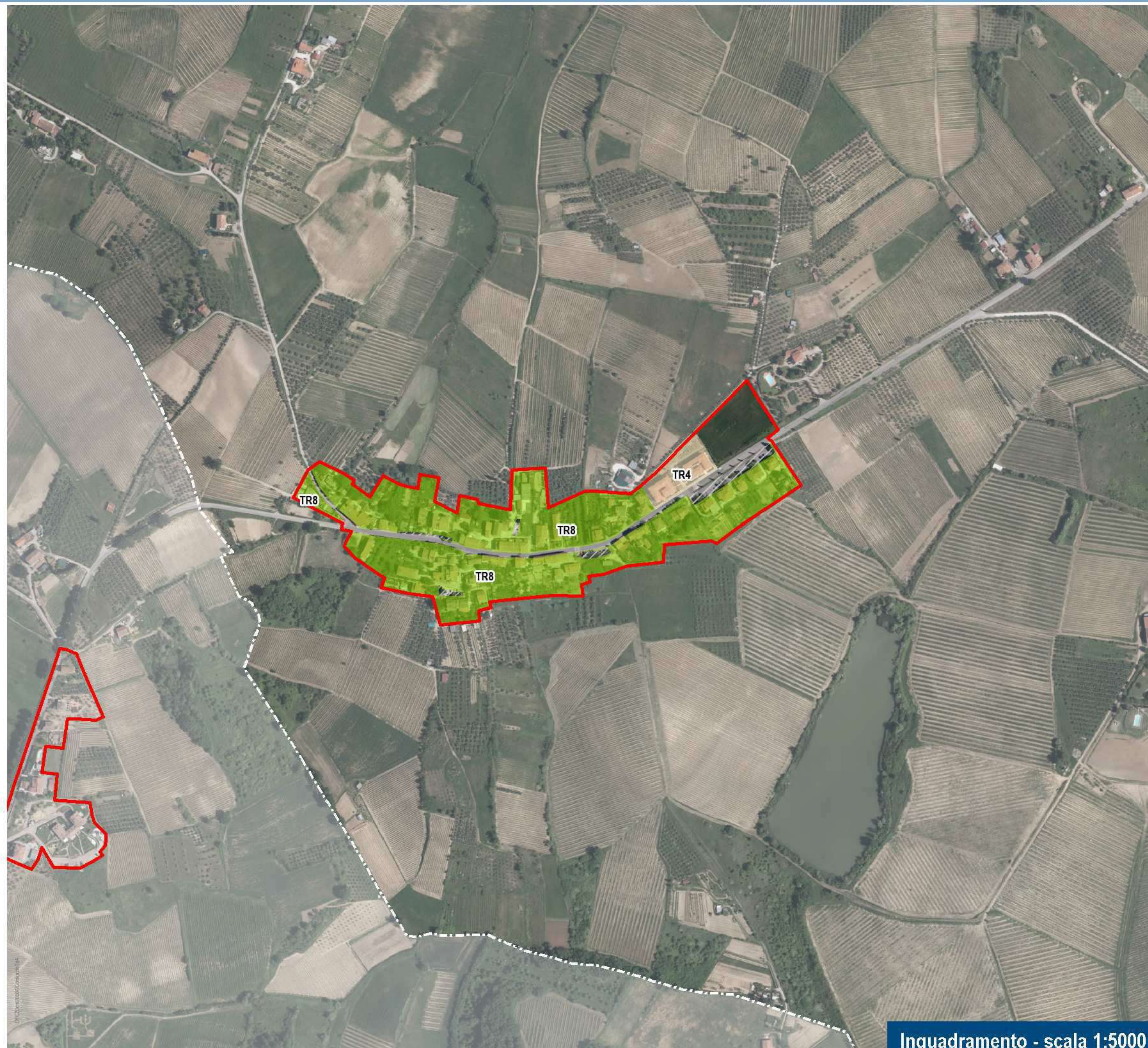
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico

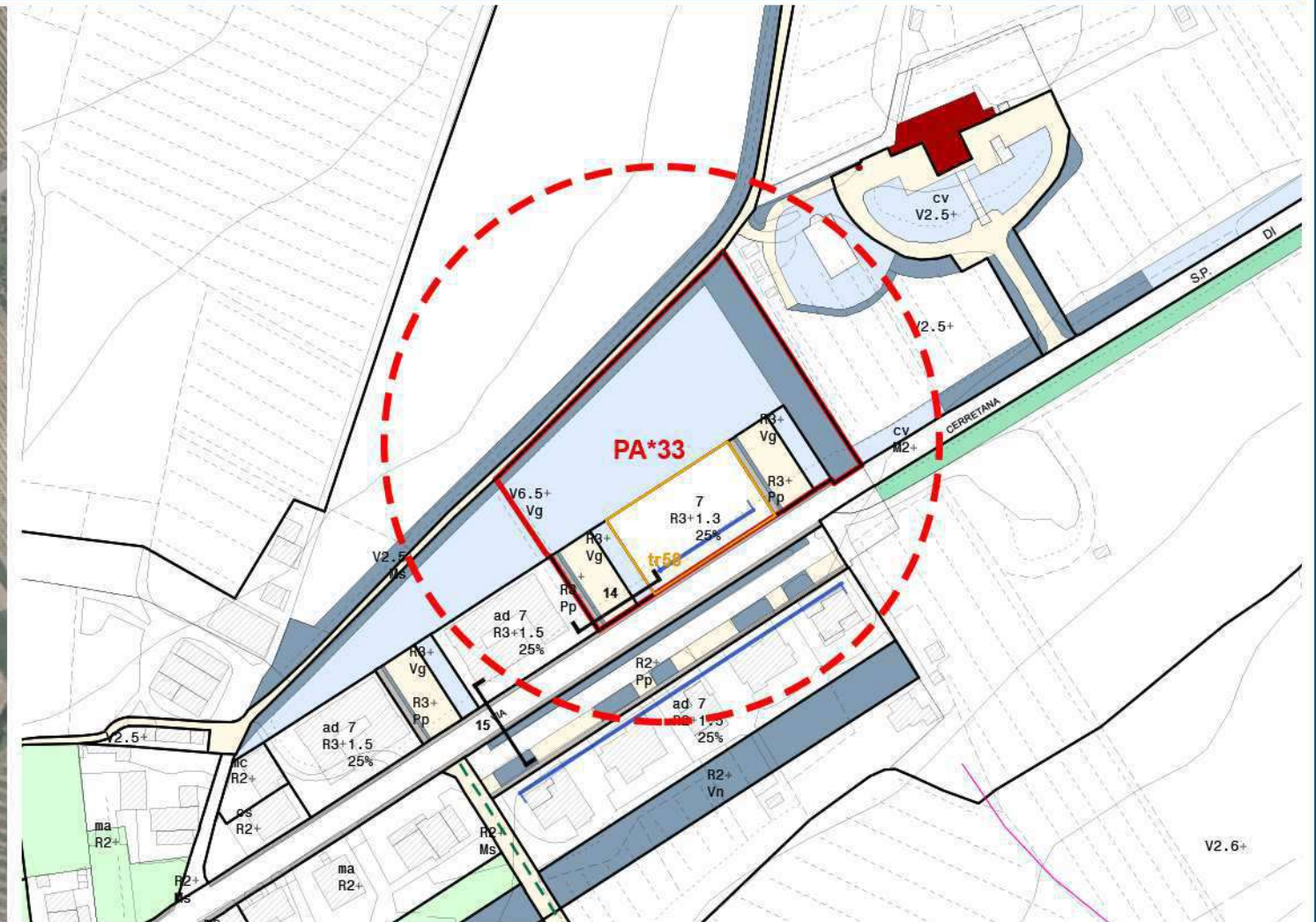




Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Area oggetto di analisi

Area 3 - Scala 1: 3.000



Estratto tav. 24 "Usi del suolo e modalità di intervento" del R.U. di Vinci

Completamento del tessuto urbano e definizione del margine urbano.

L'area si configura come completamento del tessuto urbano di recente formazione, sviluppatosi lungo l'asse stradale, completando il fronte strada già urbanizzato.



Per quanto concerne l'Invariante II del PIT-PPR "La rete ecologica", l'area non interessa negativamente i corridoi ecologici in quanto si colloca a conclusione di un asse viario già urbanizzato e edificato; infatti un possibile corridoio ecologico sull'area risulterebbe già occluso dall'edificazione presente sul fronte strada opposto.

Analizzando invece l'Invariante IV del PIT-PPR "Morfotipi rurali", l'area ricade nel "Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto" n. 15, caratterizzato dall'associazione tra colture a seminativo e a vigneto. L'area attualmente si presenta con caratteristiche semi-naturali, con coltivazioni in stato di abbandono e interclusa tra la viabilità principale (S.P.105) e una strada locale retrostante.

Anche nel R.U. vigente di Vinci, l'area è soggetta a intervento di completamento (PA n.33).





Legenda

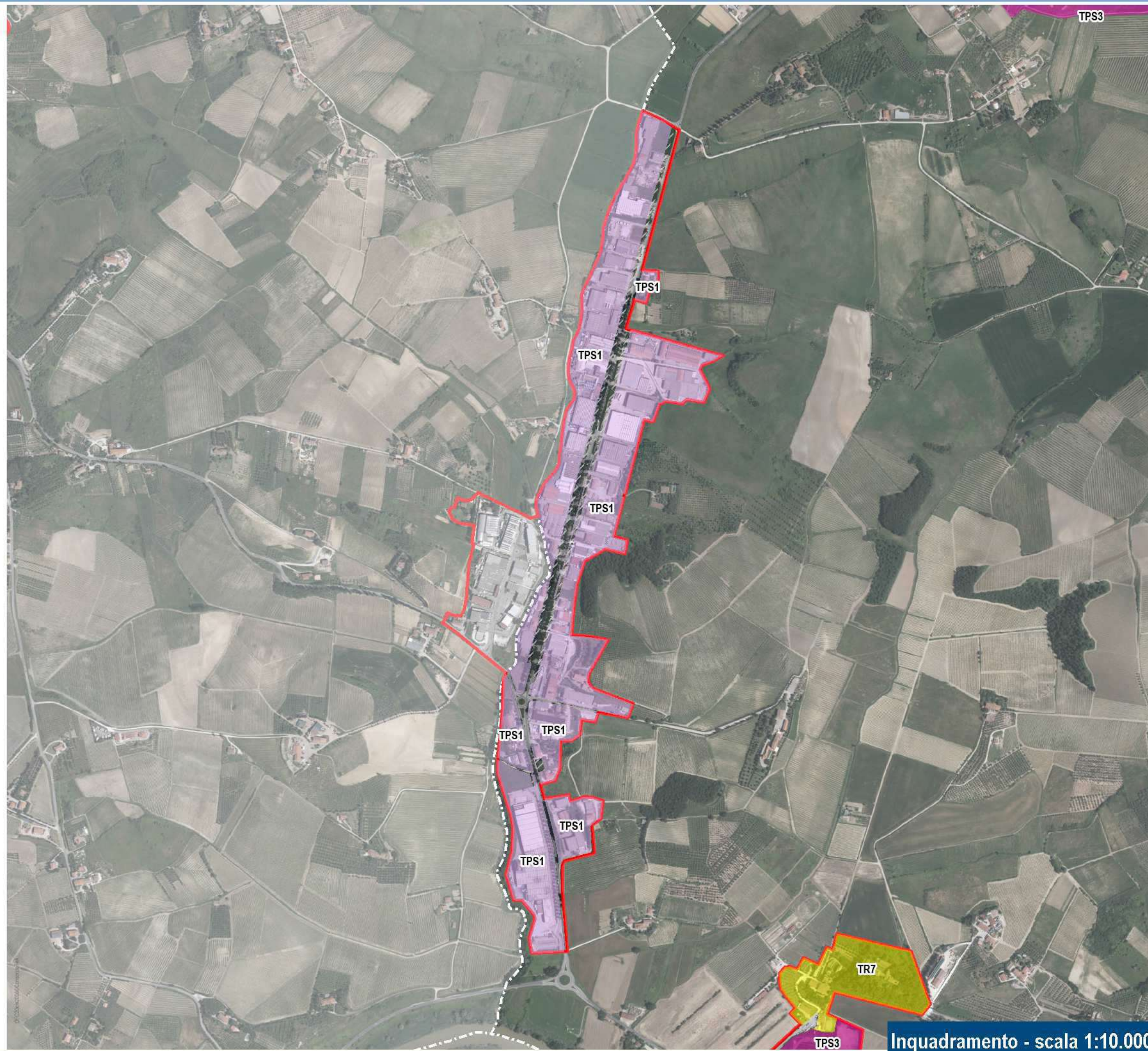
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda

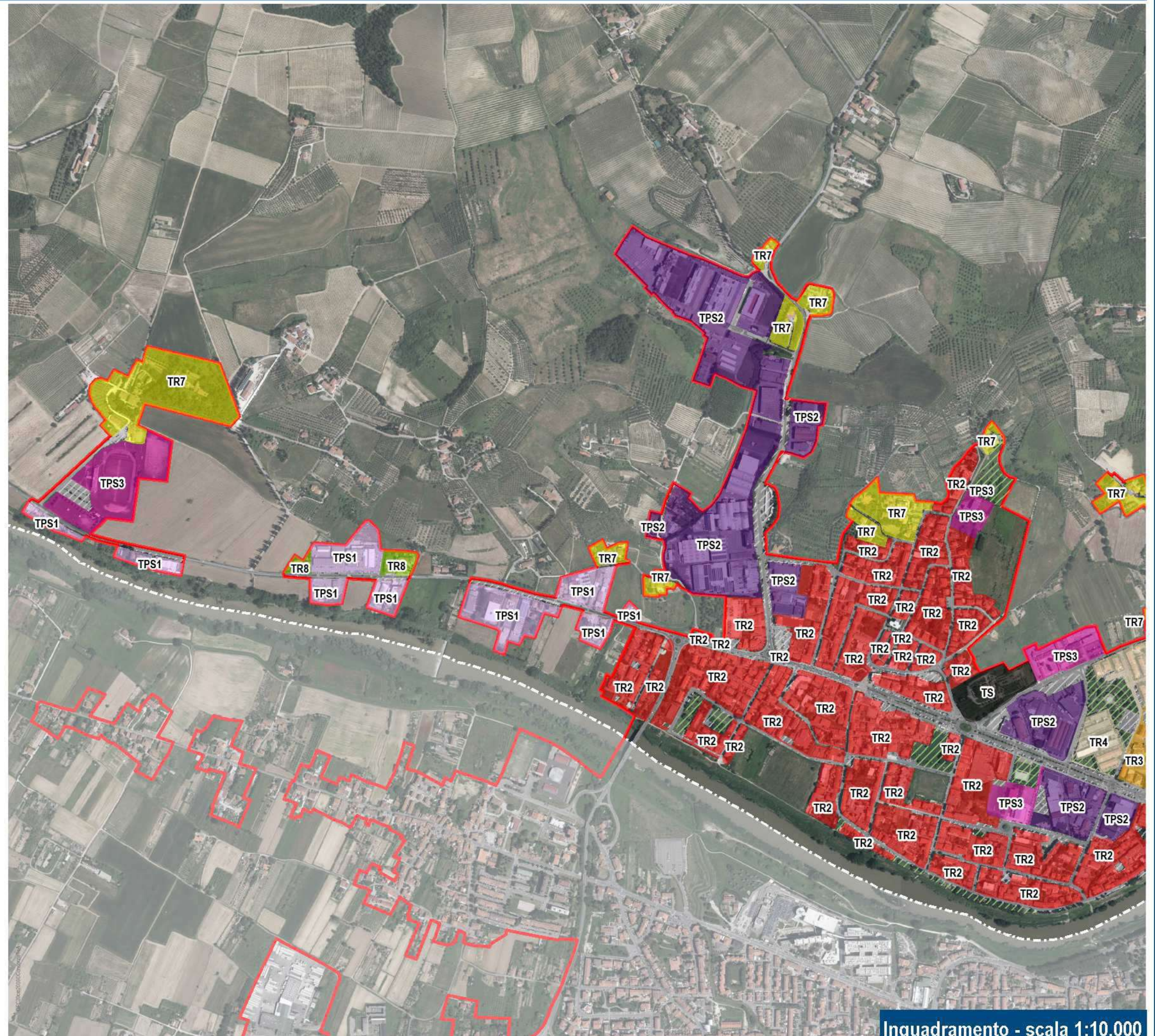
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda

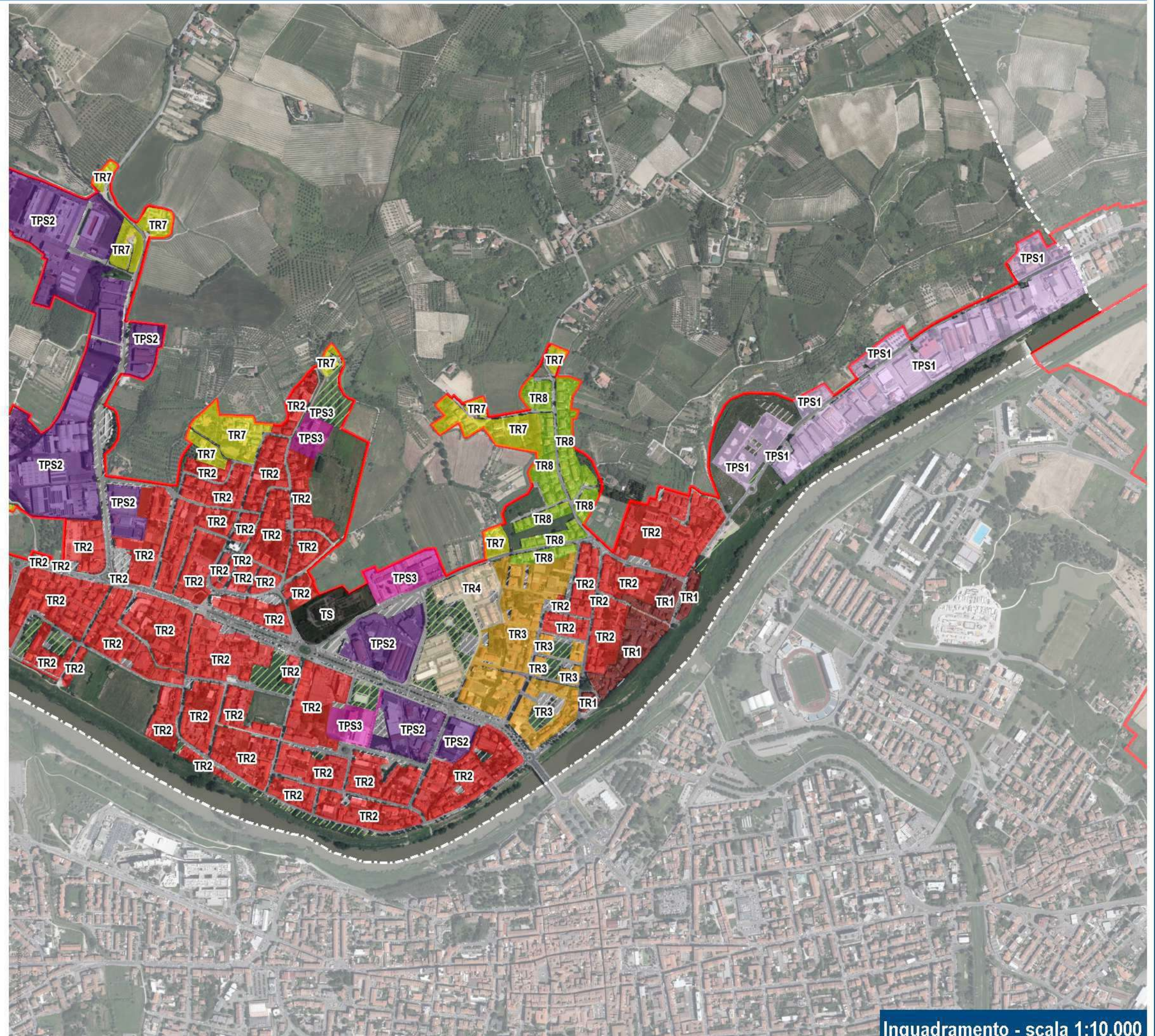
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico



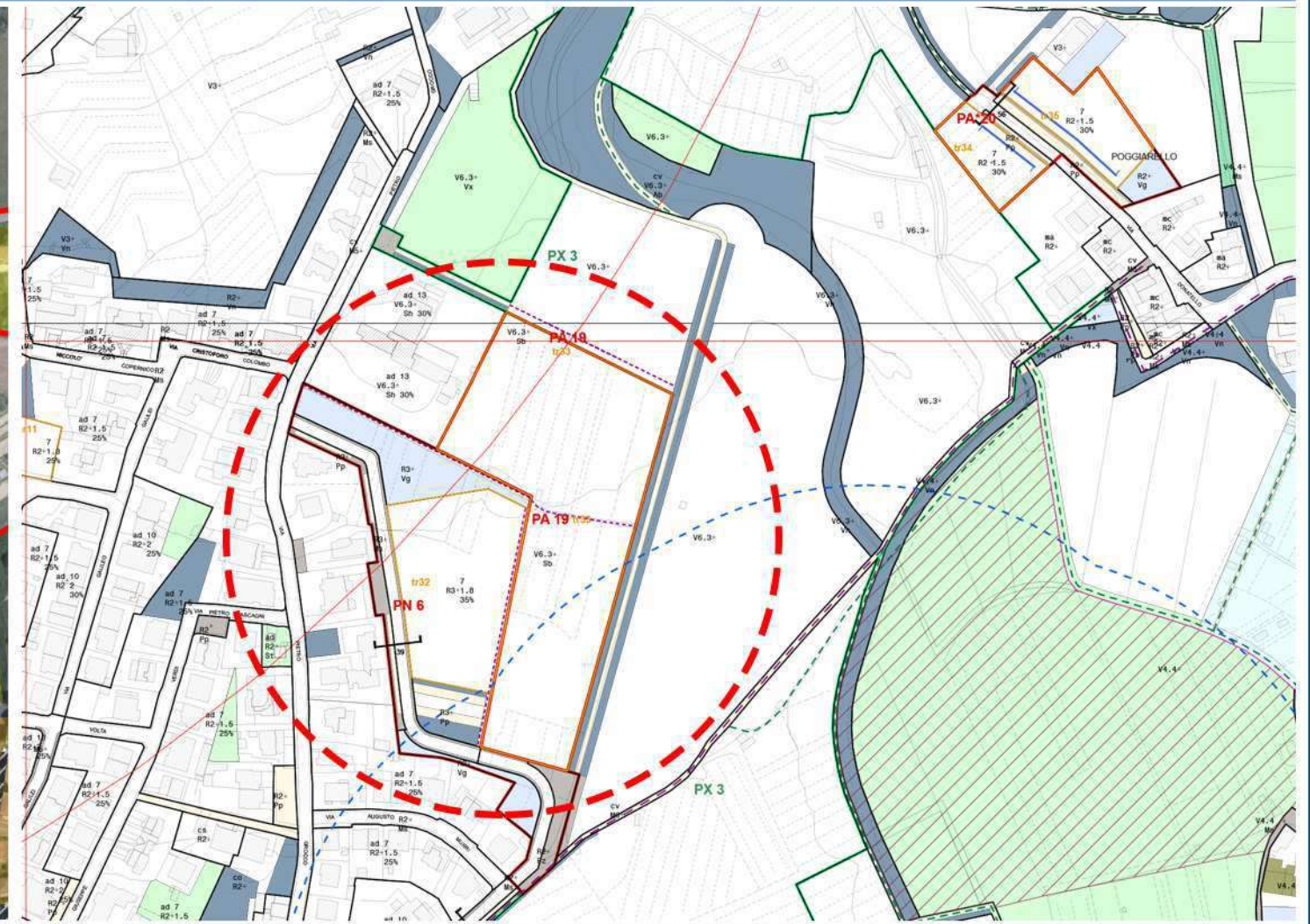
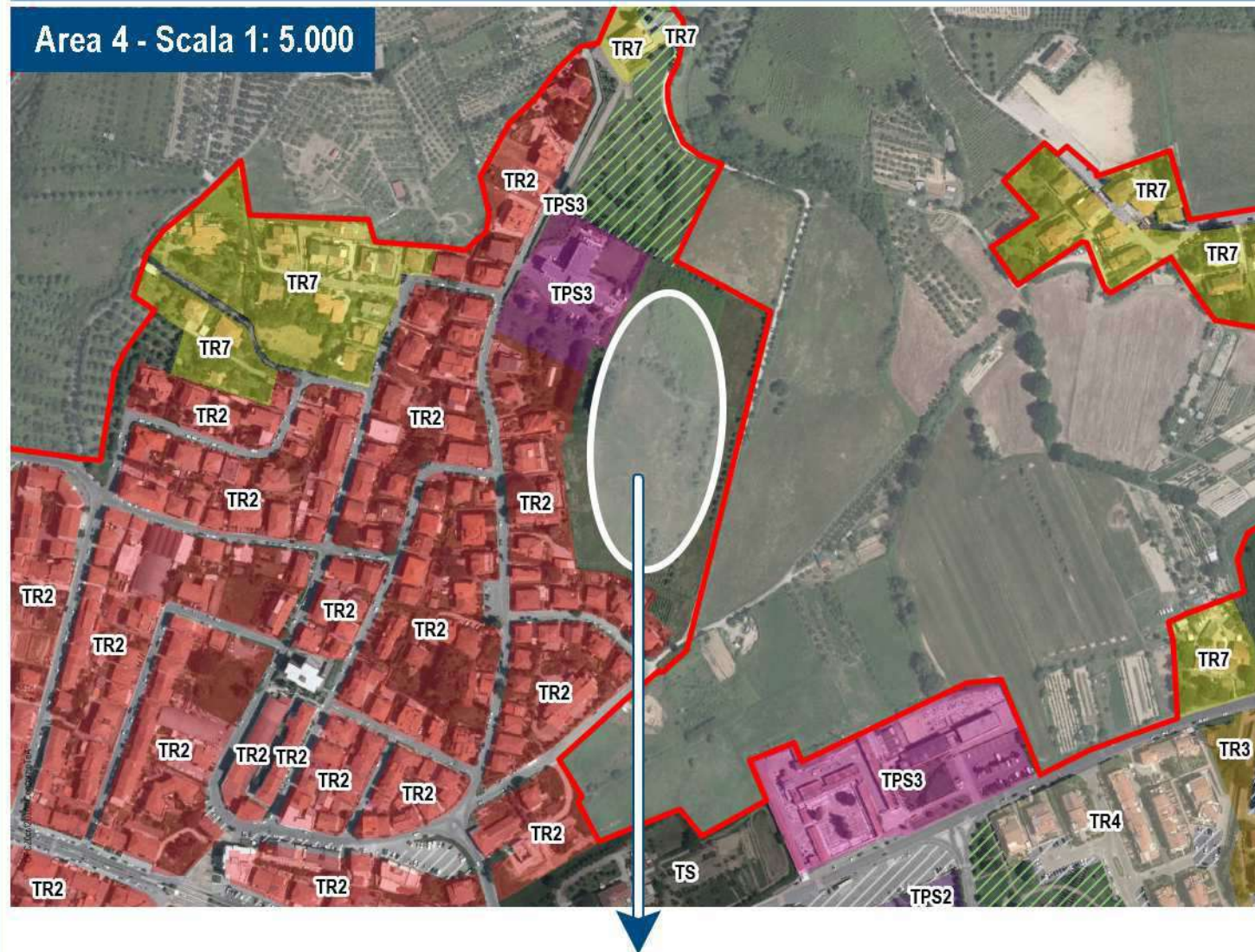


n. Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

n.

Area oggetto di analisi

Area 4 - Scala 1: 5.000



Estratto tav. 42 "Usi del suolo e modalità di intervento" del R.U. di Vinci

Completamento del tessuto urbano e ricucitura del margine urbano.

L'area si configura come completamento del tessuto urbano di recente formazione, sviluppatosi lungo gli assi stradali. Il disegno reticolare dell'abitato ha portato alla creazione di margini urbani incerti e frastagliati, con ampi spazi vuoti delimitati da viabilità pubblica o privata. Anche in questo caso l'area in oggetto è delimitata dalla viabilità la quale forma una cornice assieme al tessuto sfrangiato con andamento lineare.

Per quanto concerne l'Invariante II del PIT-PPR "La rete ecologica", l'area non presenta particolari qualità ambientali, in quanto posta in stretta relazione con l'ambiente urbano e occlusa su più lati.

Analizzando invece l'Invariante IV del PIT-PPR "Morfortipi rurali", l'area ricade nel "Morfortipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina" n. 16, caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, sia semplici che punteggiati di alberi sparsi. L'area attualmente si presenta con caratteristiche semi-naturale, con tendenza alla rinaturalizzazione dei coltivi in stato di abbandono o scarsamente mantenuti, interclusa e circoscritta dalla viabilità che taglia la maglia agraria parallelamente.

Anche nel R.U. vigente di Vinci, l'area è soggetta a intervento di completamento (PN6 e PA19).

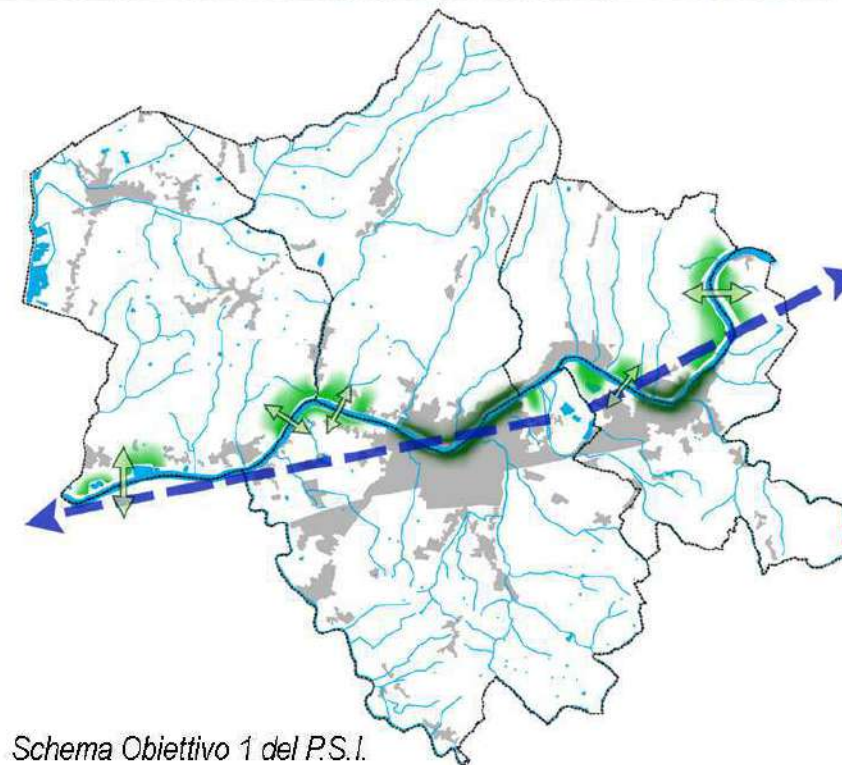
Si prospetta quindi la possibilità di completare e ridisegnare il margine urbano dell'area, meglio definendo il perimetro di contatto tra l'ambito urbano e il territorio agricolo.



Area 5 - Scala 1: 10.000



Il tema del Fiume Arno è uno degli obiettivi centrali del Piano Strutturale Intercomunale: il fiume è allo stesso tempo un elemento di confine, che separa i 5 comuni, e un elemento di congiunzione del territorio intercomunale, quale realtà formata da molteplici sfaccettature, che attraversa trasversalmente da Est a Ovest la piana. Anche in ambito urbano il fiume pone allo stesso tempo problematiche di comunicazione infrastrutturale e nuove prospettive di interrelazione tra abitato e spazi naturali, servizi e attrezzature di interesse generale. Come specificato nel Documento di Avvio del Procedimento per il PSI, "il Fiume che unisce" è uno degli obiettivi programmatici del PSI. Il nuovo strumento strategico dovrà raccogliere la sfida di dettare le linee guida per la relazione tra l'ambito urbano e questa importante "infrastruttura ambientale", ripensando, ridisegnando e migliorando il waterfront attraverso un disegno univoco tra i 5 Comuni, pur mantenendo le specificità delle varie aree. A tal proposito, non considerando quelli che sono i confini comunali, riteniamo essenziale considerare il Territorio Urbanizzato con un disegno unico tra le due sponde del corso d'acqua, inglobando tratti del fiume all'interno del perimetro. I "vuoti urbani" che si formano tra le sponde dell'Arno e l'attuale tessuto insediativo, dovranno essere ripianificati alla luce del nuovo territorio intercomunale, ponendo attenzione all'individuazione di nuovi servizi e il completamento del waterfront fluviale.

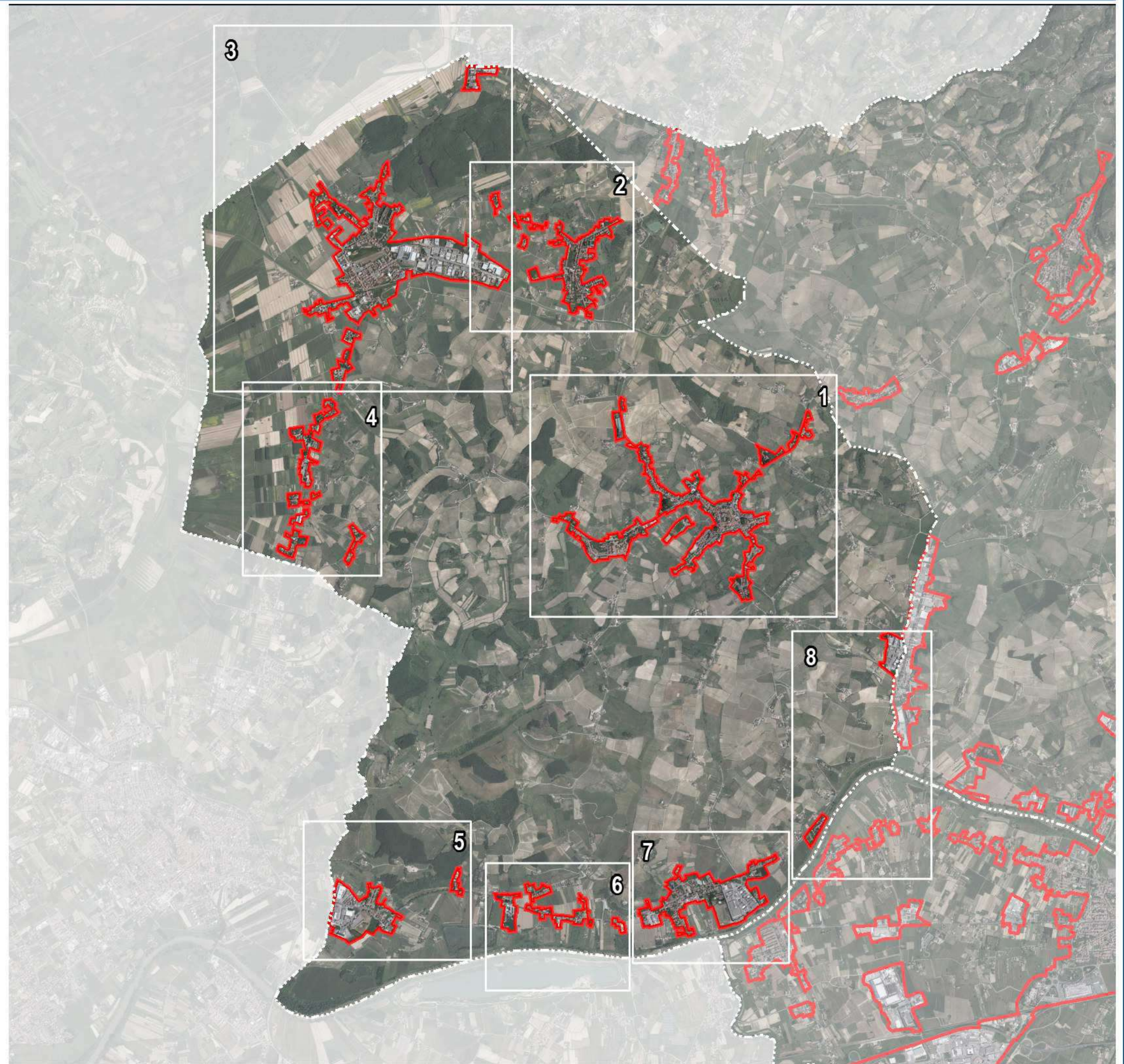


Schema Obiettivo 1 del P.S.I.



Completare i vuoti urbani e ridisegnare i waterfront



- 1 - Cerreto Capoluogo
- 2 - Lazzeretto
- 3 - Stabbia
- 4 - Via Francesca sud
- 5 - Pieve a Ripoli
- 6 - Gavena
- 7 - Bassa
- 8 - Streda





Legenda

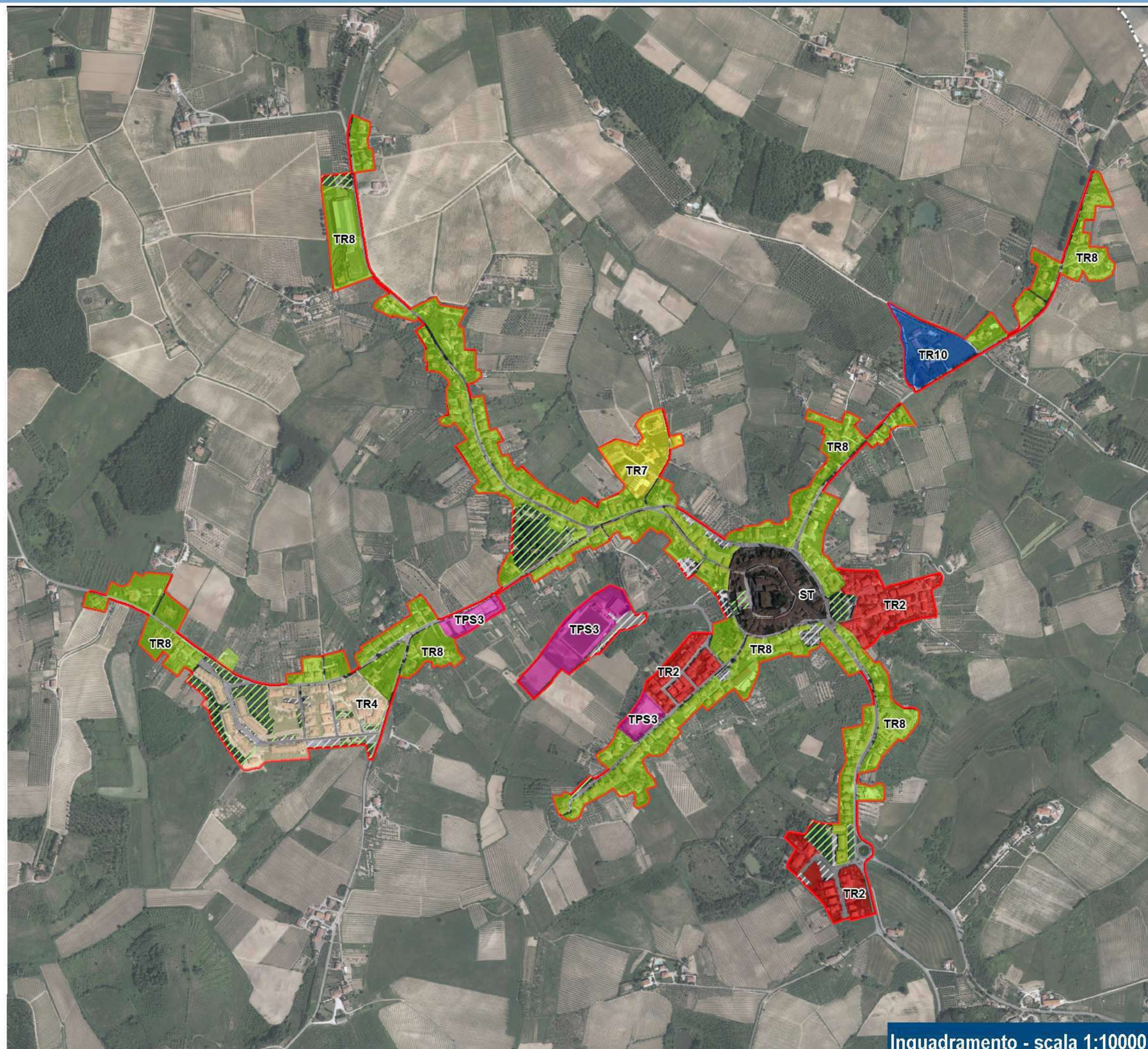
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda


-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

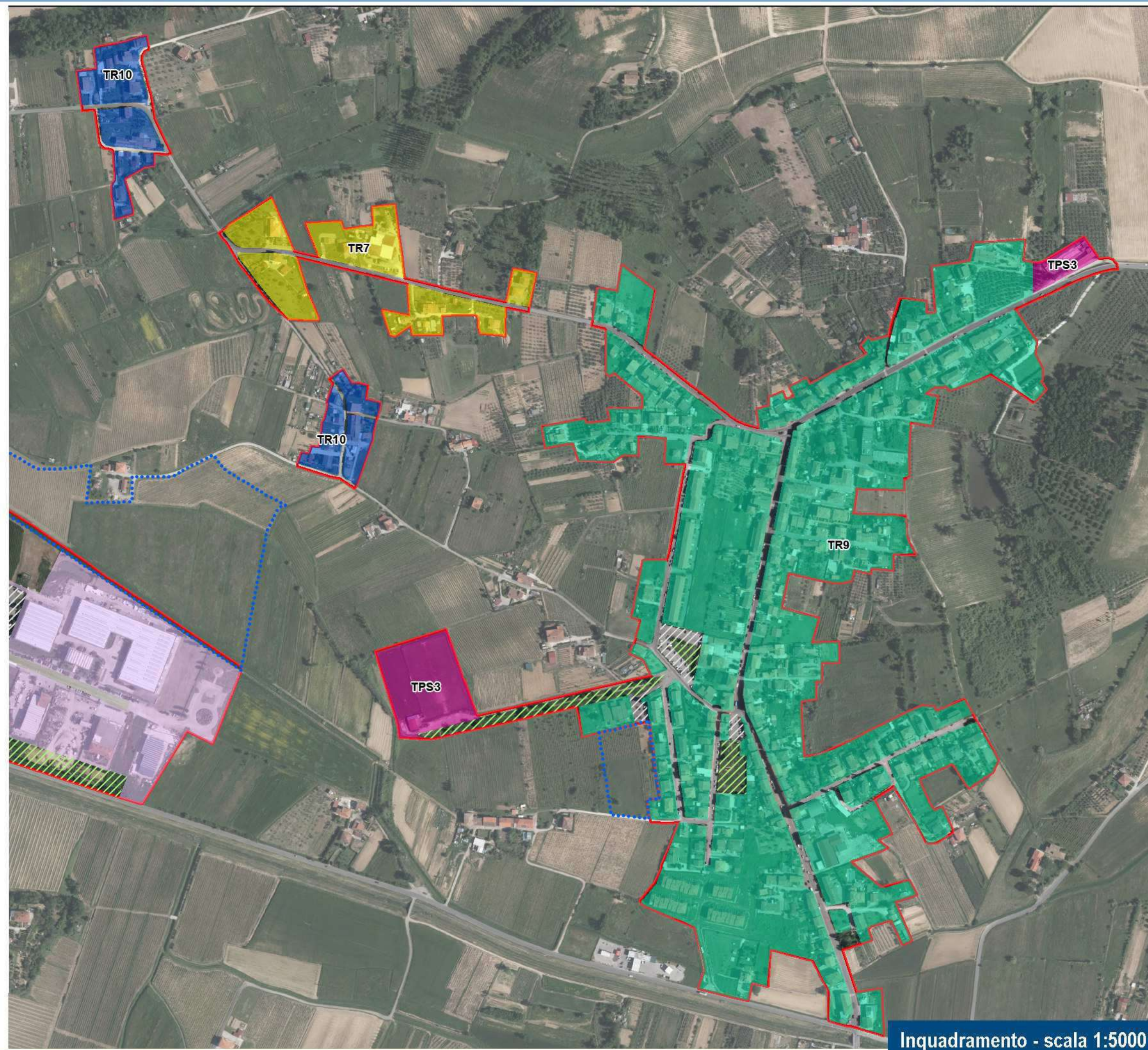
Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica



Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico

 Area da sottoporre a Conferenza di Copianificazione (art.25 L.R.65/2014) con richiesta inviata tramite posta certificata (Protocollo n.20379/2018 del 25/09/2018)





Legenda


-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

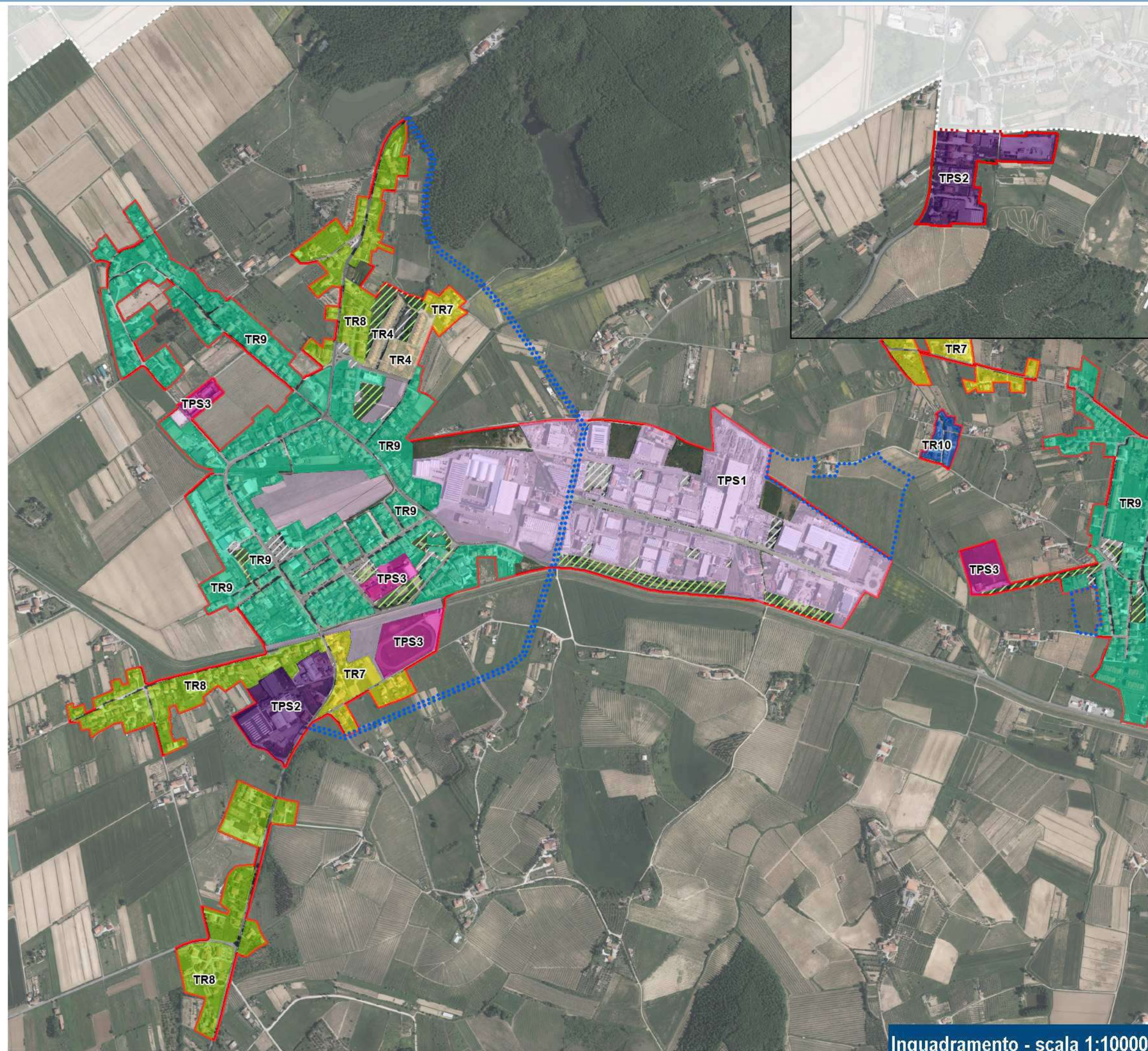
Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico

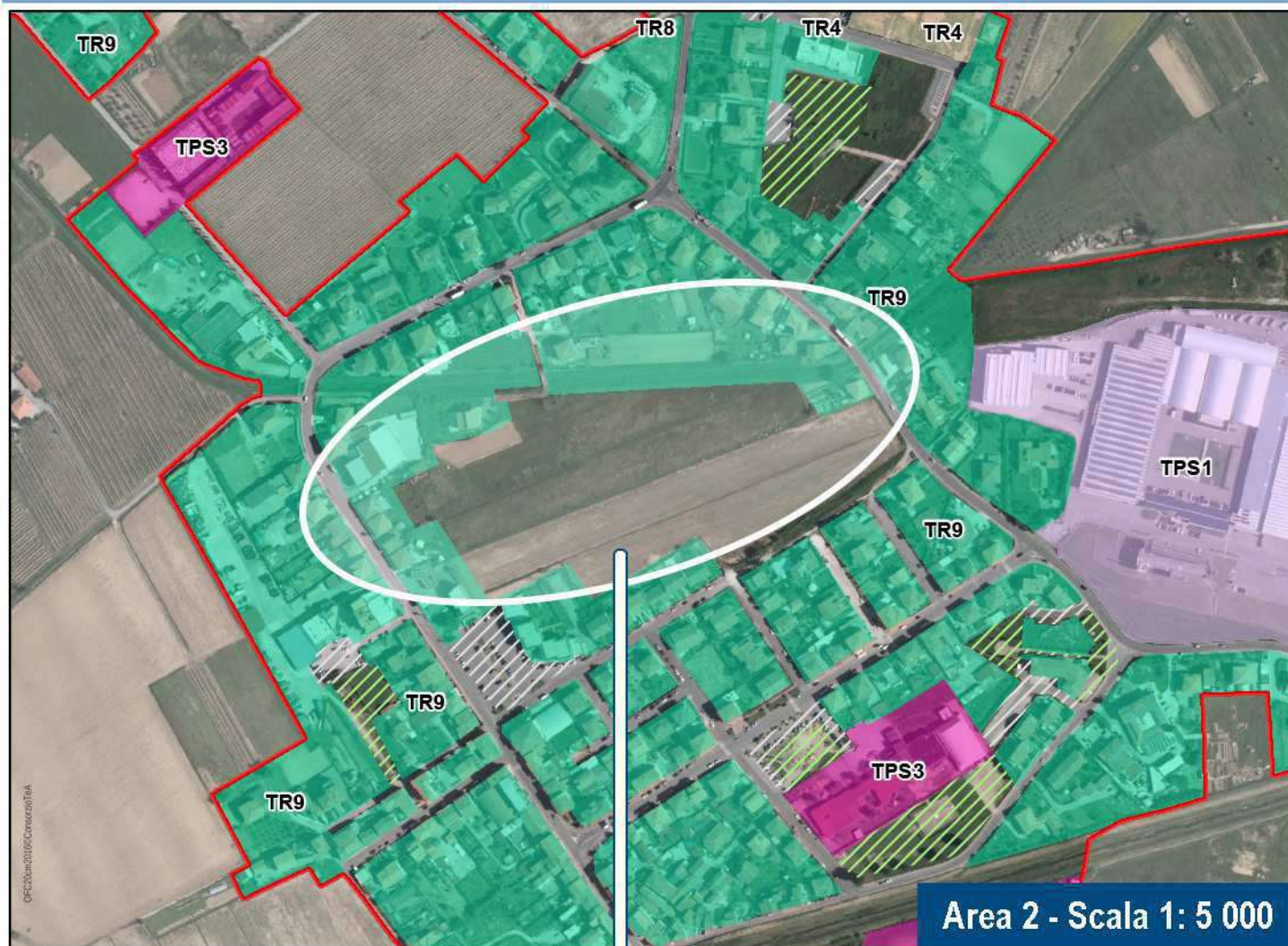
 Area da sottoporre a Conferenza di Copianificazione (art.25 L.R.65/2014) con richiesta inviata tramite posta certificata (Protocollo n.20379/2018 del 25/09/2018)





n. Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Aree oggetto di analisi



Area interclusa. L'area è inglobata dal tessuto a sviluppo reticolare. Nel piano strutturale vigente l'area è compresa nel subsistema insediativo da trasformare con la destinazione specifica di "Area di valore ambientale e paesaggistico nel sistema insediativo"; attualmente l'area è interessata da funzioni agricole residuali e da verde privato.



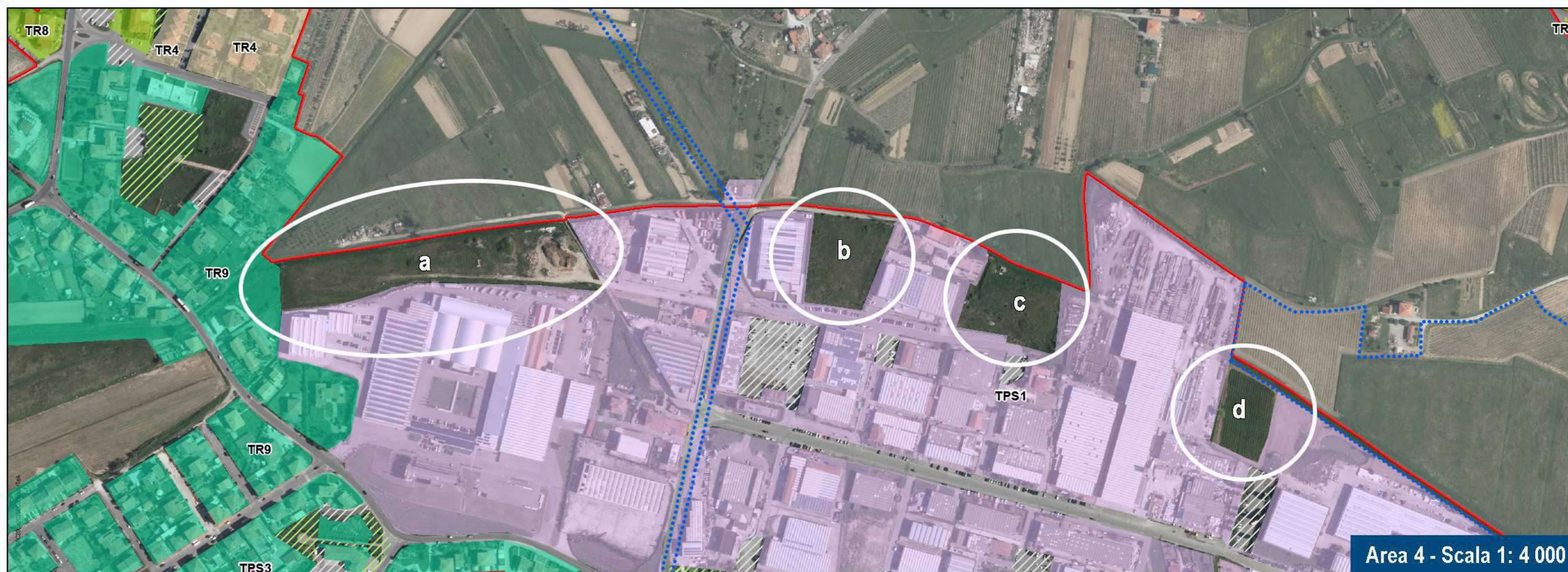
Estratto Googli Earth, 2018 European Space Imaging, data di acquisizione Dicembre 2011



Area di completamento del tessuto in atto. L'area si configura come completamento del tessuto urbano di recente formazione, sviluppatosi lungo l'asse stradale, completando il fronte strada già urbanizzato; il terreno considerato non è interessato da attività agricole di interesse locale o rivelenza paesaggistica, piuttosto di tipo amatoriale.



Estratto Googli Earth, 2018 European Space Imaging, data di acquisizione Dicembre 2011





Aree di margine. Le quattro aree messe in evidenza sono inserite all'interno del territorio urbanizzato per completare e ridefinire il margine della zona industriale attraverso una rigenerazione/riqualificazione. Si tratta in parte di aree utilizzate a supporto delle attività industriali, in parte interessate da attività agricole residue e in parte di superfici prive di caratterizzazioni.

- a. Area parzialmente utilizzata da attività di supporto dei fabbricati adiacenti.
- b. Area indeficata, ma interessata da opere di urbanizzazione primaria;
- c. Area residua priva di caratterizzazione
- d. Area agricola residua





Legenda

-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda


-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

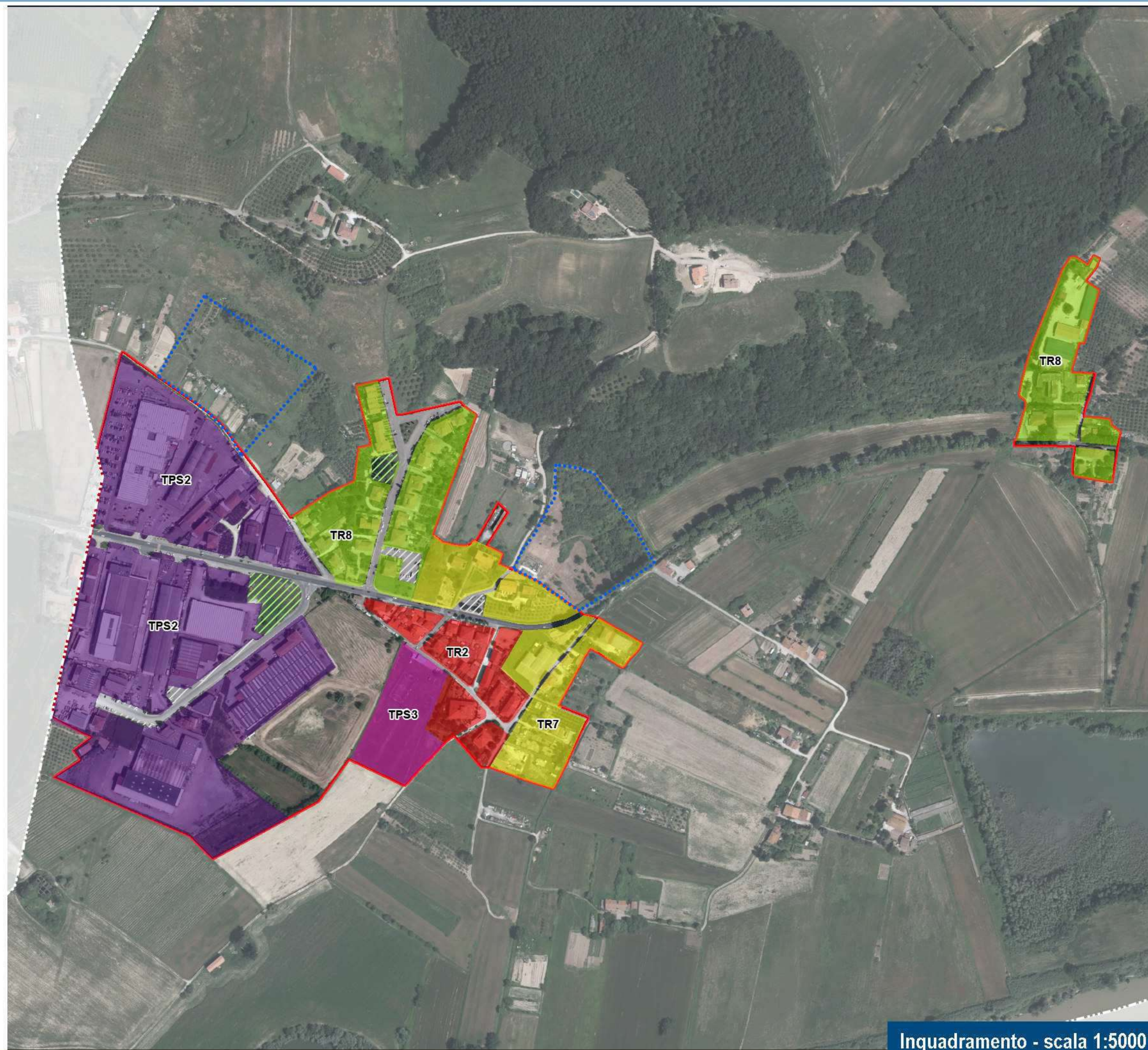
Tessuti

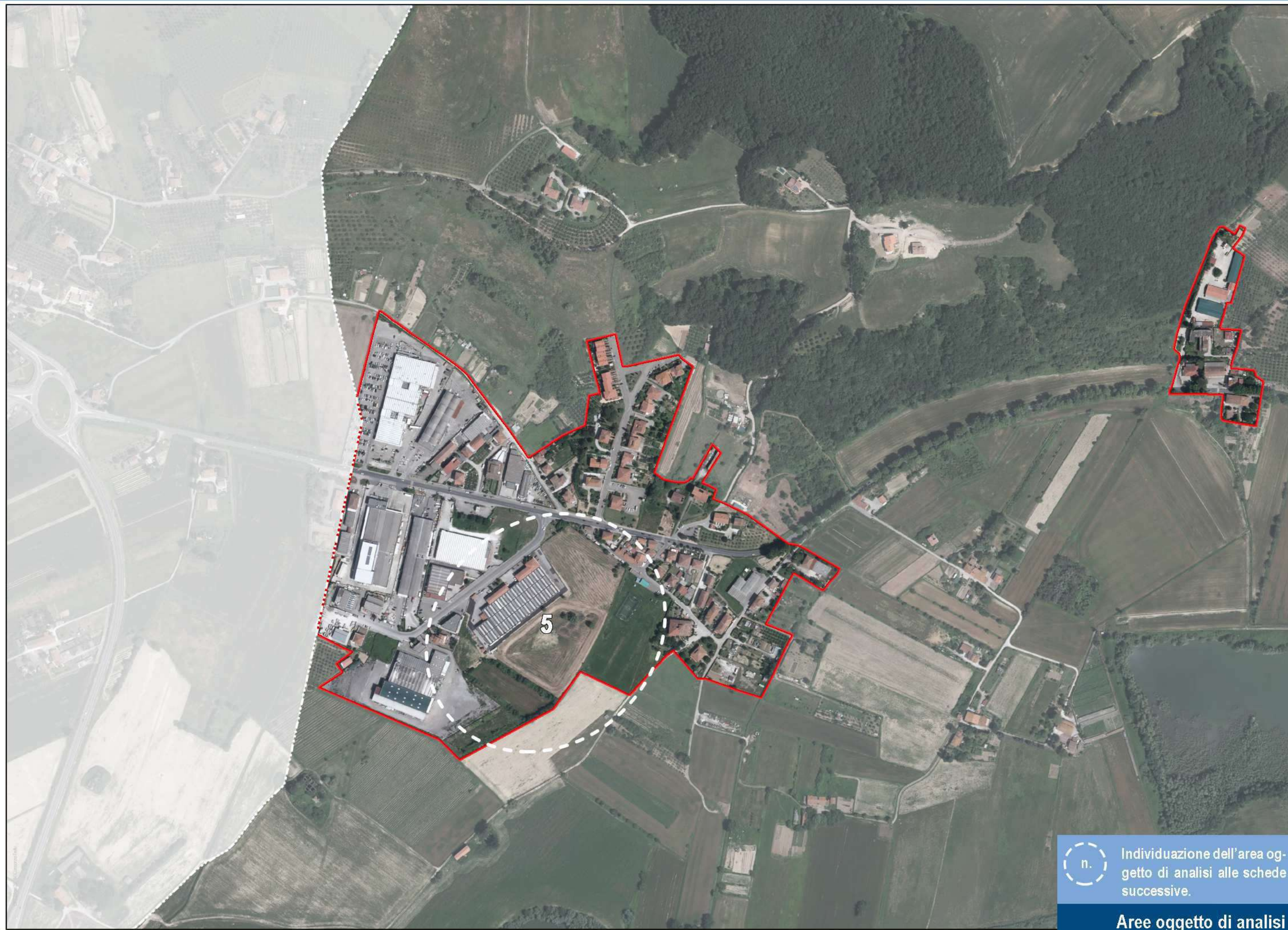
-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico

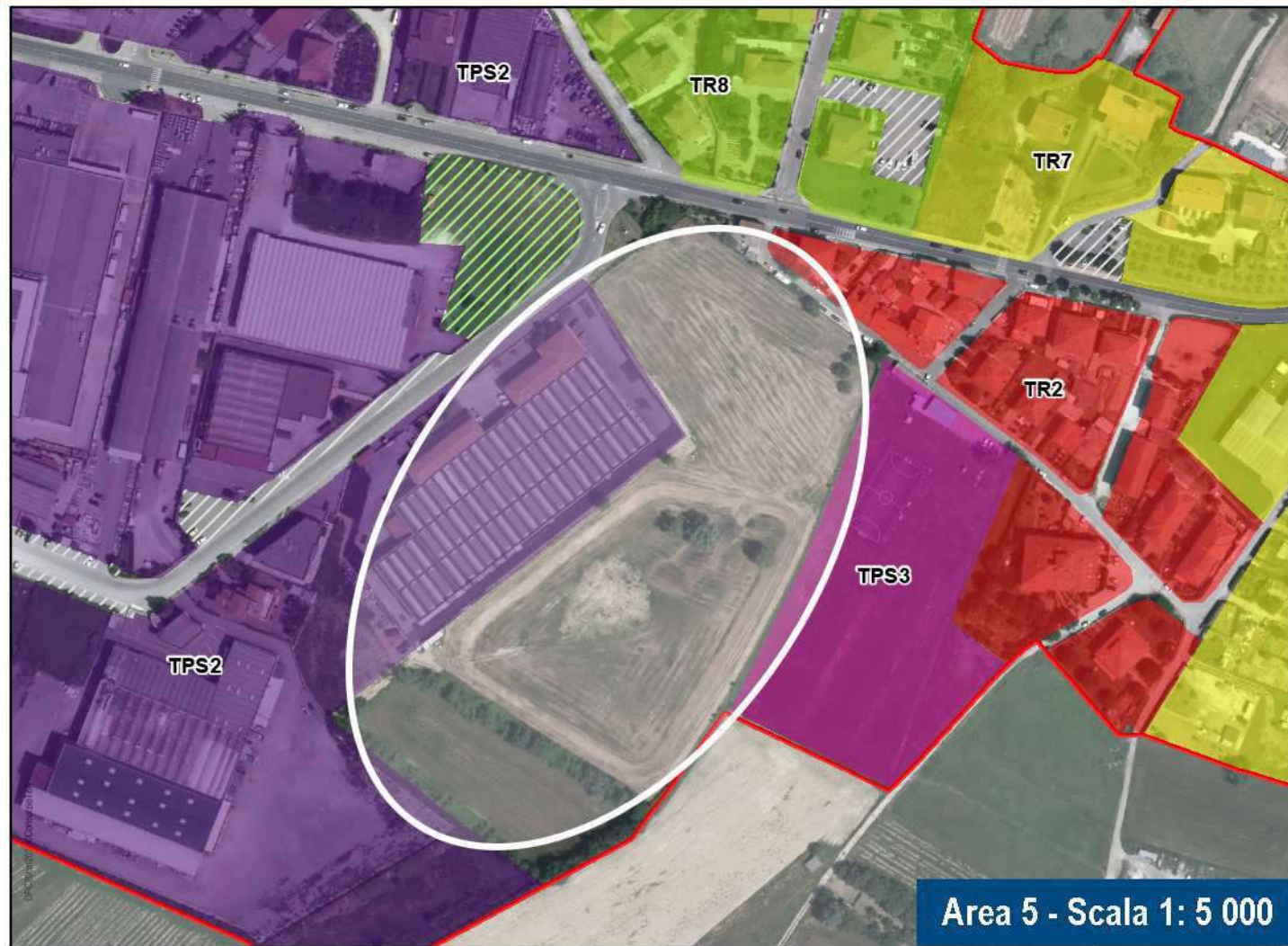
 Area da sottoporre a Conferenza di Copianificazione (art.25 L.R.65/2014) con richiesta inviata tramite posta certificata (Protocollo n.20379/2018 del 25/09/2018)





Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.



Aree oggetto di analisi



1 Area di pertinenza. L'area individuata nell'estratto risulta recintata e connessa alle proprietà dei fabbricati industriali, di cui ne è pertinenza.





Legenda

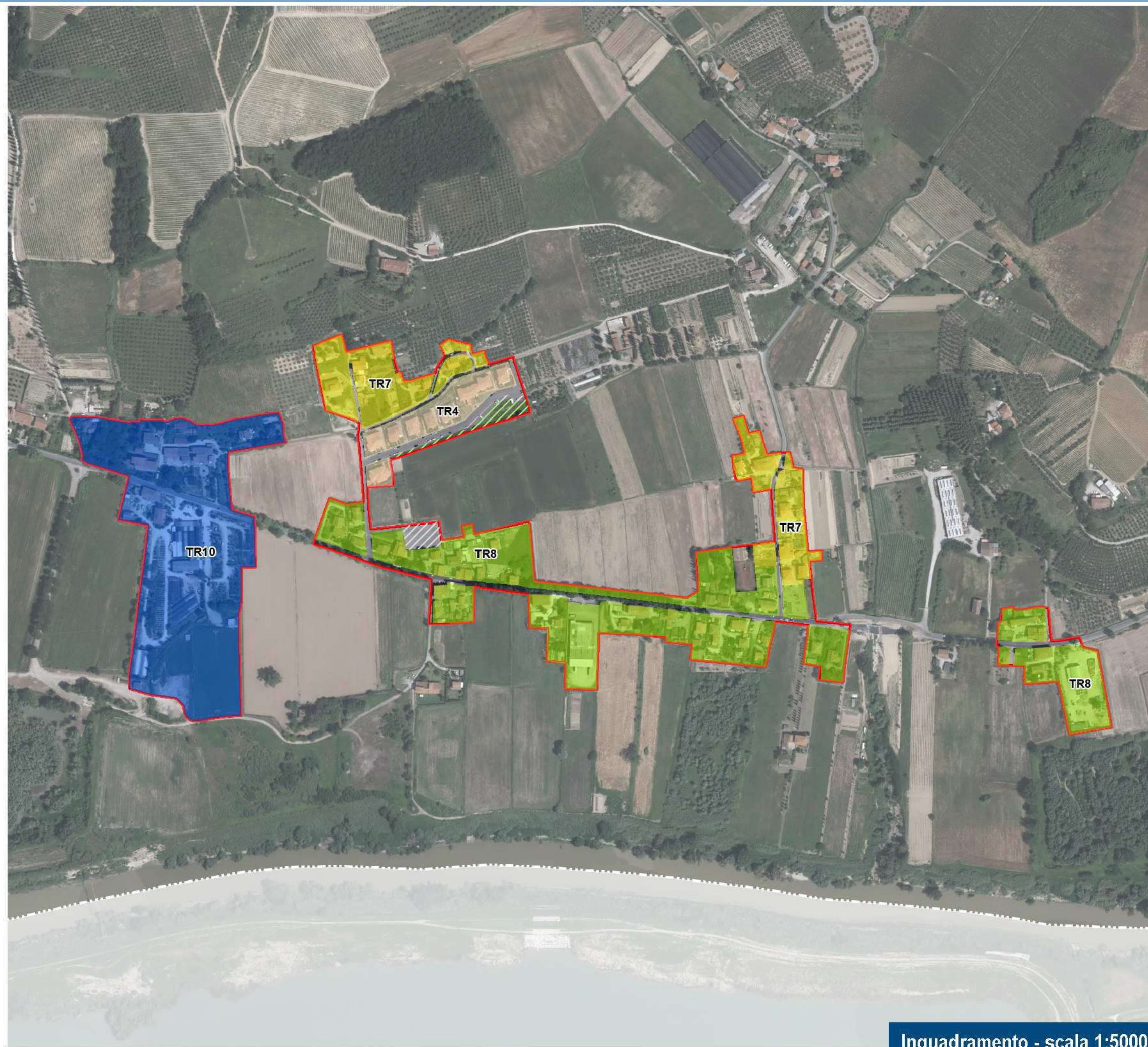
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti



-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Legenda

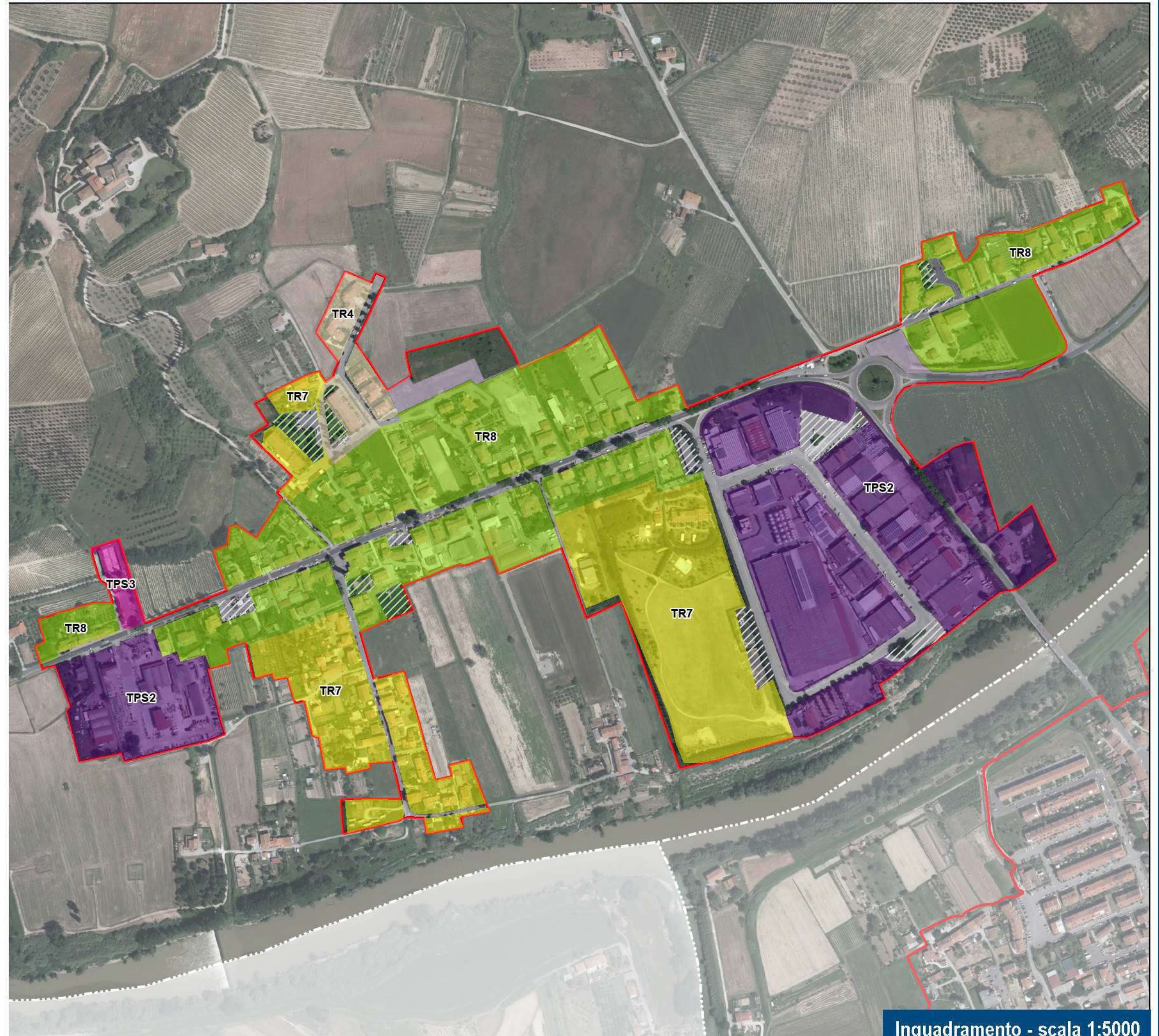
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

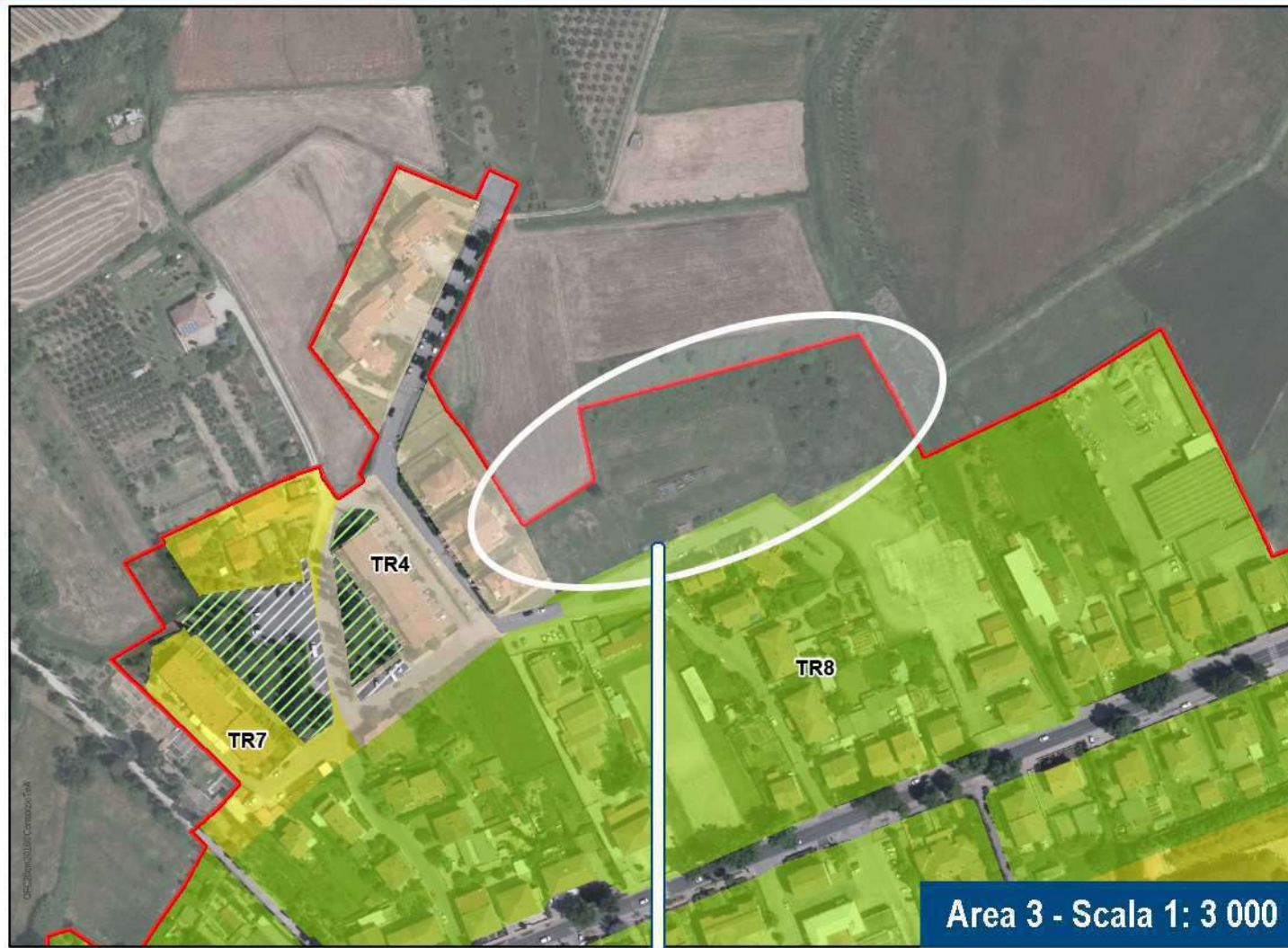
-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





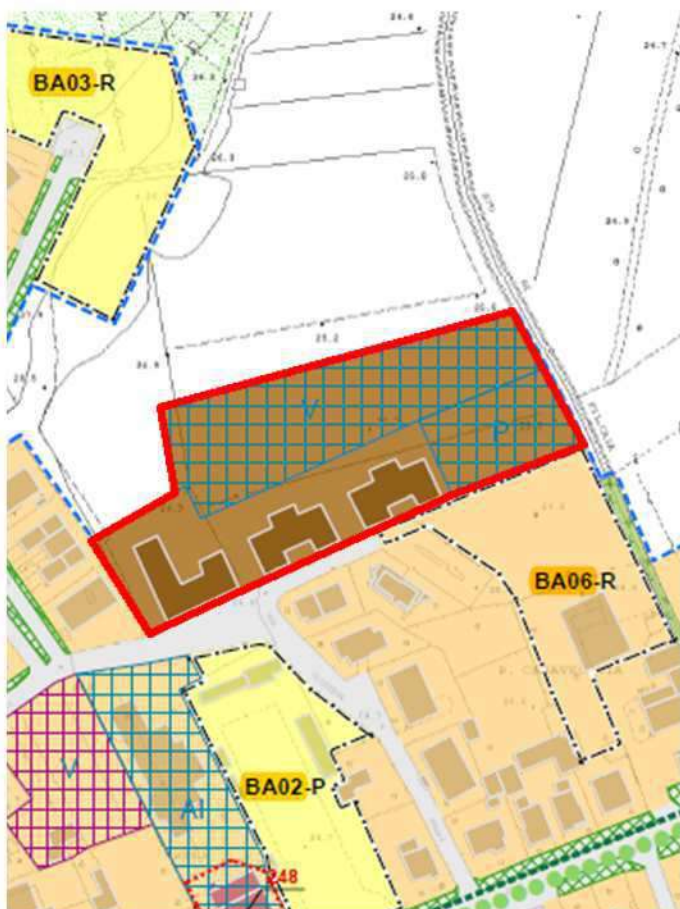
Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Aree oggetto di analisi





Area 3 - Scala 1: 3 000

Area convenzionata. Piano di lottizzazione convenzionato in data 02/12/2010 con documento REP 127389; è stato rilasciato P.C. 27/2014 per le opere di urbanizzazione primaria.



Estratto del Regolamento Urbanistico vigente.



Legenda

-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

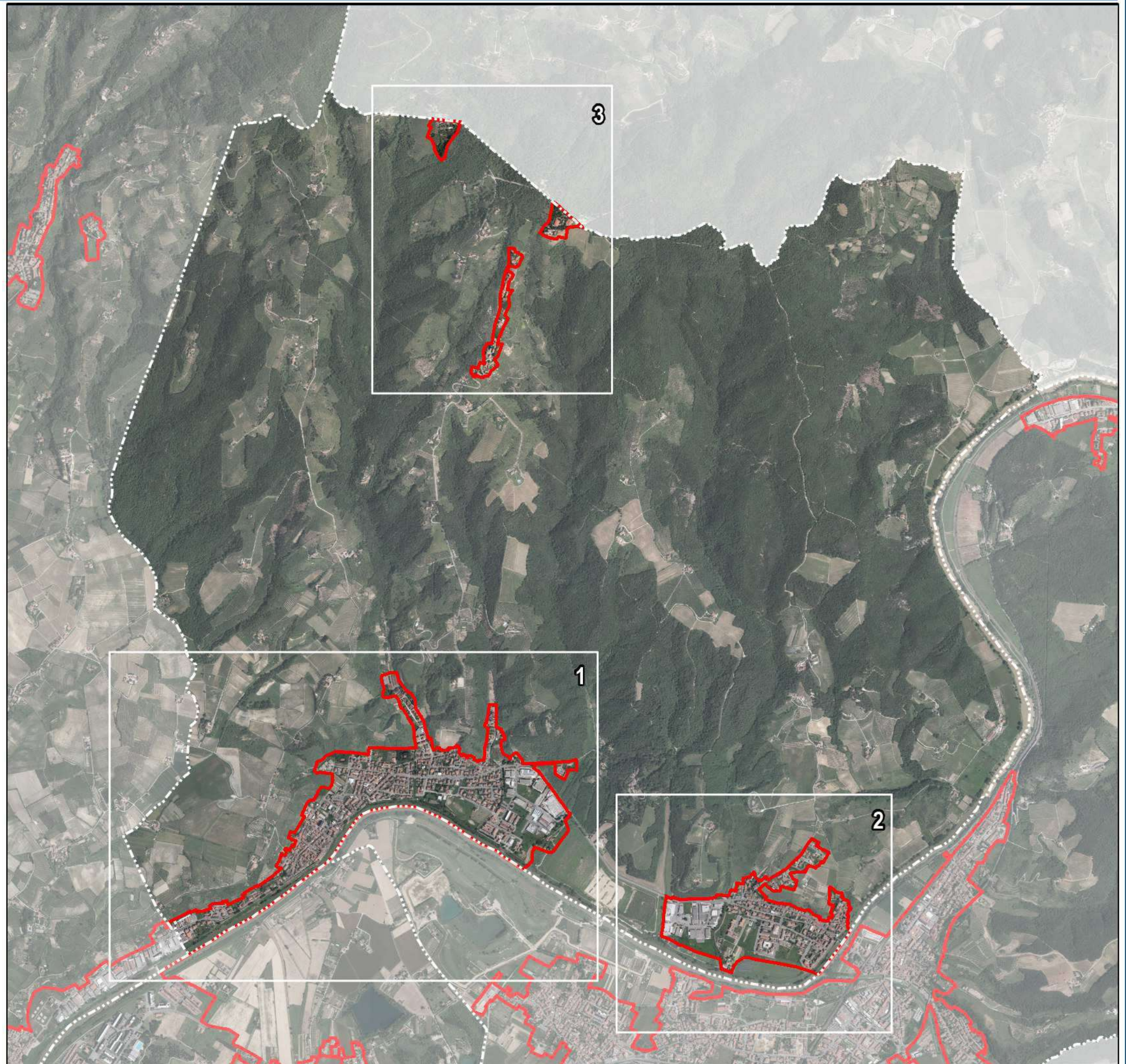
-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico



1 - Limite sull'Arno

2 - Capraia

3 - Castra





Legenda

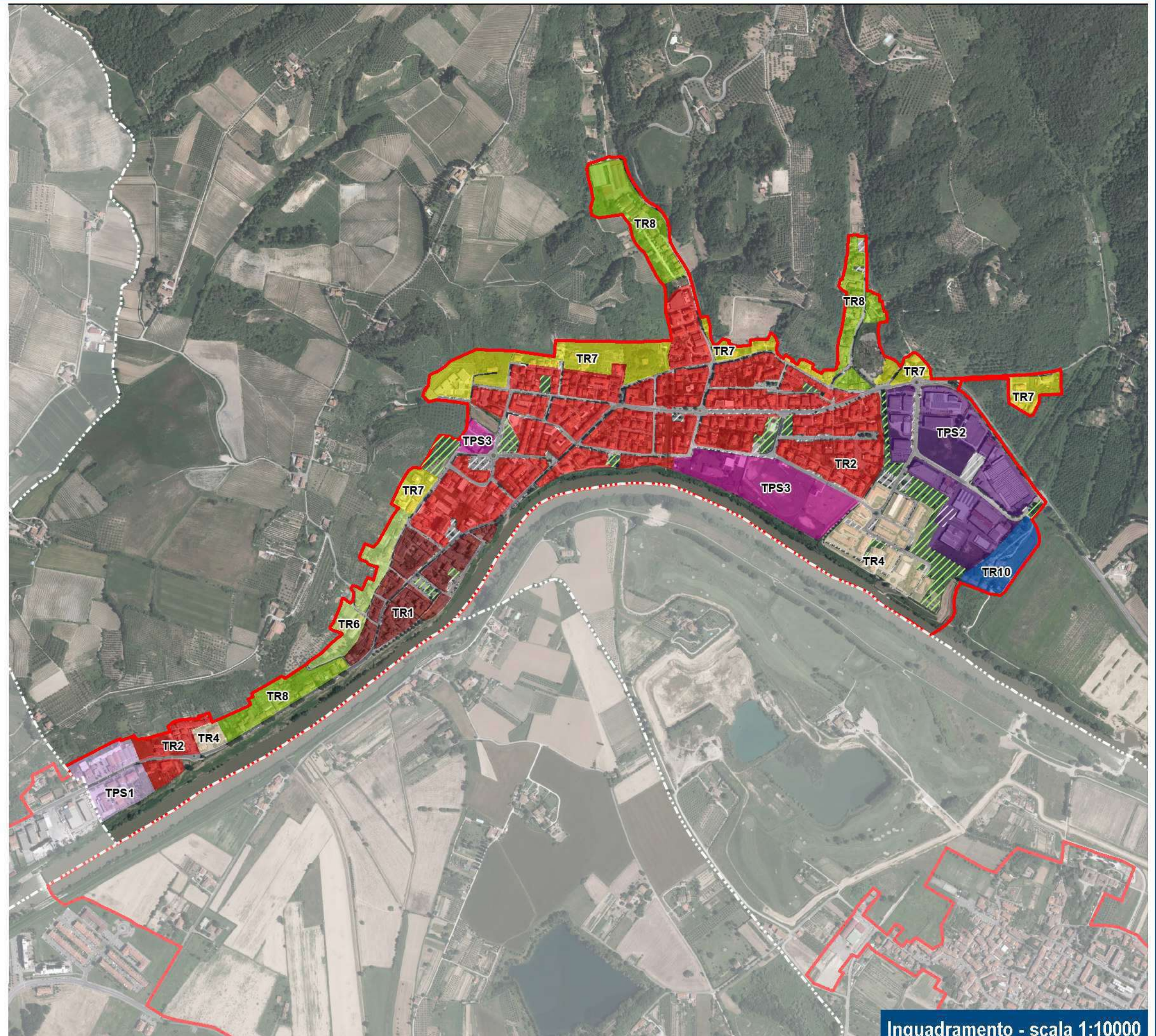
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

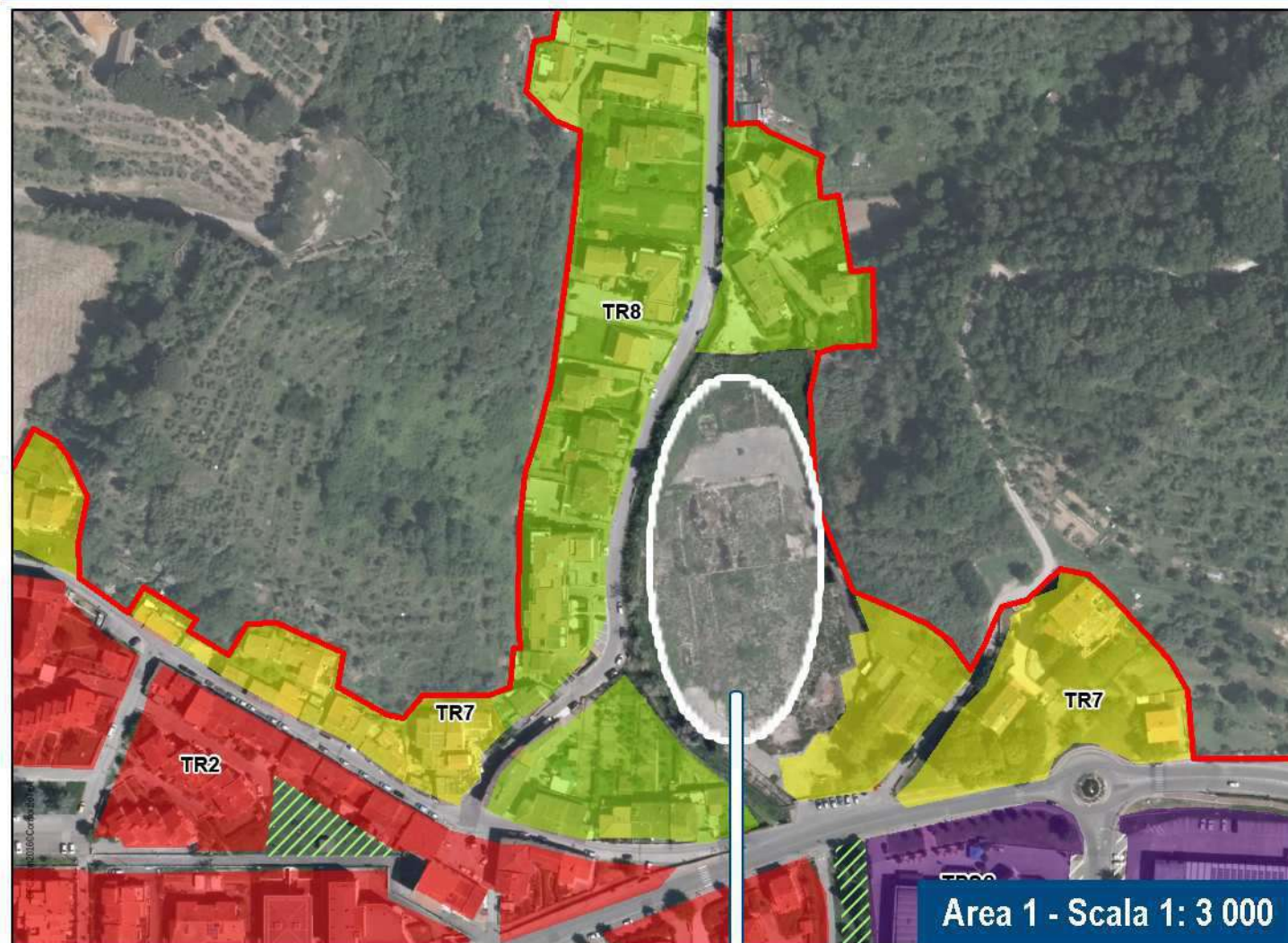
-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Area oggetto di analisi

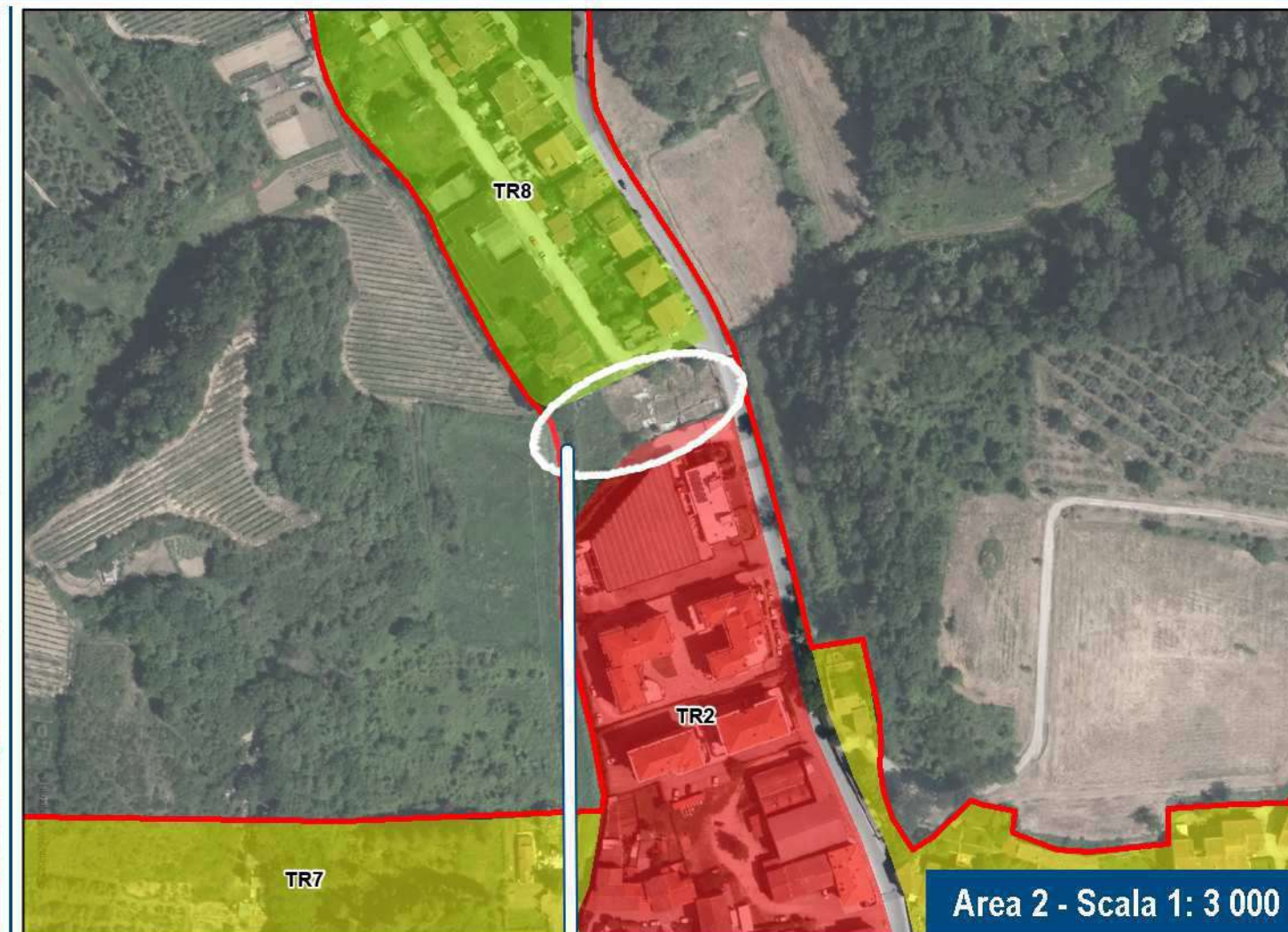


Estratto Googli Earth, 2018 European Space Imaging, data di acquisizione 18/04/2007

Area di demolizione ex- Copart. Demolizione della precedente fabbrica (immagine a sinistra) per trasformazione e sostituzione del tessuto con adeguamento alla funzione esistente e inserimento di spazi pubblici. Afferiscono all'area in oggetto i seguenti documenti:
 Adozione CC 11 del 3/05/2007
 Approvazione CC 24 del 30/07/2008
 Convenzione Vettori del 17/12/2008



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





Area archeologica. Area di interesse pubblico. In corrispondenza del lato nord dell'area è previsto l'innesto dell'arco stradale proveniente da est su rotonda, da localizzarsi in corrispondenza dell'incrocio.



Estratto Googli Earth, 2018 Google, data di acquisizione Ottobre 2011



Legenda

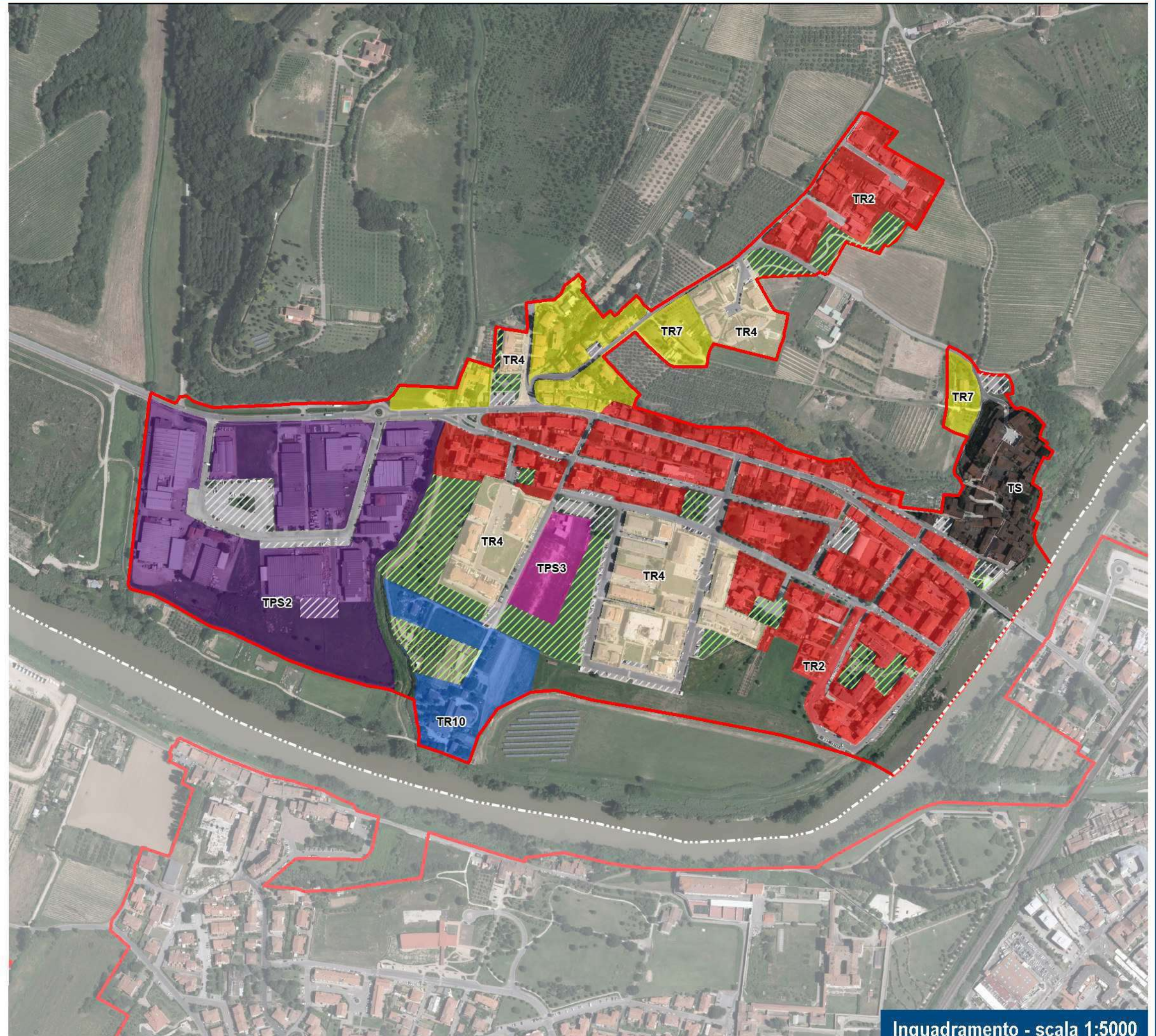
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





n. Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Aree oggetto di analisi

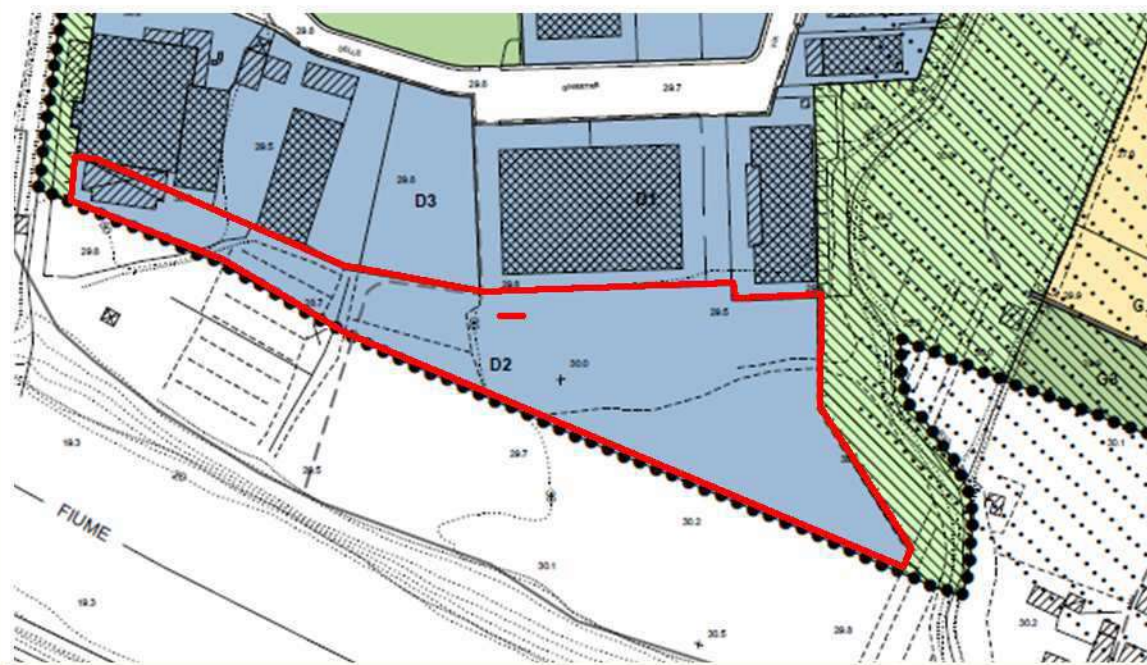


Area 3 - Scala 1: 3 000

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

Adozione CC 22 del 26/04/2004

Approvazione CC 77 del 27/11/2004



Estratto del Regolamento Urbanistico vigente



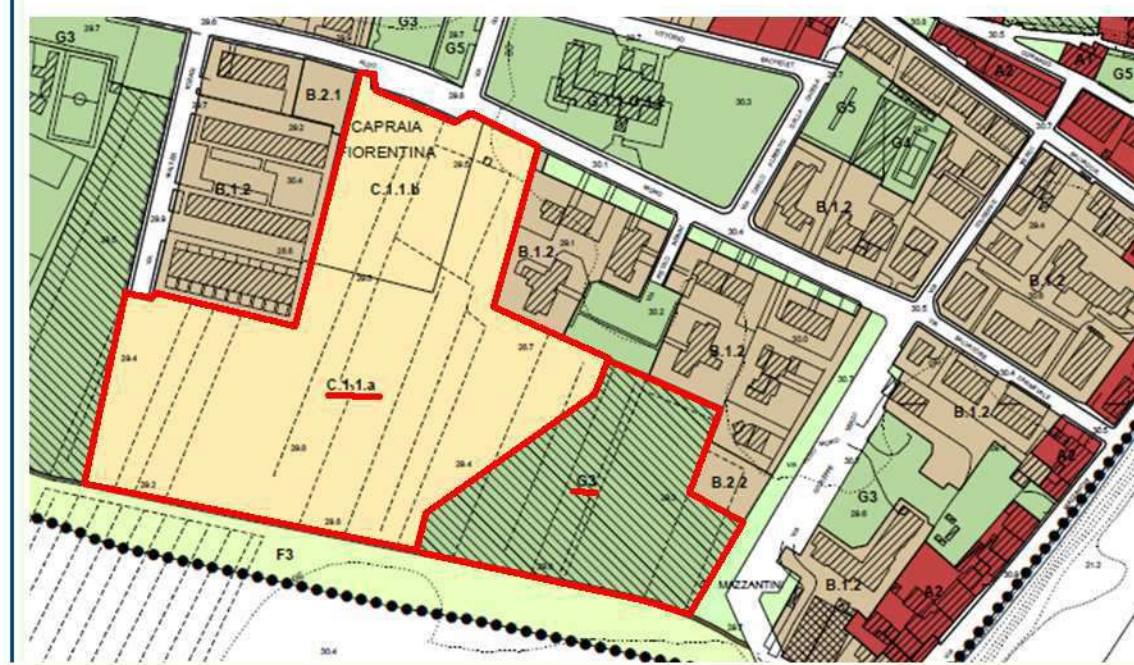
Area 4 - Scala 1: 3 000

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

Adozione CC 17 del 26/04/2004


Approvazione CC 69 del 27/10/2004

Convenzione Vettori del 10/03/2005 rep. 39753 reg. Empoli il 30/03/2005 n.104



Estratto del Regolamento Urbanistico vigente



Legenda

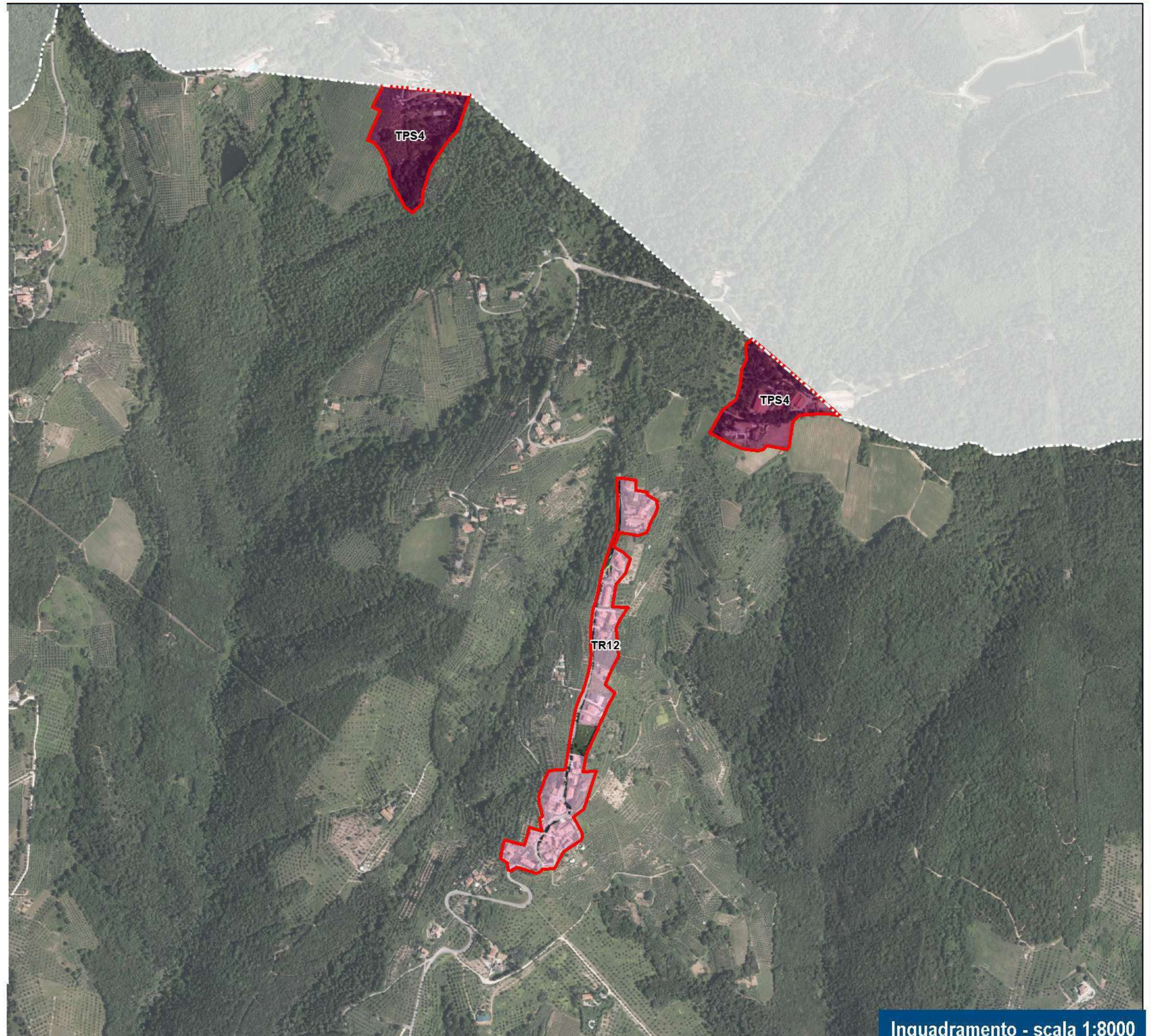
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

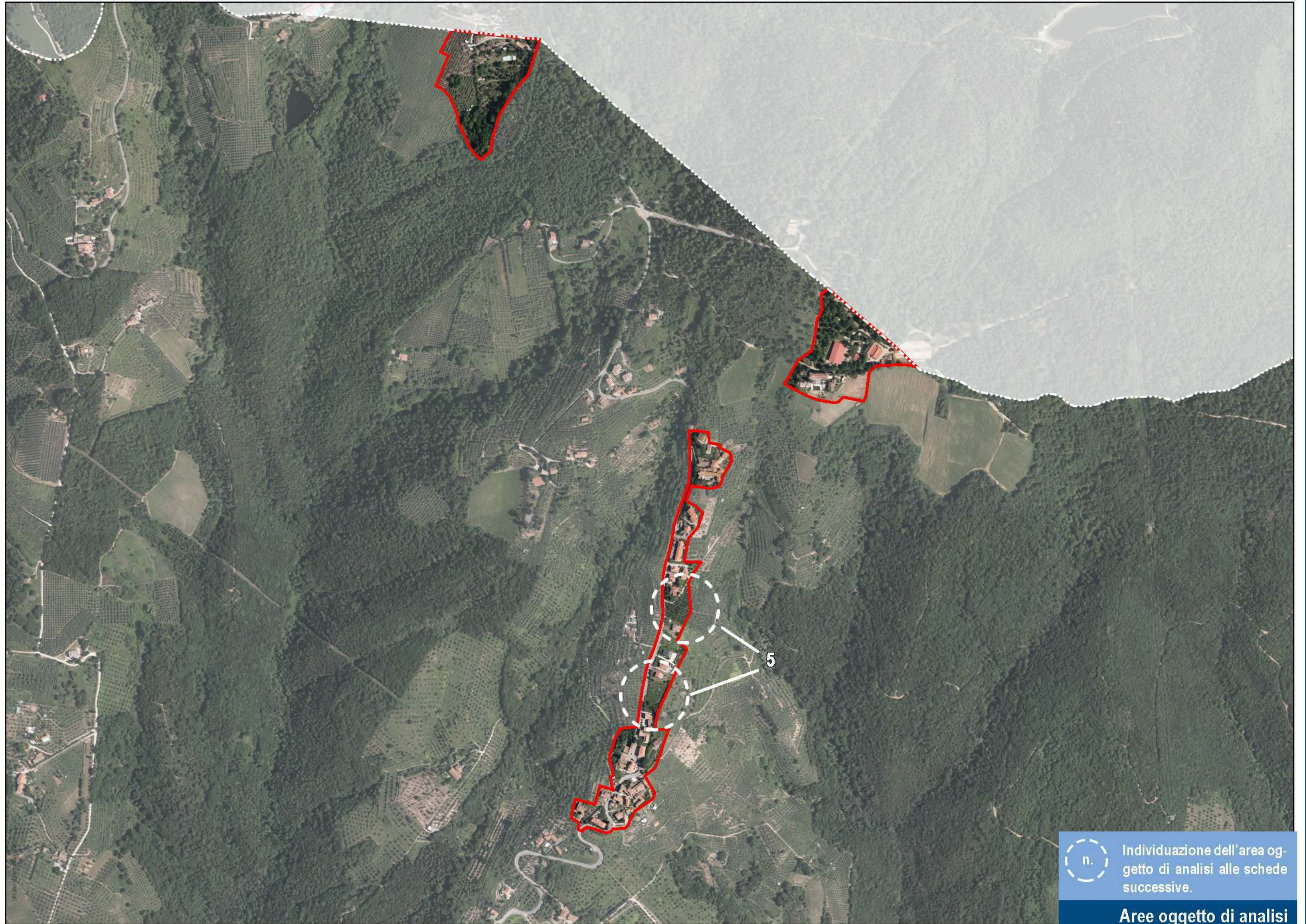
Tessuti

-  Tessuto Storico
-  TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare o diffuso
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - Insule specializzate
-  TPS4 - Tessuti della città produttiva e specialistica

Spazi pubblici

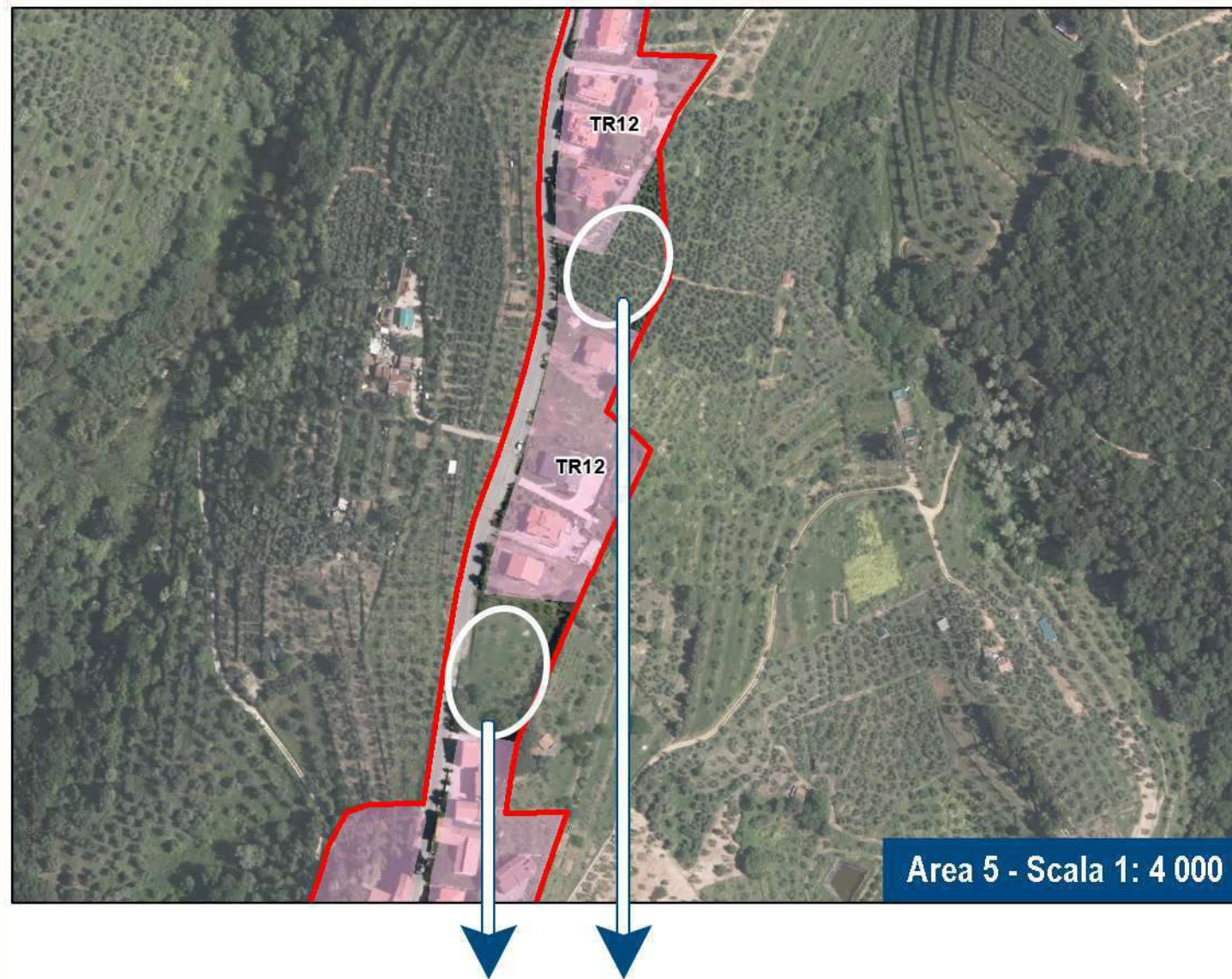
-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico





n. Individuazione dell'area oggetto di analisi alle schede successive.

Aree oggetto di analisi



Area di completamento del tessuto in atto. Entrambe le aree si configurano come completamento del tessuto urbano di recente formazione, sviluppatosi lungo l'asse stradale, completando il fronte strada già urbanizzato e interessano porzioni limitate di terreni destinati ad agricoltura amatoriale, finalizzata all'autoconsumo e all'impiego del tempo libero.



Estratto Google Earth
2018, data di acquisizione
dell'immagine 22/3/20018