



COMUNE DI CERTALDO

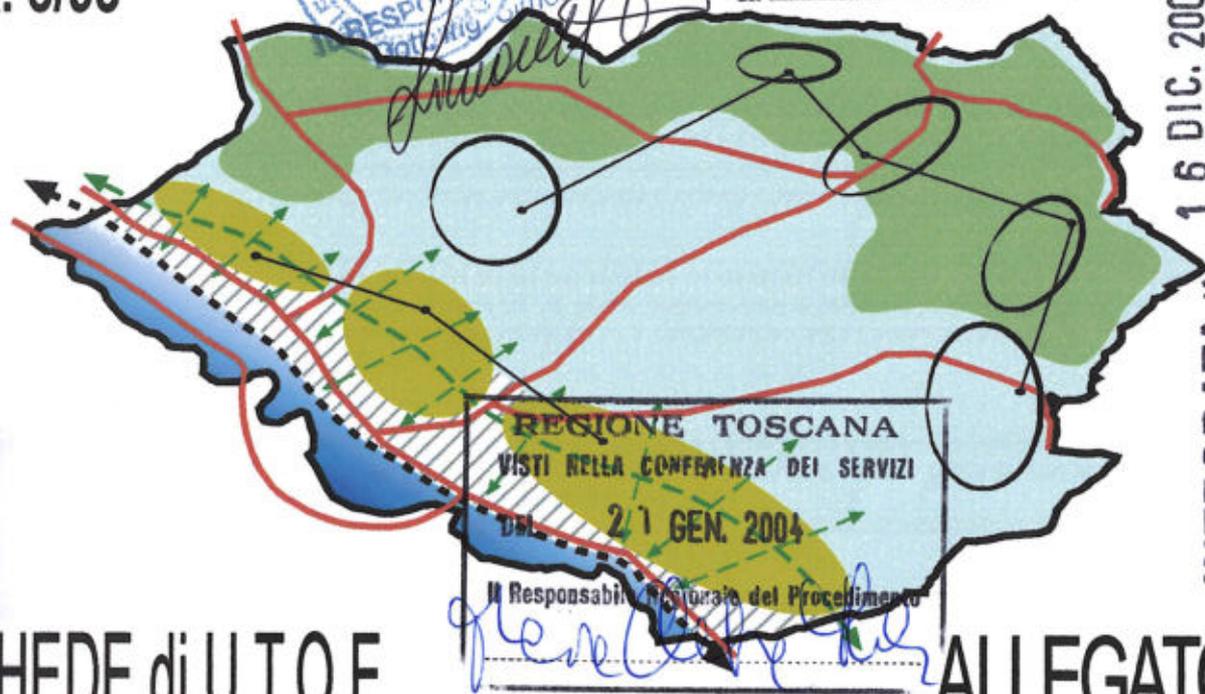
SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO, URBANISTICA E AMBIENTE

PIANO STRUTTURALE - PROGETTO

L.R. 5/95



Allegato 42-43 alla deliberazione n. 3104 del 16 FEB 2004



INTEGRATA il 16 DIC. 2003

CONFORMEMENTE ALLE PRESCRIZIONI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

SCHEDE di U.T.O.E.

ALLEGATO 3



SINDACO DEL COMUNE
Rosalba Spini

RESP. ASSETTO DEL TERRITORIO E URBANISTICA
Arch. Carlo Vanni



Arch. Carlo Vanni

ASPETTI URBANISTICI:

ASPETTI GEOLOGICI:

ASPETTI AGRONOMICI:

Dott. Arch. Silvia Viviani

Agriprogram s.a.s.
Dott. Alessandro Cocchi

Dott. geol. Gino Naselli

Collaboratori:

Collaboratori:

Dott. geol. Luca Cioni

Arch. Giorgio Vernagione
Gerardo Cerulli
Barbara Croci

P. agr. Franco Gabbrielli
P. agr. Patrizia Pacini

Dott. geol. Leonardo Salvi

Dott. geol. Francesco Baccianti

Dott. geol. Marco D.M. Mazzalon



U.T.O.E. 1 DI PARCO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Predominano i seminativi e le colture miste ad alta frammentazione. Sono presenti diversi appezzamenti di terreno a seminativo arborato e, in misura minore a vigneto specializzato.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : pianeggiante. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete drenante superficiale in buone condizioni di efficienza (anche se con numerose discontinuità generata dalle infrastrutture viarie) nella aree a seminativo semplice caratterizzate da una maglia dei campi molto ampia. Maglia stretta e segni di degrado si segnalano nelle aree destinate a colture miste ad alta frammentazione.
Forme insediative	Sono presenti numerose strutture precarie adibite a rimesse di macchine e attrezzature agricole. Questa UTOE si può definire <i>Area di influenza urbana ad economia agricola debole</i> . Prevale l'insediamento sparso, condizionato dalla presenza delle infrastrutture viarie stradali e ferroviarie
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : segni di degrado e disordine fondiario legato alla diffusione delle strutture precarie, artigianali e/o industriali. Colture miste ad alta frammentazione, tipiche delle aree di frangia urbana. <u>Fattori di rischio</u> : Rischio idraulico legato alle discontinuità della rete drenante generata dalle infrastrutture viarie.
Limitazioni d'uso	Non si segnalano rilevanti limitazioni di carattere agronomico.
Caratteri del paesaggio	L'ambito si presenta come territorio agricolo, fortemente connesso sia al fiume Elsa che alla parte urbana. E' visibile un certo disordine ambientale dovuto alla presenza di annessi agricoli e di aree incolte residuali .
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Il tratto a nord, che raggiunge dimensioni trasversali maggiori , presenta una struttura insediativa di nuclei e case sparse utilizzate per la residenza e l'agricoltura.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Fascia di rispetto ferroviaria e presenza di due linee di metanodotto nella parte nord. L'utloe coincide quasi interamente con l' ambito individuato dal PTCP per l'istituzione di parchi (art. 10) e risulta in parte area esondabile indicata come area sensibile sempre dal PTCP (art. 3).

Obiettivi programmatici:

- tutela e valorizzazione del tessuto insediativo;
- riqualificazione dell'attività agricola, anche quella per l'autoconsumo, attraverso il riassetto dell'uso del suolo;
- redazione di un piano di assetto e di uso ai fini della formazione del piano dell'Elsa, costituente settore del parco fluviale comprensoriale;
- messa in sicurezza idraulica.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 2
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema dell'Elsa

U.T.O.E. 2 DI PIANO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Predominano le colture miste ad alta frammentazione tipiche delle aree agricole di frangia urbana. Ampi corpi vitati prevalentemente nella porzione centrale.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura:</u> pianeggiante. <u>Sistemazioni agrarie:</u> rete drenante superficiale in buone condizioni di efficienza (anche se con numerose discontinuità generata dalle infrastrutture viarie) nelle aree a seminato semplice caratterizzate da una maglia dei campi molto ampia. Maglia stretta e segni di degrado si segnalano nelle aree destinate a colture miste ad alta frammentazione.
Forme insediative	Sono presenti numerose strutture precarie adibite a rimesse di macchine e attrezzature agricole. Questa UTOE si può definire <i>Area di influenza urbana ad economia agricola debole</i> . Prevale l'insediamento sparso, condizionato dalla presenza delle infrastrutture viarie stradali e ferroviarie
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale:</u> segni di degrado e disordine fondiario legato alla diffusione delle strutture precarie, artigianali e/o industriali. Colture miste ad alta frammentazione, tipiche delle aree di frangia urbana. <u>Fattori di rischio:</u> Rischio idraulico legato alle discontinuità della rete drenante generata dalle infrastrutture viarie.
Limitazioni d'uso	Non si segnalano rilevanti limitazioni di carattere agronomico.
Caratteri del paesaggio	L'ambito si presenta come territorio agricolo. E' presente un certo disordine ambientale dovuto alla presenza di annessi agricoli e strutture precarie.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Struttura insediativa di nuclei e case sparse utilizzate per la residenza e l'agricoltura.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Fascia di rispetto ferroviaria e stradale, presenza di due linee di metanodotto nella parte nord.

Obiettivi programmatici:

- tutela e valorizzazione del tessuto insediativo;
- riqualificazione dell'attività agricola, anche quella per l'autoconsumo, attraverso il riassetto dell'uso del suolo.



U.T.O.E. 3 MURATE, MONTEBELLO E POGGIO SECCO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Seminativi, corpi vitati di modeste dimensioni, numerose e ampie aree incolte, con processi di rinaturalizzazione in atto, fenomeni tipici delle aree situate in prossimità delle aree urbane di Certaldo.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da sub pianeggiante a pedocollinare <u>Sistemazioni agrarie</u> : Rete drenante superficiale poco profonda in precario stato di efficienza. Sono presenti anche delle aree estrattive dimesse.
Forme insediative	Questa UTOE si può definire <i>Area di influenza urbana ad economia agricola debole</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : precario <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante e ai processi di abbandono e/o rinaturalizzazione spontanea in corso.
Limitazioni d'uso	Limitazioni legate alla acclività del versante e al degrado ambientale generato dallo stato di diffuso abbandono.
Caratteri del paesaggio	L'area si presenta come agricola anche se sono frequenti terreni incolti e segni di abbandono. Il valore del paesaggio agricolo collinare di queste prime pendici risulta essenziale per la valorizzazione della struttura urbana. Sono presenti aree degradate dovute a dimesse attività estrattive.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Caselle sparse ad uso residenziale e agricolo o in disuso. E' presente un impianto tecnico urbano (acquedotto).
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'ambito solo in minima parte, nei pressi di Montebello, è interessato dall'attraversamento del metanodotto. Sono presenti due aree di recupero e restauro ambientale individuate dal PTCP (art. 21).

Obiettivi programmatici:

- tutela del paesaggio e conservazione dell'attività agricola;
- recupero ambientale delle aree degradate.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEMA 4
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle
Pendici collinari

U.T.O.E. 4 CANONICA

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Predominano i seminativi. La porzione nord-occidentale, altimetricamente più elevata è destinata a Parco Naturale (Parco della Canonica). Sono presenti piccoli appezzamenti di bosco di latifoglie.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da pedocollinare a collinare <u>Sistemazioni agrarie</u> : la maglia dei campi è ampia, nonostante la prossimità all'area urbanizzata di Certaldo, la rete scolante è in buono stato di efficienza.
Forme insediative	Rari insediamenti rurali sparsi. <i>Aree di influenza urbana ad economia agricola debole</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : buono <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante e alla buona gestione dell'area parco
Limitazioni d'uso	Non si segnalano limitazioni d'uso di carattere agronomico. Vincoli d'uso legati alla presenza del Parco.
Caratteri del paesaggio	Il poggio sovrasta a nord-ovest la valle del borro del Vicariato e a sud-ovest un'area residenziale di espansione dell'abitato di Certaldo. La qualità dell'ambiente naturale e antropico e lo splendido complesso della Canonica, ne fanno un ambito di rilevante valore paesaggistico e una risorsa essenziale per la valorizzazione dell'insediamento urbano.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Sono presenti alcune case sparse e il complesso in disuso della Canonica composto da un'imponente edificio principale con torre colombaria e numerosi annessi in origine connessi all'uso agricolo.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'ambito collinare è in gran parte interessato da vincolo idrogeologico e attraversato da una linea di metanodotto. Coincide con l'area di reperimento per parchi ed <i>anpil</i> individuata dal PTCP (art. 10).

Obiettivi programmatici:

- tutela e valorizzazione del parco;
- recupero a fini turistico-ricettivi del complesso della Canonica.



U.T.O.E. 5 CERTALDO E POGGIO BOCCACCIO

Descrizione della situazione attuale:

uso del suolo prevalente	Prevalgono i seminativi, gli arbusteti, i vigneti specializzati di modeste dimensioni nelle aree non urbanizzate.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da pianeggiante a pedo collinare, da acclive a moderatamente acclive. <u>Sistemazioni agrarie</u> : maglia dei campi prevalentemente stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza. Maglia dei campi particolarmente stretta e allungata nella porzione pianeggiante, compresa tra la SP Lucardese e il torrente Agliena. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.
forme insediative	L'insediamento di Certaldo alto. Insediamenti sparsi nella porzione collinare centro-settentrionale e insediamenti a carattere peri-urbano nella porzione pianeggiante sub orientale.
livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : si segnalano alcune aree in via di abbandono o rinaturalizzazione nella porzione centro-orientale dell'UTOE. <u>Fattori di rischio</u> : di carattere fisico nelle aree più acclivi.
limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività nella porzione altimetricamente più elevata, in prossimità del centro abitato di Certaldo Alto.
caratteri del paesaggio	L'unità comprende due poggi di grande rilievo paesaggistico e una parte della piana dell'Agliena che si sviluppa in riva sinistra fino alla provinciale fiorentina ed è dominata da suggestive vedute sul centro storico.
caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Sono presenti alcune case sparse di interesse storico e architettonico e il bellissimo centro storico che dal poggio domina il fondovalle. L'uso del patrimonio edilizio è prevalentemente legato a funzioni residenziali, culturali e turistiche e contribuisce ad assicurare una forte identità culturale a tutto il territorio.
vincoli sovraordinati e aree di protezione	Tutta l'utoe è interessata da vincolo paesaggistico di cui al Dlg. 490/99 titolo II e corrisponde, eccetto una piccola porzione che ricade sul parco della Canonica, ad un'area di protezione paesaggistica individuata dal PTCP (art. 12). E' presente anche un'area di vincolo cimiteriale e, lungo il torrente, un'area sensibile a fenomeni di esondazione (art. 3 del PTCP).

Obiettivi programmatici:

- protezione assoluta.

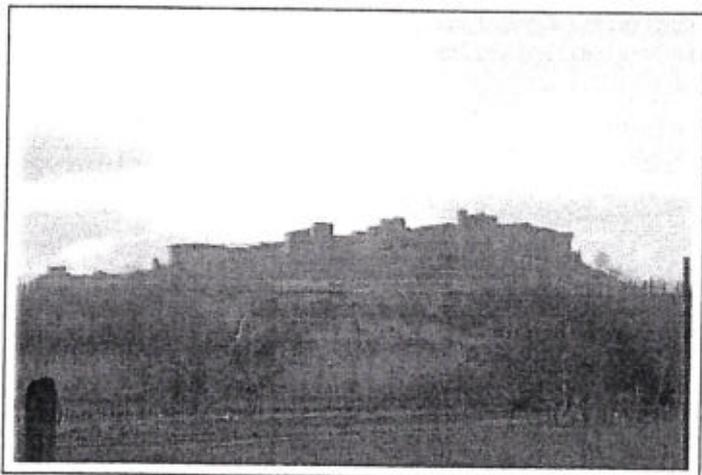


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

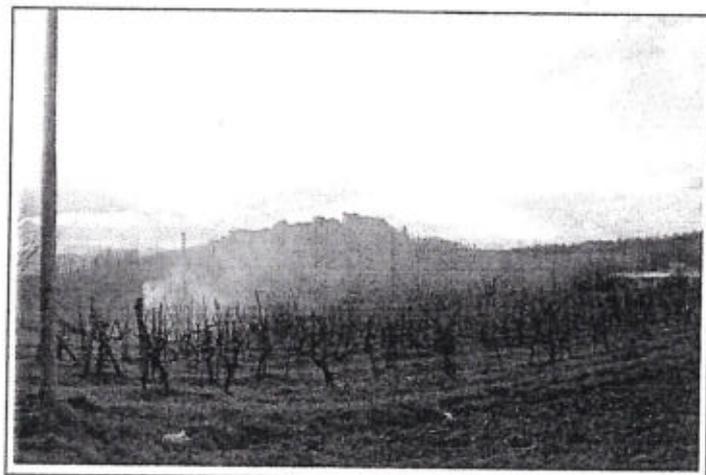
SCHEDA 5
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle
pendici collinari

U.T.O.E 5 CERTALDO E POGGIO BOCCACCIO

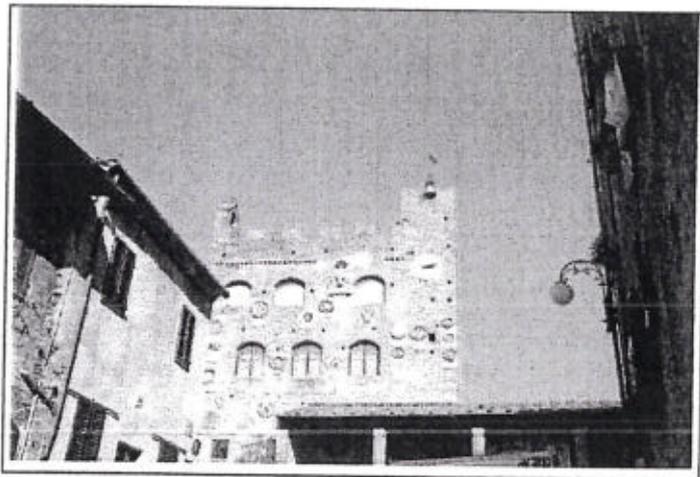
Documentazione fotografica:



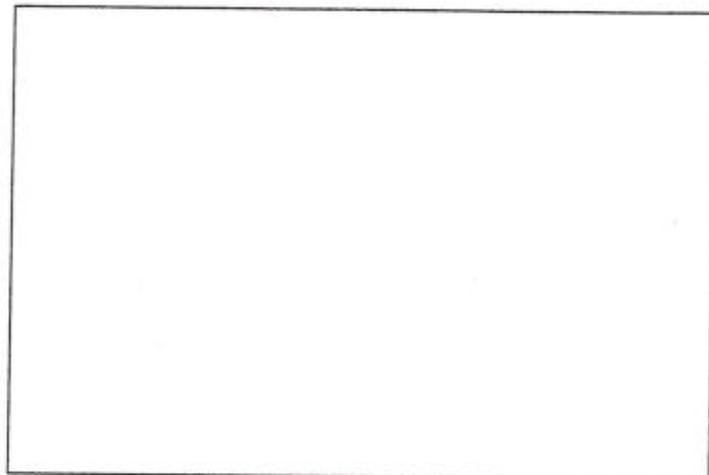
1



2



3





U.T.O.E. 6 Zufola

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano i seminativi e i boschi di latifoglie, sono presenti pochi appezzamenti di vigneto specializzato ma di dimensioni notevoli. Nelle aree situate in prossimità della zona industriale di Lupicaia sono presenti terreni in fase di abbandono o in fase di rinaturalizzazione.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : pedocollinare a collinare con aree molto acclivi. <u>Sistemazioni agrarie</u> : in buono stato di conservazione.
Forme insediative	Aree ad agricoltura sviluppata estensiva.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : buono <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante.
Limitazioni d'uso	Forti limitazioni dovute all'acclività di alcuni versanti.
Caratteri del paesaggio	Il poggio presenta vaste e dense aree boscate che si alternano a seminativi. Questo paesaggio verde svolge un' essenziale funzione di presidio ambientale e di equilibrio degli insediamenti col territorio circostante trovandosi tra l'insediamento industriale di Bassetto, il poggio di Certaldo e le colline retrostanti.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	-
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'unità è in parte interessata da vincolo idrogeologico e forestale, è attraversata da un elettrodotta ed è presente un'area di vincolo cimiteriale. All'interno dell'ambito è compresa un'area di protezione paesistica individuata dal PTCP (art. 12).

Obiettivi programmatici:

- tutela ambientale e paesaggistica;
- promozione dell'attività agricola anche per contrastare erosioni insediative.



U.T.O.E. 7 SCIANO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	La superficie agricola utilizzata è occupata dai seminativi semplici, da grandi corpi di vigneto specializzato. Molto limitati gli appezzamenti di terreno occupati da colture miste ad alta frammentazione.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, da acclive a moderatamente acclive <u>Sistemazioni agrarie</u> : maglia dei campi prevalentemente larga. la rete scolante superficiale si trova in buono stato di efficienza. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.
Forme insediative	Numerosi insediamenti abitati a carattere urbano e rari insediamenti isolati a carattere rurale.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : buono, rari o assenti fenomeni di abbandono. <u>Fattori di rischio</u> : legati alla acclività di alcuni versanti e alla instabilità geologia .
Limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività in alcune aree specifiche del territorio.
Caratteri del paesaggio	Nel paesaggio collinare dominano vasti seminativi, boschi e vigneti punteggiati da edifici di valore storico e architettonico.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Sono presenti grandi edifici di interesse storico come le coloniche legate ad antichi poderi o la villa // <i>Palazzo</i> , edificio unitario semplice con poche decorazioni ma dotato di una sua dignità architettonica.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Lungo il Borro dell'Inferno e il Borro delle Ludiche è presente il vincolo paesaggistico legato di cui al Dlg. 490/99 titolo II.

Obiettivi programmatici:

- tutela ambientale e paesaggistica;
- promozione e valorizzazione dell'attività agricola.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 8
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle
Pendici collinari

U.T.O.E. 8 Avanella

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano i seminativi nella porzione meridionale dell'UTOE ed i boschi di latifoglie nella porzione settentrionale e di maggior rilievo altimetrico, sono presenti anche numerosi ed ampi corpi di vigneto specializzato, si segnalano anche aree incolte o in fase di rinaturalizzazione nella porzione orientale.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da pianeggiante a sub collinare a collinare, anche con accentuata acclività. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.
Forme insediative	Insediamiento sparso a carattere prevalentemente rurale. <i>Aree ad agricoltura intensiva o specializzata</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : buono <u>Fattori di rischio</u> : legati alla acclività dei versanti
Limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività in alcune aree specifiche del territorio.
Caratteri del paesaggio	Il paesaggio collinare è caratterizzato da dolci pendii coltivati a seminativi. Solo nella parte a nord prevale il bosco.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Si tratta di case sparse di origine colonica che hanno mantenuto un carattere rurale.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'unità è interessata in gran parte da vincolo idrogeologico e forestale. Lungo il Borro dell'Avanella insiste un'area per il reperimento di parchi ed anpil (art. 10 del PTCP) parte dell'ambito individuato per il parco dell'Elsa.

Obiettivi programmatici:

- protezione ambientale in rapporto all'attività agricola.



U.T.O.E. . 9 BASSETTO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Nelle zone non occupate da insediamenti industriali e urbani, i suoli sono destinati a seminativo semplice, sono presenti anche piccoli appezzamenti di vigneto e colture miste ad alta frammentazione.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da pianeggiante a sub collinare senza accentuata acclività. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.
Forme insediative	Prevalgono gli insediamenti industriali / commerciali / artigianali lungo la S.P.429. Rari insediamenti sparsi con residui caratteri rurali.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : modesto. <u>Fattori di rischio</u> : legati alle discontinuità della rete scolante generate dalle numerose infrastrutture viarie e ferroviarie.
Limitazioni d'uso	Infrastrutture viarie e ferroviarie.
Caratteri del paesaggio	Si tratta di un'area artigianale con molte aree libere che mantengono le caratteristiche di terreni rurali anche in stato di abbandono. Le infrastrutture per la mobilità urbana e extraurbana di attraversamento costituiscono una presenza forte e caratterizzano questo ambito che si sviluppa proprio lungo la SS 429 e la ferrovia. Le prime pendici collinari a nord si trovano a ridosso della viabilità e sono ben percepibili durante tutto l'attraversamento dell'utoe.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Prevalgono capannoni artigianali, a volte dotati anche di unità residenziale. Sono presenti a sud, vicino al confine comunale, alcuni edifici sparsi di carattere rurale e alcuni complessi in disuso di interesse storico e architettonico.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	In corrispondenza del Borro dell'Avanella è presente un'area di vincolo paesaggistico (Dlg. 490/99 titolo II) e un'area sensibile individuata dal PTCP (art. 3).

Obiettivi programmatici:

- trasformazione con rinnovo strutturale e funzionale dei complessi artigianali esistenti;
- formazione di aree di parcheggio, manovra dei mezzi e spazi per l'immissione del traffico sulla statale a servizio delle industrie;
- recupero dei complessi in disuso a fini turistico-ricettivi.



U.T.O.E. 10 OLTREAGLIENA

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Prevalentemente urbano, rimangono soltanto delle modestissime superfici di terreno occupate da colture miste ad alta frammentazione utilizzate come orti familiari.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : pianeggiante <u>Sistemazioni agrarie</u> : non presenti.
Forme insediative	Urbano.
Livelli di rischio	Parte dell'ambito risulta area sensibile a fenomeni di allagamento già avvenuti durante gli anni novanta.
Limitazioni d'uso	-
Caratteri del paesaggio	L'utote comprende la parte dell'abitato a sud dell' Agliena e sul lato orientale si prolunga a includere l'edilizia sorta lungo la via Fiorentina. Sull'Agliena si conclude, dopo il cimitero, con il fabbricato degli ex macelli e un'area libera lungo l'argine del torrente con suggestive visuali sul centro storico di Certaldo godibili anche dalla SP Lucardese (foto 5 e 6).
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	L'utote è caratterizzata dalla presenza di varie tipologie urbanistico-edilizie, da via San Michele al torrente Agliena; gli edifici sono in prevalenza residenziali, scarseggiano servizi alla residenza. L'abitato risulta in gran parte saturo, per questo motivo debbono essere riorganizzate le aree libere. Si tratta di edifici di formazione non recente; l'auspicabile ammodernamento funzionale, tecnologico e edilizio può comportare interventi fino alla sostituzione degli edifici.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	A nord-ovest della SP Lucardese e nei pressi del torrente Agliena l'ambito è sottoposto a vincolo paesaggistico (D.L. 490/99). E' presente un'area di vincolo cimiteriale.

Obiettivi programmatici:

- ammodernamento funzionale, tecnologico ed edilizio dell'edificato;
- riorganizzazione delle aree libere esistenti, compresa quella di fronte all'edificio ex macelli, che con i terreni adiacenti può costituire un giardino pubblico lungo l'Agliena, in concomitanza con il recupero dell'ambito;
- riconversione di strutture produttive esistenti a fini residenziali e di servizio alla residenza;
- riorganizzazione del contesto urbano circostante il cimitero attraverso quote di nuova edilizia e servizi.

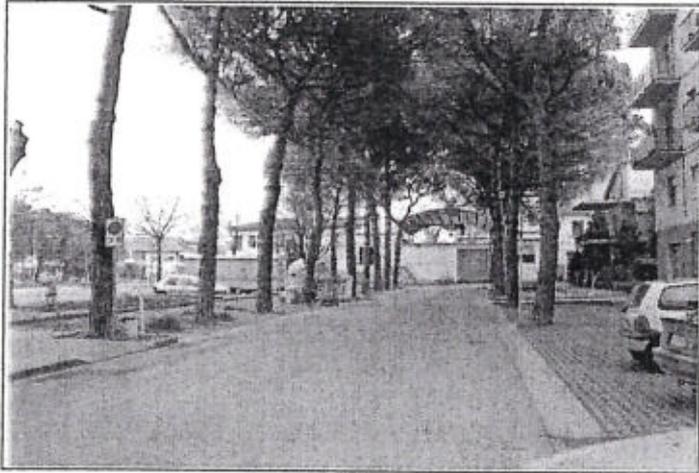


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 10
Sistema Territoriale
di valle
Subsistema urbano

U.T.O.E. 10 OLTREAGLIENA

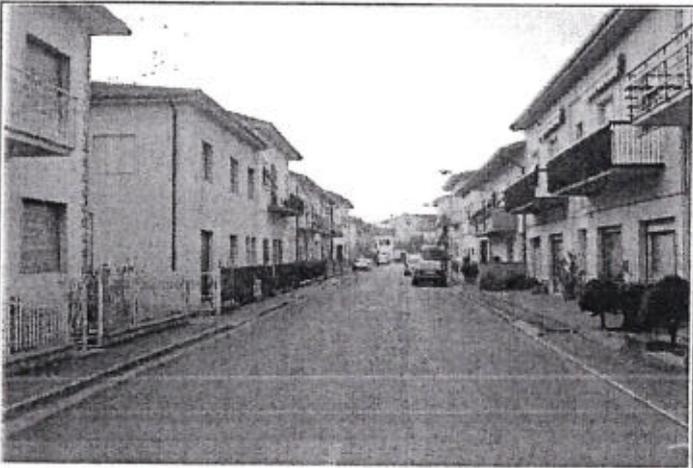
Documentazione fotografica:



1



2



3



4



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 11
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

U.T.O.E. 11 CENTRO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Utoe urbana.
Sistemazioni agrarie	-
Forme insediative	L'unità coincide con la porzione centrale dell'abitato del capoluogo.
Livelli di rischio	-
Limitazioni d'uso	-
Caratteri del paesaggio	Paesaggio urbano densamente costruito e caratterizzato da grandi isolati con poche aree libere di piccole dimensioni che presentano a volte elementi di degrado e disordine ambientale.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Palazzi e grandi isolati hanno in prevalenza un uso residenziale ma sono presenti anche funzioni terziarie e amministrative importanti. Tra queste sedi istituzionali come il comune e alcune scuole.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Lungo il torrente Agliena esiste la fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico di cui al Dlg. 490/99 titololl.

Obiettivi programmatici:

- miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio;
- rimozione del degrado;
- formazione di una nuova e riconoscibile immagine urbana anche attraverso il recupero dei grandi isolati e la riprogettazione di spazi pubblici e di uso pubblico;
- allontanamento del traffico di transito.

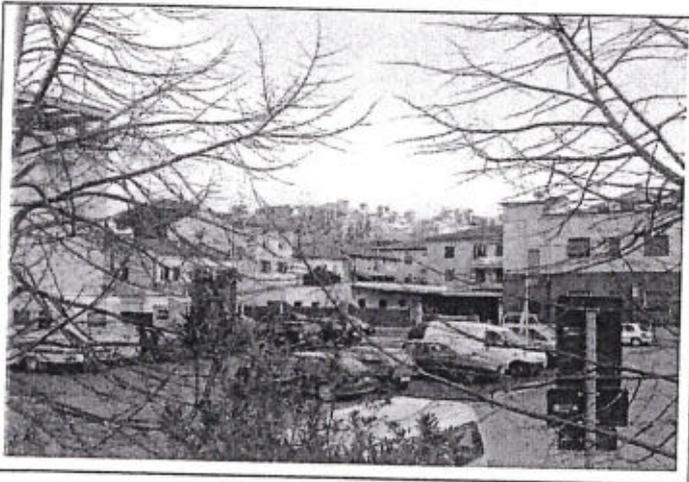


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

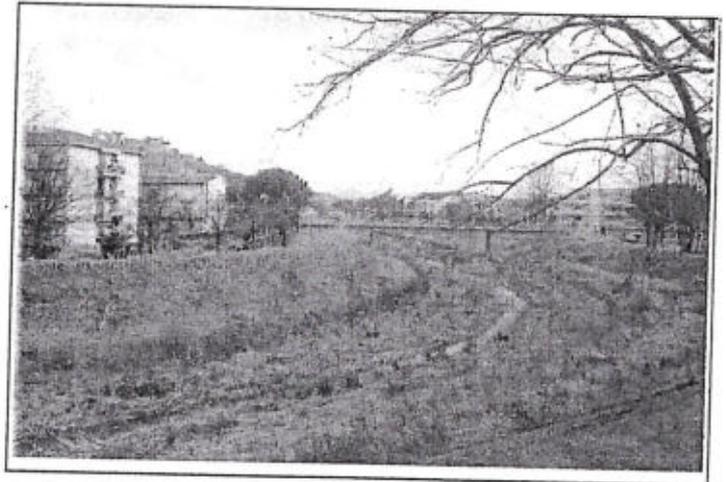
SCHEDA 11
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

U.T.O.E. 11 CENTRO

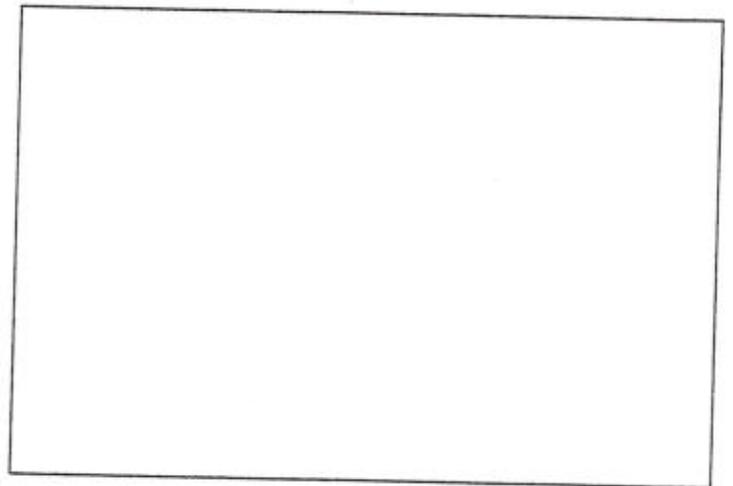
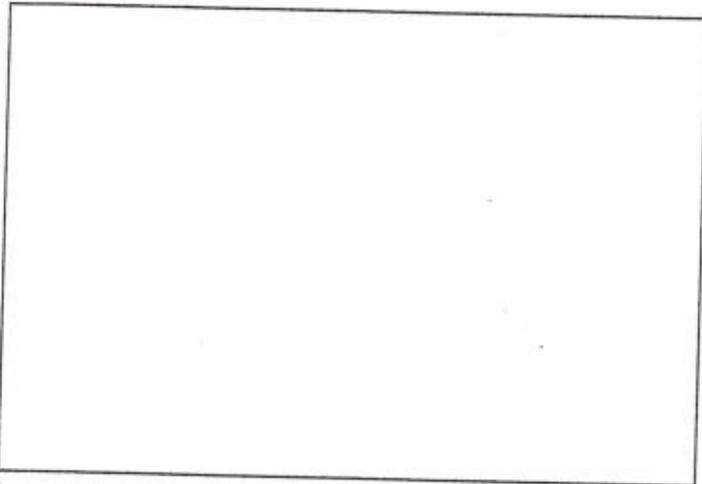
Documentazione fotografica:



1



2





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 12
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

U.T.O.E. 12 MOLINO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	A prevalenza urbana, sono rimasti solo modesti appezzamenti di terreno occupati da colture miste ad alta frammentazione utilizzati spesso come orti familiari.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : pianeggiante. <u>Sistemazioni agrarie</u> : non presenti.
Forme insediative	Urbane.
Livelli di rischio	-
Limitazioni d'uso	-
Caratteri del paesaggio	Paesaggio urbano con aree verdi solo nella parte più a sud in gran parte occupate da attrezzature sportive. Sono presenti aree degradate.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Si tratta di un insediamento residenziale con qualche presenza di vecchie attività industriali ed edifici abbandonati.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Lungo il torrente Agliena esiste la fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico di cui al Dlg. 490/99 titololl.

Obiettivi programmatici:

- consolidamento e miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio;
- recupero dell'edilizia in degrado;
- completamenti di frangia;
- riorganizzazione delle aree libere esistenti.

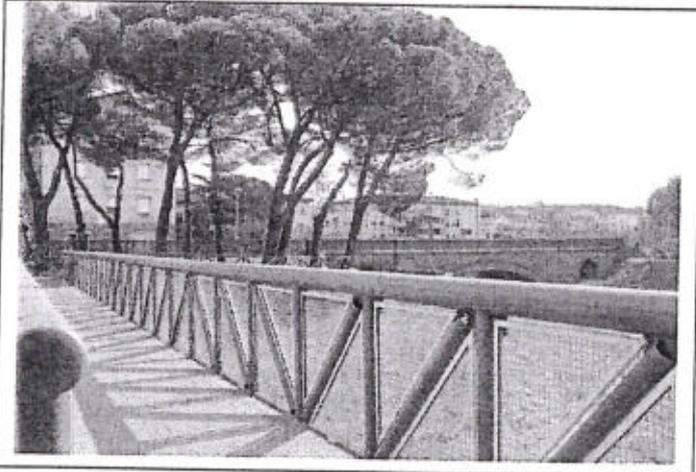


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 12
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

U.T.O.E. 12 MOLINO

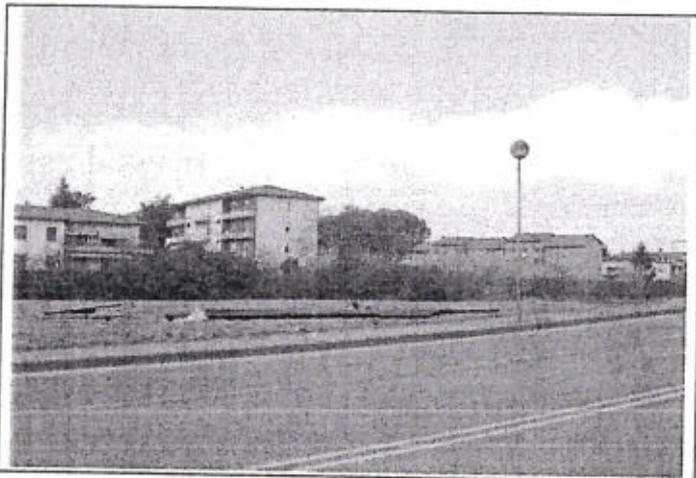
Documentazione fotografica:



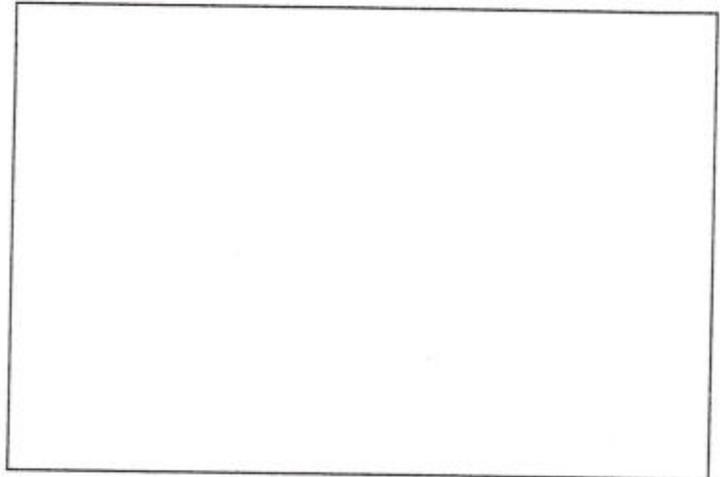
1



2



3





U.T.O.E. 13 FRAILLE

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	A prevalenza urbana, rimangono ampi appezzamenti incolti o in fase di rinaturalizzazione e nella parte meridionale sono presenti le colture miste ad alta frammentazione.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura:</u> pianeggiante. <u>Sistemazioni agrarie:</u> maglia dei campi stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza, ovviamente soltanto nelle aree non urbanizzate.
Forme insediative	Esclusivamente urbane.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale:</u> si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione. <u>Fattori di rischio:</u> non di rilievo quelli di carattere fisico.
Limitazioni d'uso	Non si rilevano limitazione di carattere agronomico.
Caratteri del paesaggio	Quasta parte dell'abitato è situata tra la zona centrale densamente urbanizzata e la zona artigianale di Montebello. Nonostante questo presenta ampi spazi liberi e aree in via di abbandono che risultano importantissime ai fini della valorizzazione del paesaggio urbano e delle visuali prospettiche sulle colline e in particolare sul parco della Canonica.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Si tratta di edilizia residenziale di recente realizzazione e in corso di realizzazione con grossi complessi scolastici e sportivi.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	—

Obiettivi programmatici:

- completamento degli insediamento per la residenza e il commercio;
- tutela delle aree libere in particolare quelle necessarie a dar vita a cannocchiali prospettici sul parco della Canonica.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 14
Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

U.T.O.E. 14 MONTEBELLO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	A prevalenza urbana, le aree agricole residue sono caratterizzate da colture miste ad alta frammentazione e da seminativi semplici. Sono presenti anche appezzamenti di arboricoltura da legno, ma di modeste dimensioni.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : pianeggiante. <u>Sistemazioni agrarie</u> : maglia dei campi molto stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza.
Forme insediative	Esclusivamente urbane.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : area caratterizzata da diffuso disordine fondiario. <u>Fattori di rischio</u> : non di rilievo quelli di carattere agronomico.
Limitazioni d'uso	-
Caratteri del paesaggio	Insedimenti artigianali sparsi alternati ad aree agricole caratterizzate da colture di vario tipo. Il paesaggio in questa vasta unità territoriale è privo di elementi caratterizzanti e presenta disordine fondiario e ambientale. Necessita di una riorganizzazione e di una più intensa e ordinata utilizzazione del suolo.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Prevalgono capannoni artigianali, a volte dotati anche di unità residenziale. Sono presenti edifici sparsi di carattere rurale e nuove infrastrutture varie.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Fascia di rispetto stradale e ferroviaria.

Obiettivi programmatici:

- prosecuzione e mantenimento delle previsioni di PRG a conferma della funzione strategica dall'area per lo sviluppo di Certaldo;
- raggiungimento di una migliore e più intensa utilizzazione del suolo;
- mantenimento della polifunzionalità dell'ambito;
- riorganizzazione della penetrazione dei mezzi di trasporto dalla nuova SS 429.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 15
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema dell'Avanella

U.T.O.E. 15 SAN DONNINO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano gli oliveti i vigneti e sono presenti ampi appezzamenti a seminativo
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, caratterizzata da pendenze accentuate nella porzione orientale. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante efficiente. Discreta viabilità podereale.
Forme insediative	Insediamiento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizione.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : rari fenomeni di abbandono o di mal coltivazione. <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti.
Limitazioni d'uso	Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze.
Caratteri del paesaggio	Valore paesaggistico diffuso su tutto l'ambito territoriale.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Nuclei e case sparse in generale di valore storico e architettonico prevalentemente utilizzate a fini residenziali e agricoli.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'unità è interessata a nord e nord-est da vincolo idrogeologico e forestale e da vincolo paesaggistico (Dlgs. 490/99 titolo II). Sono presenti siti di interesse archeologico e un'area di vincolo cimiteriale.

Obiettivi programmatici:

- protezione paesaggistica;
- valorizzazione delle attività agricole.

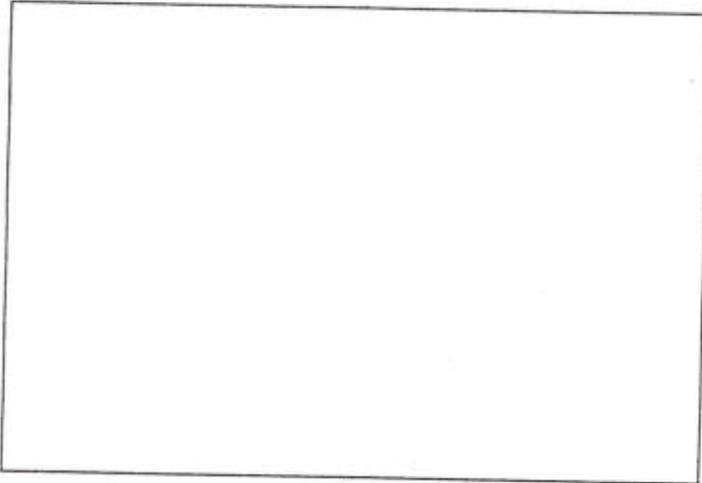


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

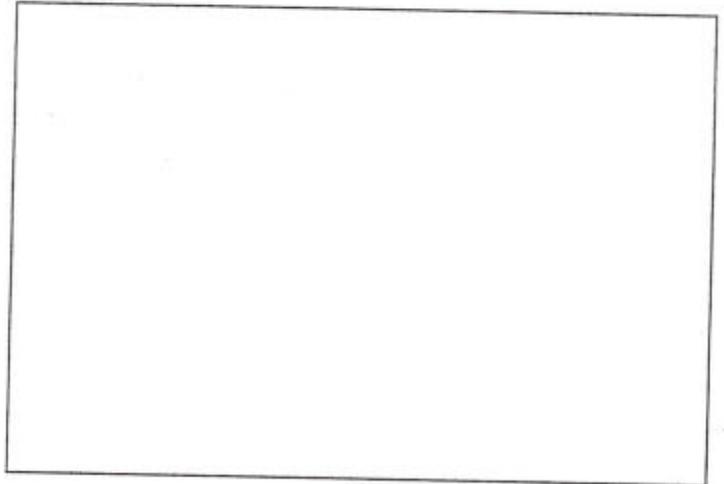
SCHEDA 15
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema dell'Avanella

U.T.O.E. 15 SAN DONNINO

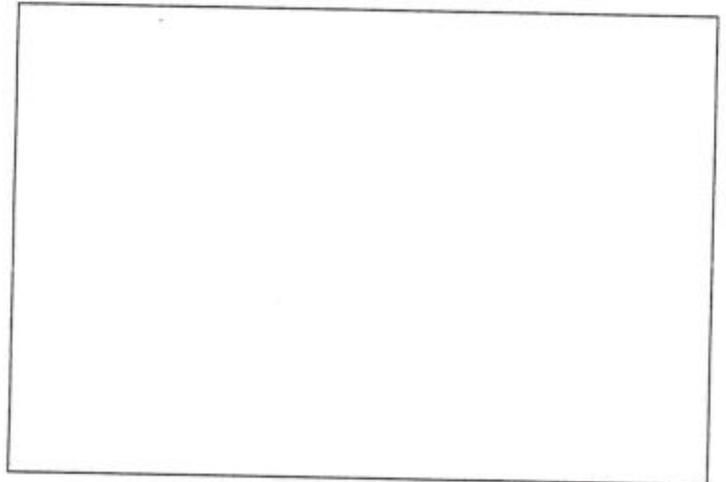
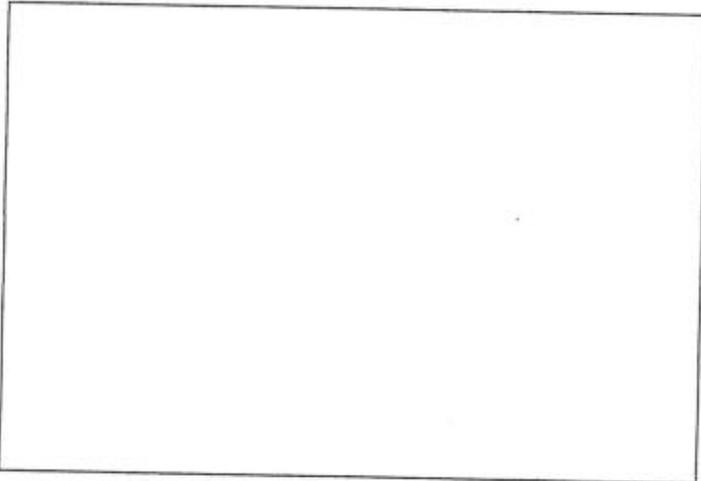
Documentazione fotografica:



1



2





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 16
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema dell'Avanella

U.T.O.E. 16 SANTA MARIA A BAGNORO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano gli oliveti e vigneti nella porzione nord dell'utoe, mentre nella parte meridionale sono presenti ampi appezzamenti a seminativo
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, caratterizzata da pendenze accentuate nella porzione orientale. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante efficiente. Discreta viabilità podereale.
Forme insediative	Insediamiento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizione.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : rari fenomeni di abbandono o di mal coltivazione. <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti.
Limitazioni d'uso	Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze.
Caratteri del paesaggio	Valore paesaggistico diffuso su tutto l'ambito territoriale con alcune punte di eccellenza in corrispondenza di insediamenti storici suggestivi (Il Santo, Monte dei Lotti...).
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Nuclei e case sparse in generale di alto valore storico e architettonico prevalentemente utilizzate a fini residenziali e agricoli.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'unità è interessata a est da vincolo idrogeologico e forestale e da vincolo paesaggistico (Dlgs. 490/99 titolo II). Sono presenti siti di interesse archeologico.

Obiettivi programmatici:

- protezione paesaggistica;
- valorizzazione delle attività agricole.

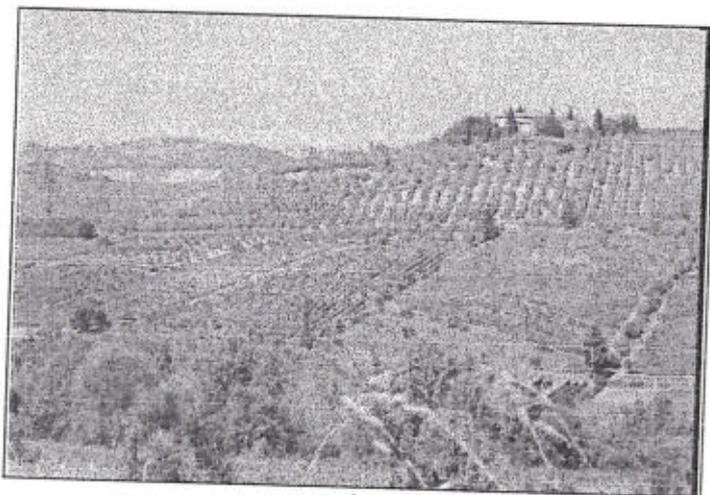


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

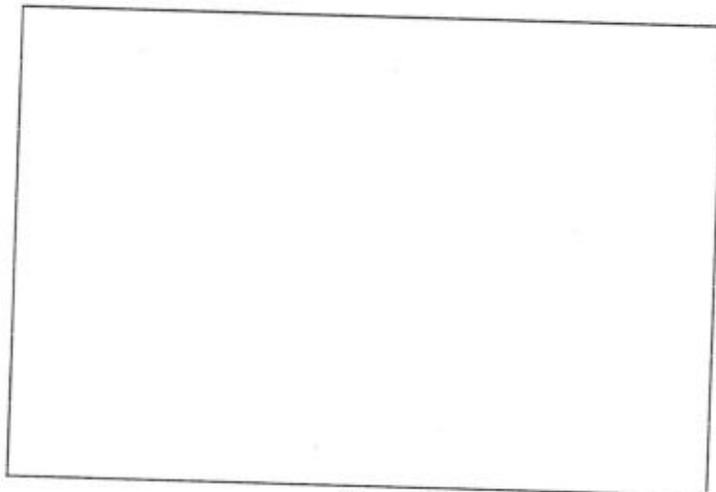
SCHEDA 16
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema dell'Avanella

U.T.O.E. 16 SANTA MARIA A BAGNORO

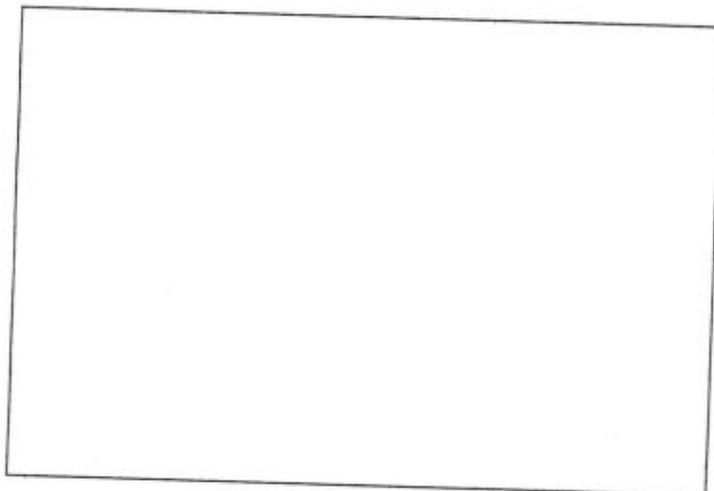
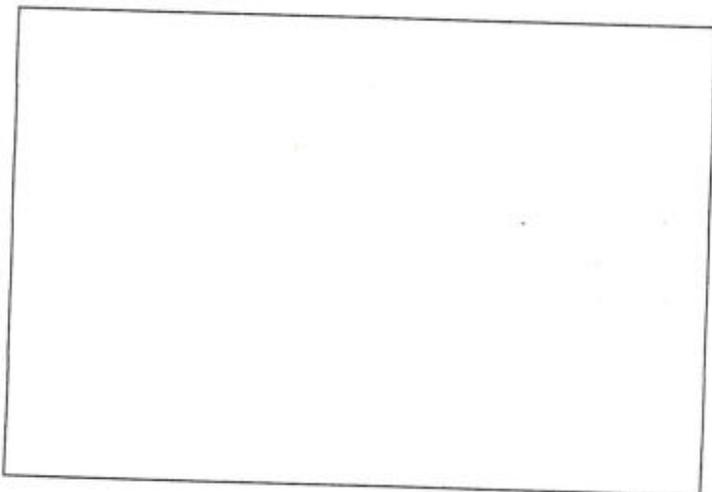
Documentazione fotografica:



1



2





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 17
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Case di Sciano

U.T.O.E. 17 POGGIO AI GRILLI

Descrizione della situazione attuale:

Usò del suolo prevalente	Usò del suolo prevalentemente viticolo, intervallato da seminati (anche in coltura promiscua) e piccoli corpi olivati. Ampie aree boscate nelle zone caratterizzate da accentuate acclività.
Sistemazioni agrarie	<p><u>Giacitura</u>: collinare, da acclive a moderatamente acclive</p> <p><u>Sistemazioni agrarie</u>: maglia dei campi stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.</p>
Forme insediative	Nuclei e case sparse legati all'attività agricola.
Livelli di rischio	<p><u>Stato di conservazione attuale</u>: si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione.</p> <p><u>Fattori di rischio</u>: non di rilievo quelli di carattere fisico.</p>
Limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività in alcune aree specifiche del territorio. Non esistono limitazioni gravi a carattere diffuso.
Caratteri del paesaggio	L'ambito comprende il territorio aperto collinare che si sviluppa in riva sinistra del torrente Agliena e parte del suo fondovalle, escludendo l'abitato di Case di Sciano e Creato. Il paesaggio, godibile dalla strada provinciale di S. Donnino che attraversa l'unità, è caratterizzato da macchie di bosco e vigneti di piccole dimensioni. Si possono apprezzare visuali prospettive suggestive sulle colline più a nord e sulle formazioni calanchive a nord-ovest.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Sono presenti nuclei storici interessanti come Poggio ai Grilli e case sparse in origine di uso colonico. Si tratta di edifici ad uso residenziale e agricolo.
Rischi sovraordinati e aree di protezione	L'unità è interessata da vincolo idrogeologico e forestale e attraversata da una linea di elettrodotto.

Obiettivi programmatici:

- tutela e valorizzazione delle attività agricole;
- tutela del patrimonio edilizio.

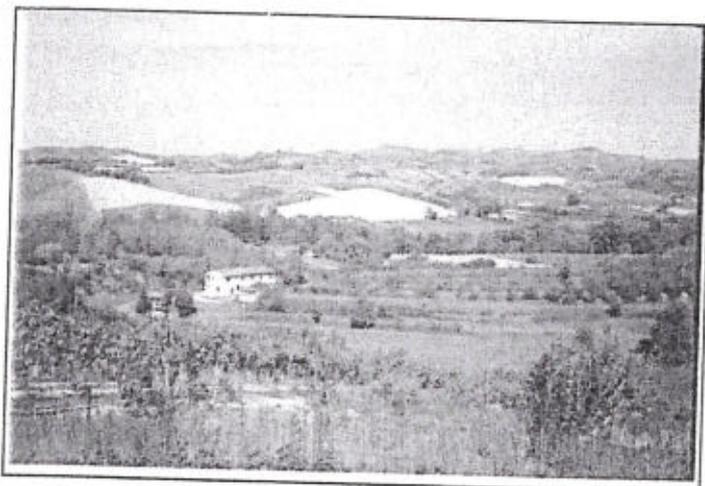


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

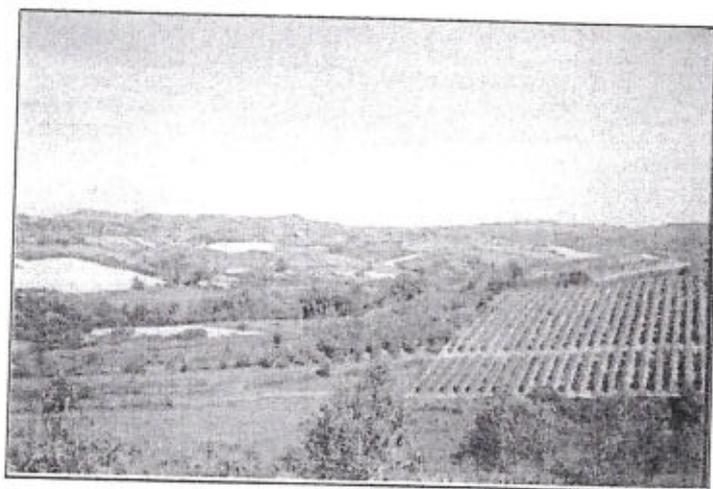
SCHEDA 17
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Case di Sciano

U.T.O.E. 17 POGGIO AI GRILLI

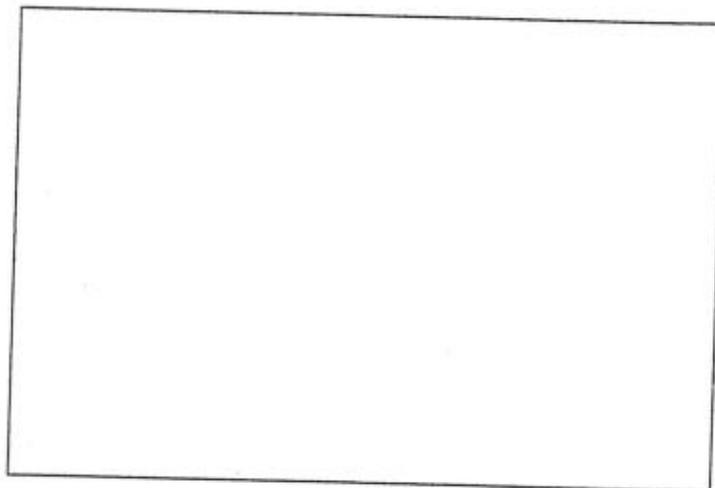
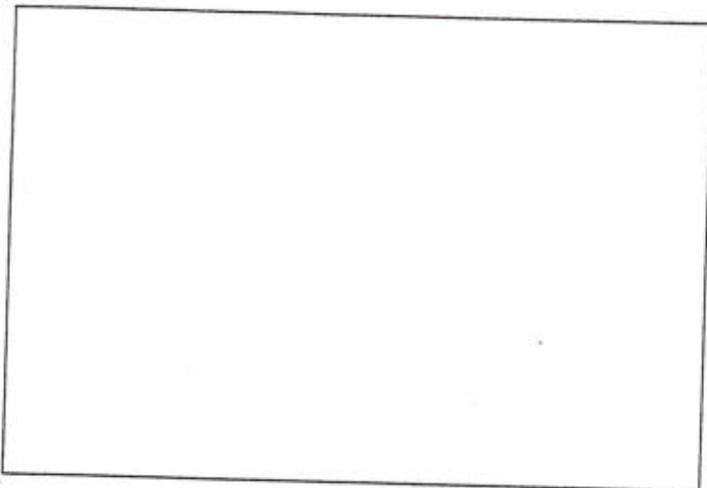
Documentazione fotografica:



1



2





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 18
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Case di Sciano

U.T.O.E. 18 LE CASE DI SCIANO

Descrizione della situazione attuale:

Usi del suolo prevalente Urbano.

Sistemazioni agrarie -

Forme insediative -

Livelli di rischio -

Limitazioni d'uso -

Caratteri del paesaggio L'insediamento, di recente formazione, è abbastanza rarefatto e privo di elementi connotativi. Gli edifici restano spesso episodi isolati intervallati da aree incolte o appezzamenti coltivati di scarso pregio agricolo. Si possono apprezzare visuali prospettiche suggestive sulle colline circostanti e sulle formazioni calanchive a nord-ovest.

Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente Edilizia a carattere estensivo presente lungo la strada provinciale di S. Donnino. Si tratta di edifici isolati mono o plurifamiliari.

Vincoli sovraordinati e aree di protezione L'unità è quasi interamente interessata da vincolo idrogeologico e forestale.

Obiettivi programmatici:

- formazione di un centro per l'abitato;
- saturazione dei lotti interclusi.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 19
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Case di Sciano

U.T.O.E. 19 MONTACCIO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano i seminativi semplici, con appezzamenti di vigneto specializzato nei pressi di Montaccio. Piccoli corpi boscati sparsi. Formazioni lineari lungo i fossi principali.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da pianeggiante a sub collinare e collinare senza accentuata acclività. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato. Buona viabilità poderali.
Forme insediative	Insedimenti industriali / commerciali / artigianali lungo la S.P. Lucardese. Nuclei e insediamenti sparsi di origine rurale.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : buono. <u>Fattori di rischio</u> : non rilevanti.
Limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla qualità dei suoli e, in alcune aree, dalla acclività.
Caratteri del paesaggio	L'ambito si sviluppa lungo il Borro del Fossato e risale a est verso le colline più alte. Il paesaggio agrario è caratterizzato da seminativi e grandi vigneti con case sparse di interesse storico e architettonico.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Lungo la provinciale fiorentina sono presenti alcuni edifici ad uso artigianale. Sul resto dell'unità territoriale sono presenti edifici sparsi legati ad un uso agricolo, in alcuni casi si tratta di complessi colonici di grandi dimensioni che hanno mantenuto i caratteri originali.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico (D.lg. 490/99 titolo II).

Obiettivi programmatici:

- sviluppo delle attività agricole;
- ristrutturazione e ammodernamento degli insediamenti.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 20
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Case di Sciano

U.T.O.E. 20 ATTEZZATURE SPORTIVE

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Bosco, seminativo e arboricoltura da legno.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : da pianeggiante a moderatamente acclive.
Forme insediative	Non presenti.
Livelli di rischio	-
Limitazioni d'uso	-
Caratteri del paesaggio	Si tratta di un piccolo ambito di fondovalle lungo il torrente Agliena comprendente un laghetto e un'area boscata adatto allo sviluppo di attività ricreative.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	-
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico (D.lg. 490/99 titolo II).

Obiettivi programmatici:

- valorizzazione incremento delle attività sportive esistenti con relativi servizi.



U.T.O.E. 21 SAN MARTINO A MAIANO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano i seminativi, gli oliveti specializzati e i boschi di latifoglie. Numerose formazioni calanchive circondate da bosco e arbusteti. Rari corpi vitati prevalentemente nella porzione orientale dell'UTOE. Da rilevare la presenza della ex discarica di RSU, oggetto di interventi di recupero ambientale.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, da acclive a molto acclive. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.
Forme insediative	Il nucleo di San Martino a Maiano mantiene inalterate i caratteri di ruralità. Rari insediamenti prevalentemente a carattere sparso.
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : Buona, caratterizzata dalla presenza di aziende agricole attive. <u>Fattori di rischio</u> : legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi.
Limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio e dalla qualità dei suoli.
Caratteri del paesaggio	L'ambito si estende su un crinale prevalentemente boscato segnato da una strada comunale che offre a tratti vedute panoramiche sul territorio e in particolare verso le aree calanchive. Gli abitati, localizzati lungo la viabilità, sono costituiti da interessanti edifici di pregio architettonico.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	L'insediamento sparso si concentra lungo la viabilità di crinale ed in genere ha mantenuto il carattere originario. Si tratta di alcuni edifici rurali, alcune ville di valore architettonico (villa Brandini e Le Fonti), e alcuni aggregati suggestivi di valore ambientale come S. Martino che presenta una canonica e una cappella in cattivo stato di manutenzione.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Tutto l'ambito è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale e il crinale principale rientra nell'area individuata dal PTC come "Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio" (art. 11).

Obiettivi programmatici:

- valorizzazione agricola;
- promozione delle attività integrative e connesse all'agricoltura;
- recupero ambientale dell'area dove si trova la ex discarica;
- tutela e valorizzazione del sistema insediativo;



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 21
*Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema dei calanchi*

U.T.O.E. 21 SAN MARTINO

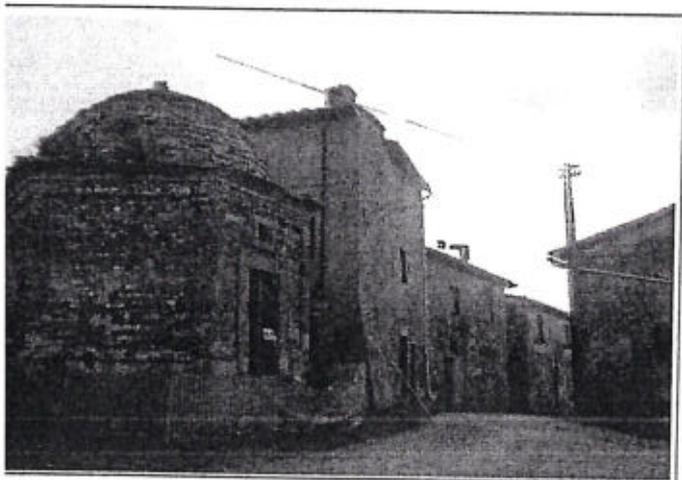
Documentazione fotografica:



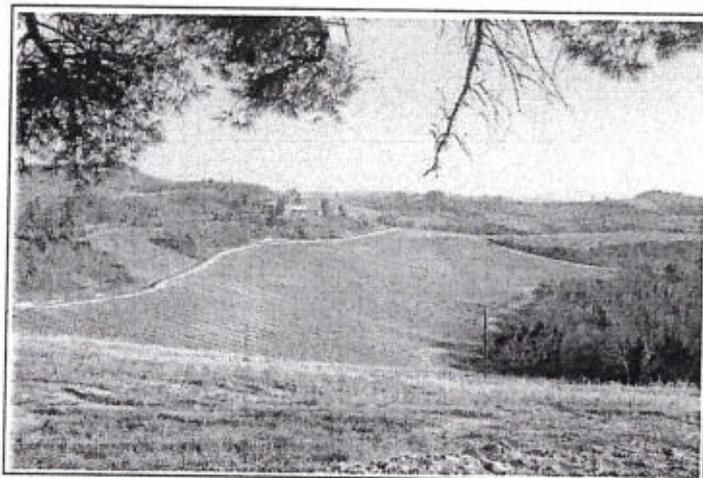
1



2



3



4



U.T.O.E. 22 CALANCHI

Descrizione della situazione attuale:

tipo del suolo prevalente	Dominano i seminativi, gli oliveti specializzati e i boschi di latifoglie. Numerose formazioni calanchive circondate da bosco e arbusteti. Rari corpi vitati prevalentemente nella porzione meridionale dell'UTOE
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, da acclive a molto acclive <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.
forme insediative	Insediamiento sparso. Da segnalare i centri aziendali di Mugnano e Montebriccoli
livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : Buona <u>Fattori di rischio</u> : legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi.
limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio dalla qualità dei suoli e dalle forti acclività.
caratteri del paesaggio	Il paesaggio è dominato da forme calanchive imponenti e perfettamente visibili da gran parte del del territorio comunale. Queste formazioni presenti in gran numero e di grande valore paesaggistico costituiscono un vero e proprio patrimonio da tutelare e valorizzare.
caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Si tratta di edifici rurali sparsi collegati da una rete di strade poderali. Prevale ancora oggi l'uso agricolo .
vincoli sovraordinati e aree di protezione	Tutto l'ambito è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale e rientra nell'area individuata dal PTC come "Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio" (art. 11).

Obiettivi programmatici:

- tutela paesaggistica e ambientale;
- valorizzazione delle attività agricole anche per le sue funzioni di presidio ambientale;
- valorizzazione attività integrative e connesse, in particolare a fini turistici.

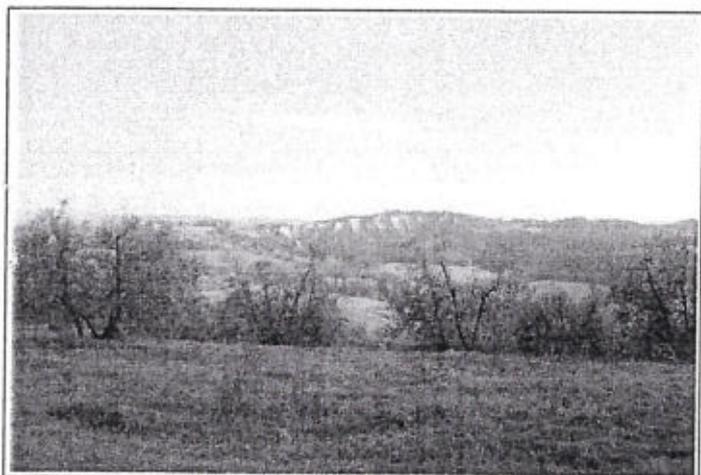


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

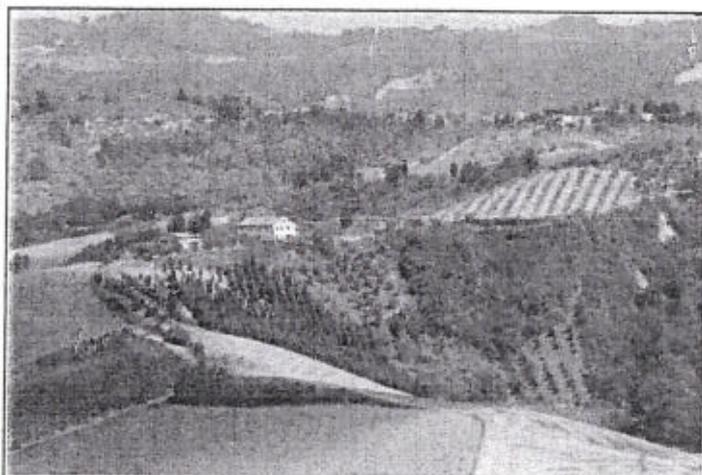
SCHEDA 22
*Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema dei calanchi*

U.T.O.E 22 CALANCHI

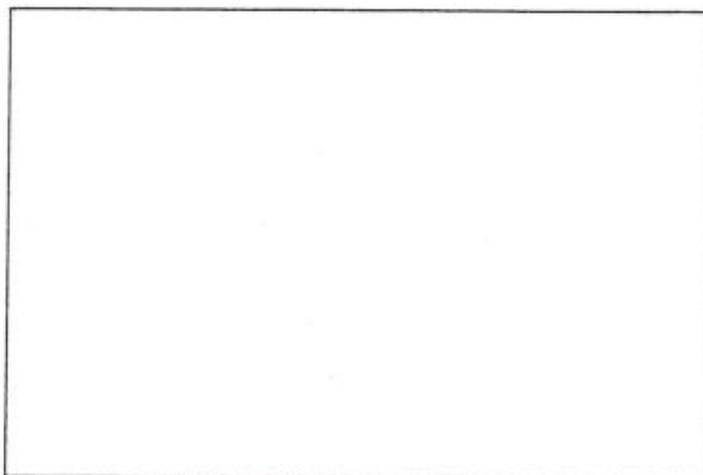
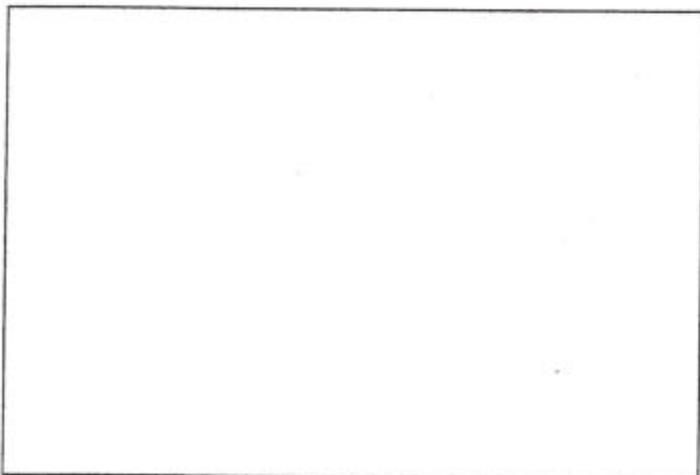
Documentazione fotografica:



1



2





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 23
Sistema Territoriale della
collina intermedia
Subsistema dei calanchi

U.T.O.E. . 23 STABBIESE

Descrizione della situazione attuale:

uso del suolo prevalente	Dominano i seminativi semplici, con piccoli appezzamenti di vigneto specializzato intorno a Stabbiese di Sopra. Corpi boscati sparsi di limitate dimensioni.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare e sub collinare, da acclive a poco acclive o sub pianeggiante. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.
forme insediative	Vari nuclei e insediamenti sparsi di origine rurale.
livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : buono <u>Fattori di rischio</u> : non rilevanti
limitazioni d'uso	Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla qualità dei suoli e, in alcune aree, dalla acclività.
caratteri del paesaggio	Paesaggio rurale caratterizzato da piccoli boschi e appezzamenti con forme insediative rurali rimaste inalterate.
caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Aggregati e case sparse legati ad un uso residenziale e agricolo.
aree vincolate sovraordinate e aree di protezione	-

Obiettivi programmatici:

- promozione dell'agricoltura e delle attività integrative e connesse;
- valorizzazione della risorsa insediativa.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 24
Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Pian Grande

U.T.O.E. 24 PIAN GRANDE

Descrizione della situazione attuale:

- o del suolo prevalente** Seminativo semplice non irriguo. Rari appezzamenti boscati, vigneti specializzati concentrati nella porzione centrale, in aree di modesta acclività.
- coltura e sistemazioni agrarie:** Giacitura: collinare, prevalentemente acclive, salvo la porzione centrale da pianeggiante a sub pianeggiante.
Sistemazioni agrarie: maglia dei campi larga e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.
- me insediative** Prevale l'insediamento sparso.
- lli di rischio** Stato di conservazione attuale: si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione. Fabbricati rurali abbandonati, spesso in pessimo stato di conservazione e in molti casi di difficile (oneroso) recupero a causa dell'alto rischio geologico.
Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi.
- tazioni d'uso** Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio e dalla qualità dei suoli.
- teri del paesaggio** Si tratta di un ambito di valle attraversato dal Rio del Pian grande e delle circostanti pendici collinari che presentano soprattutto verso il confine comunale pendii dolci coltivati a seminativo semplice. Rare aree boscate ed edifici rurali di valore architettonico accentuano il valore del paesaggio perfettamente godibile dalla strada provinciale di valle.
- teri e uso del patrimonio
io esistente** Dominano il paesaggio edifici in pietra unitari o complessi a sviluppo diacronico databili tra il 1860 il 1940 in passato di uso colonico e oggi in prevalenza abbandonati. Non sono rare scale esterne scoperte e annessi agricoli.
- li sovraordinati e aree di
zione** A nord -est della provinciale per Montespertoli il territorio è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale. Sono presenti alcune piccole aree boscate e l'ambito è attraversato da due linee di metanodotto.

Obiettivi programmatici:

conservazione e valorizzazione delle attività agricole in quanto costituenti presidio ambientale e paesaggistico;
recupero del sistema insediativo;
promozione paesaggistica;
recupero del sistema ambientale;
promozione turistico-ricettiva.

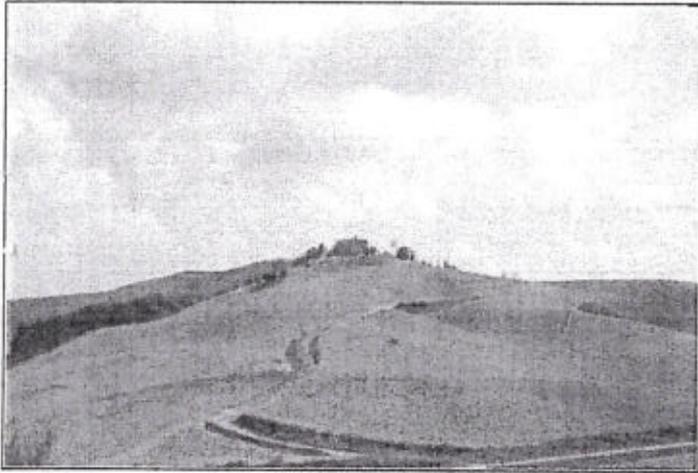


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

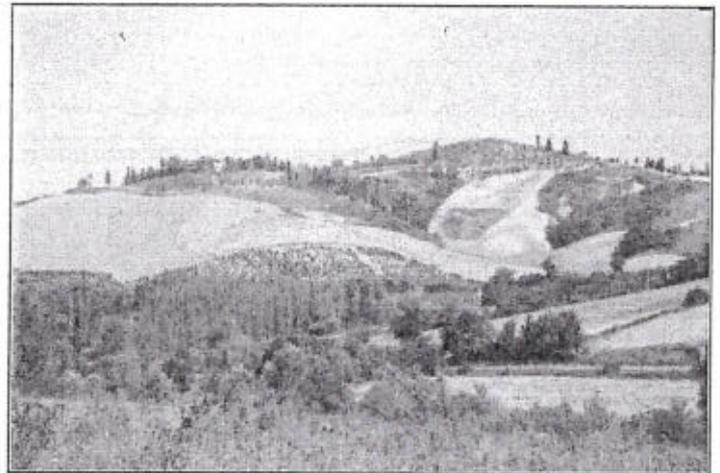
SCHEDA 24
*Sistema Territoriale
di collina intermedia
Subsistema Pian Grande*

U.T.O.E. 24 PIAN GRANDE

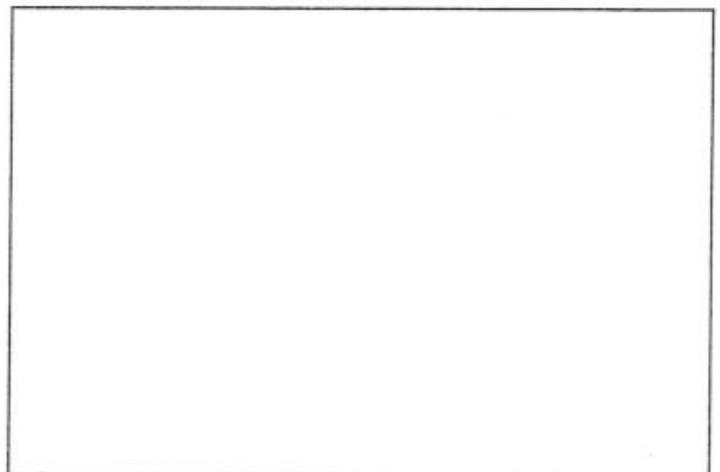
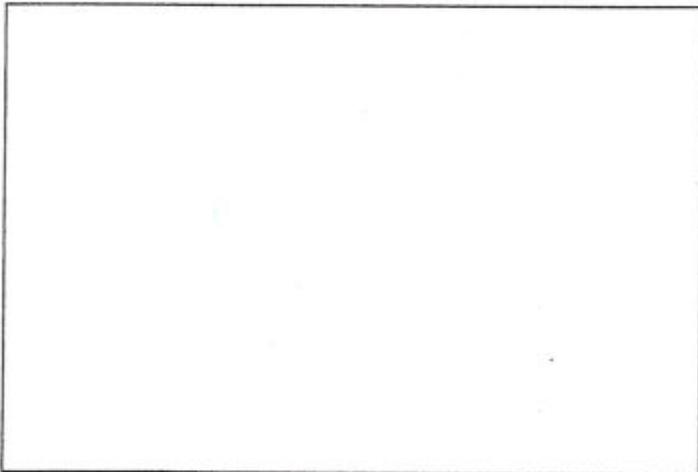
Documentazione fotografica:



1



2



LA SPINOLA



U.T.O.E. 25 STICCIANO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano gli oliveti specializzati ed i boschi di latifoglie e conifere, sono presenti ampi appezzamenti di terreno a seminativo, nella parte meridionale dell'UTOE si segnalano grandi corpi di vigneto specializzato
Giacitura e sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, caratterizzata da pendenze accentuate nella porzione orientale. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete drenante superficiale caratterizzata da una rete scolante efficiente. Discreta viabilità podereale.
Forme insediative	Insediamiento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizione. <i>Area ad agricoltura intensiva o specializzata nelle aree non occupate dal bosco</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : Non sono presenti fenomeni di abbandono o di mal coltivazione <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti
Limitazioni d'uso	Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze.
Caratteri del paesaggio	L'ambito corrisponde ad un crinale ricco di boschi di latifoglie e di insediamenti di interesse storico e architettonico e risulta di alto valore paesaggistico.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	L'intero ambito è interessato da vincolo idrogeologico e forestale e intorno all'insediamento di Sticciano il PTCP individua un'ampia area di protezione paesistica (art. 12).

Obiettivi programmatici:

- recupero e valorizzazione degli insediamenti storici;
- tutela paesaggistica.

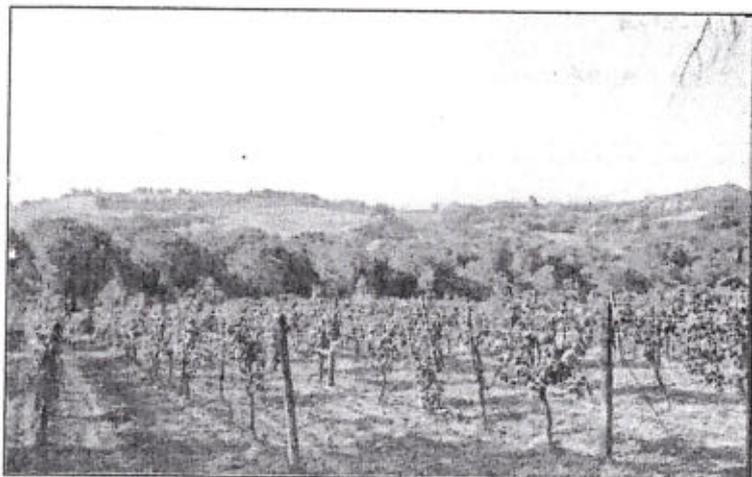


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

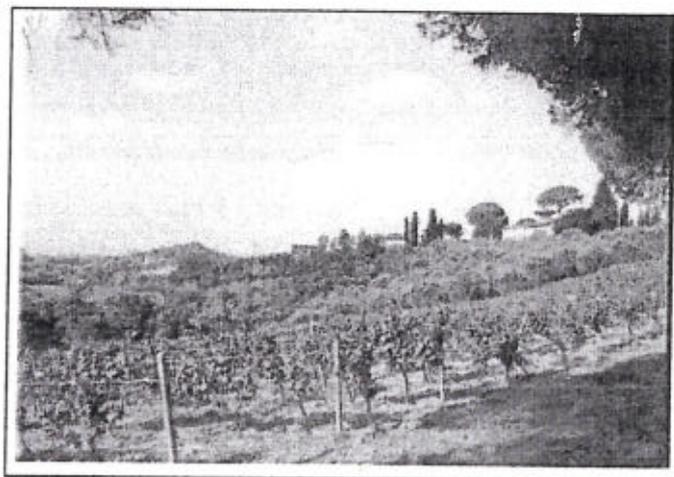
SCHEDA 25
Sistema Territoriale
di collina superiore
Subsistema dei crinali

U.T.O.E. 25 STICCIANO

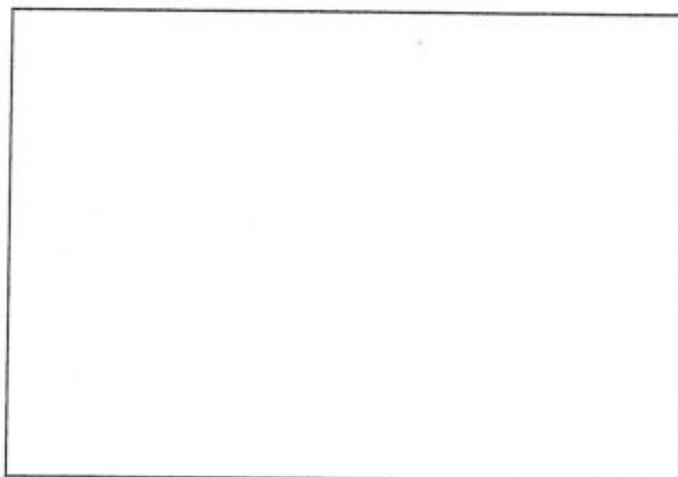
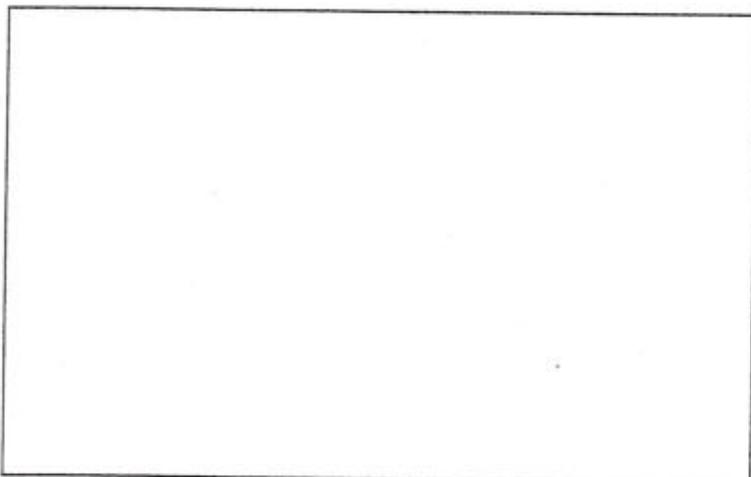
Documentazione fotografica:



1



2





U.T.O.E. 26 LUIA

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Nella porzione a nord della S.P 49 prevalgono i seminativi, mentre nella porzione a sud prevalgono i boschi di latifoglie. Sono numerosi gli appezzamenti di vigneto e oliveto specializzato nella porzione Sud Ovest della UTOE, dove si segnala anche la presenza di alcuni appezzamenti coltivati a vite e olivo in coltura promiscua.
Giacitura e sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, con pendenze particolarmente accentuate nelle aree coperte dal bosco. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete scolante in buono stato di efficienza. Ottima viabilità podereale.
Forme insediative	L'ambito, pur di origine rurale, presenta oggi caratteri insediativi di tipo tendenzialmente residenziale di alta qualità. <i>Area ad agricoltura intensiva o specializzata.</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : assenti o rari fenomeni di abbandono o mal coltivazione. <u>Fattori di rischio</u> : erosione catastrofica legata alla presenza di formazioni calanchive circondate da vegetazione arborea e arbustiva. Fattori di rischio legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti.
Limitazioni d'uso	Presenza di formazioni calanchive circondate da vegetazione arborea e arbustiva.
Caratteri del paesaggio	L'unità territoriale occupa i crinali più alti delle colline certaldesi ed è caratterizzata dalla presenza dominante di boschi e oliveti. L'insediamento sparso è in prevalenza di valore storico e architettonico con punte di eccellenza come nel caso di S. Maria Novella che diviene anche riferimento per visuali di pregio godibili dal territorio circostante.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Gli edifici di origine rurale hanno oggi un carattere insediativo di tipo residenziale di qualità.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Una parte dell'ambito è interessata da vincolo idrogeologico e forestale, all'estremità est del territorio è presente un elettrodotto e lungo la provinciale la relativa fascia di rispetto. Sono presenti due aree di tutela paesistica individuate dal PTCP (art. 12).

Obiettivi programmatici:

- valorizzazione delle attività agricole;
- promozione delle attività integrative e connesse;
- tutela, recupero e riuso del patrimonio edilizio.

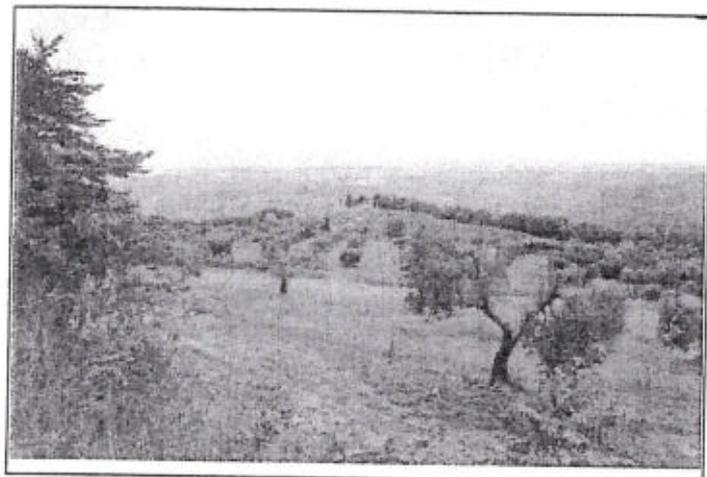


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

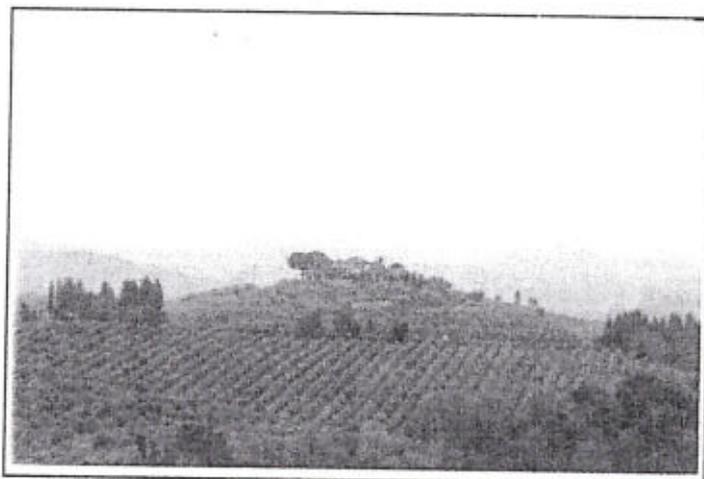
SCHEDA 26
Sistema Territoriale
di collina superiore
Subsistema dei crinali

U.T.O.E. 26 LUJA

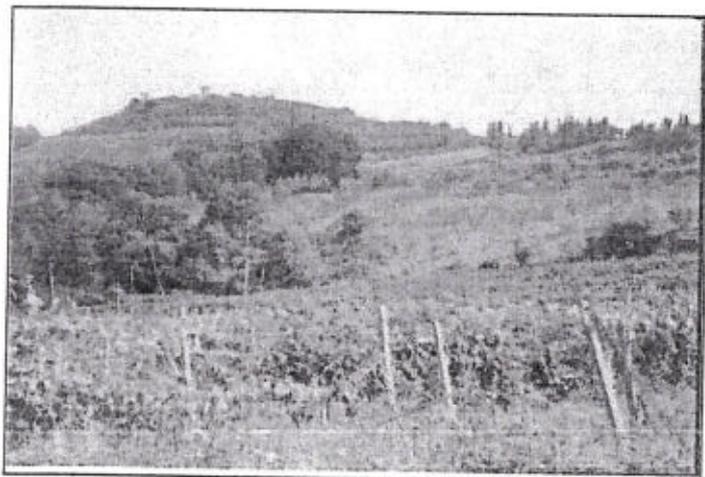
Documentazione fotografica:



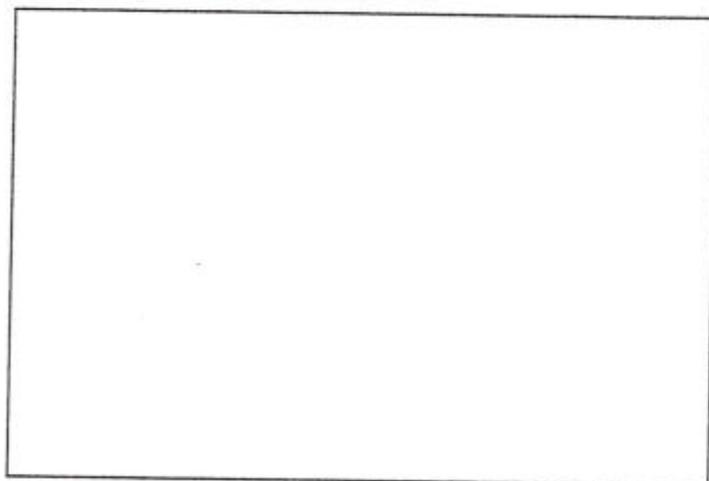
1



2



3





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 27
Sistema Territoriale
di collina superiore
Subsistema dei crinali

U.T.O.E. 27 FIANO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Urbano.
Giacitura e sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare, con pendenze anche accentuate.
Forme insediative	La frazione di Fiano, pur di origine rurale, presenta oggi caratteri insediativi di tipo tendenzialmente residenziale di alta qualità.
Livelli di rischio	-
Limitazioni d'uso	-
Caratteri del paesaggio	L'unità è caratterizzata da due settori insediativi distinti, uno corrisponde al nucleo storico, l'altro all'espansione recente che non è ben visibile dalla viabilità provinciale di attraversamento.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	A Fiano prevale la residenza di qualità ma esistono edifici ancora in disuso.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	-

Obiettivi programmatici:

- recupero e valorizzazione del nucleo storico;
- completamento della zona residenziale di recente formazione.



Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 28
Sistema Territoriale
di collina superiore
Subsistema dei crinali

U.T.O.E. 28 MARCIALLA

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Dominano i boschi di latifoglie e gli oliveti in coltura specializzata, sono presenti anche diversi appezzamenti di seminativo e vigneti specializzati. Si segnalano anche ampie aree di incolto situate nei pressi di Marcialla.
Sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare caratterizzata anche da forti pendenze. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete drenante superficiale caratterizzata da una rete scolante efficiente. Ottima viabilità poderale.
Forme insediative	Oltre alla porzione orientale della frazione urbana di Marcialla, l'UTOE è caratterizzata da vari nuclei e agglomerati rurali (Pogni, Nebbiano, Riparbello, ecc.) caratterizzati da recenti interventi di riuso. Pur mantenendo quasi inalterati i caratteri di ruralità, questi nuclei sono destinati anche alla residenza prima o seconda di famiglie (anche straniere) non occupate in agricoltura. <i>Area ad agricoltura intensiva o specializzata..</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : sono presenti fenomeni di abbandono o di rinaturalizzazione spontanea. <u>Fattori di rischio</u> : l'acclività accentuata impone la realizzazione di opere di contenimento e prevenzione dell'erosione e del dissesto, soprattutto nella realizzazione di nuovi vigneti.
Limitazioni d'uso	Le limitazioni d'uso sono rappresentate principalmente dalle pendenze accentuate.
Caratteri del paesaggio	L'unità corrisponde ad un crinale principale con alcuni sottocrinali caratterizzati da boschi ed elementi insediativi che connotano in modo forte il paesaggio.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Aggregati e case sparse in prevalenza di valore architettonico in buona parte ristrutturate di recente e divenute residenze di qualità e seconde case.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Vincolo idrogeologico e forestale, due linee di elettrodotto. Tutta la porzione centrale dell'ambito è occupata da un'area di tutela paesistica individuata dal PTCP (art. 12). Sono presenti siti di interesse archeologico.

Obiettivi programmatici:

- tutela delle formazioni vegetali lineari;
- una particolare attenzione deve essere prestata nella realizzazione di nuovi impianti di vigneto se situati in aree con eccessiva pendenza;
- tutela paesaggistica e valorizzazione agricola;
- promozione delle attività integrative e connesse basate sul recupero del patrimonio edilizio.

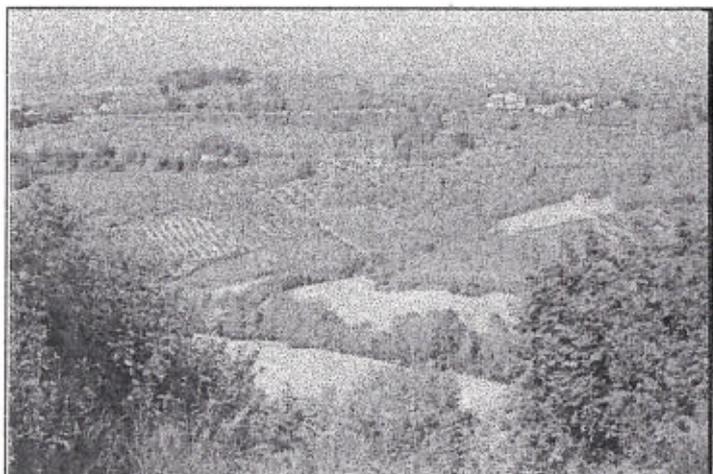


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

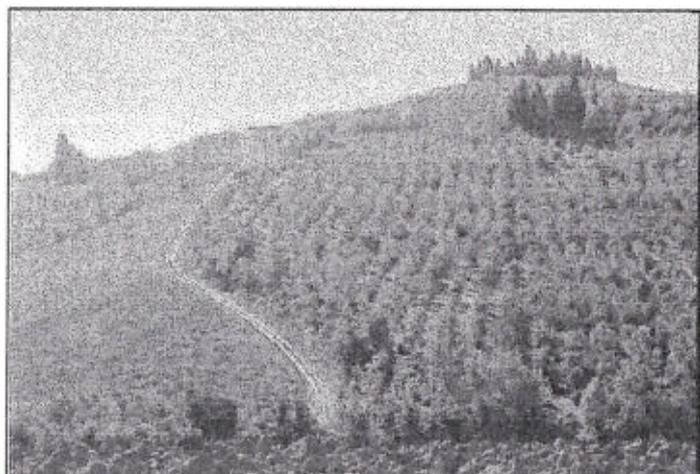
SCHEDA 28
Sistema territoriale
di collina superiore
Subsistema dei crinali

U.T.O.E. 28 MARCIALLA

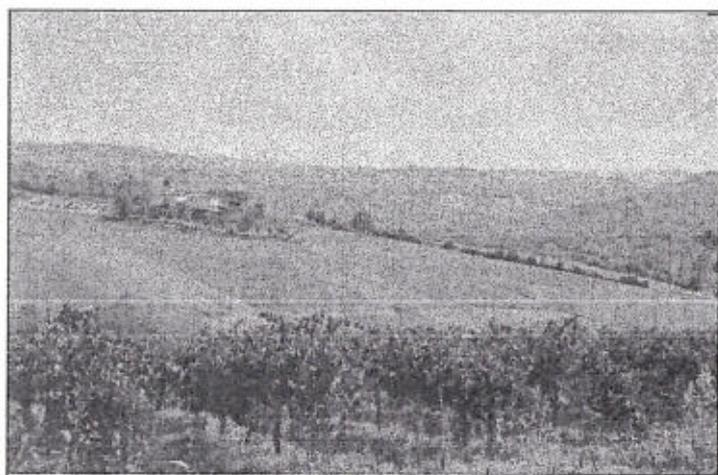
Documentazione fotografica:



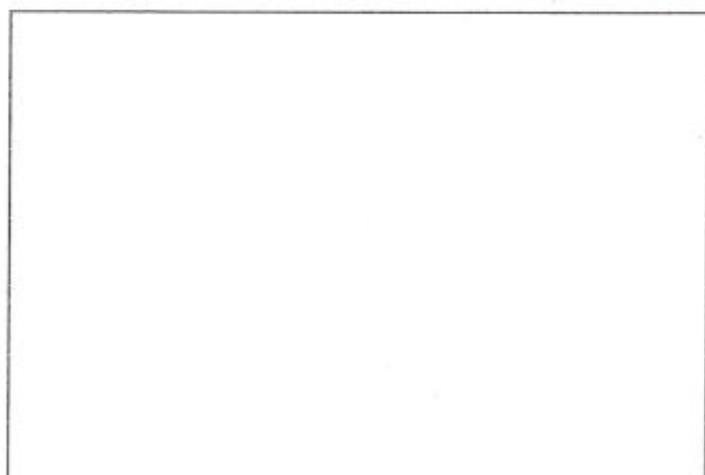
1



2



3





Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

SCHEDA 29
Sistema Territoriale
di collina superiore
Subsistema
di Gorgognano e San Lazzaro

U.T.O.E. 29 GORGOGNANO E SAN LAZZARO

Descrizione della situazione attuale:

Uso del suolo prevalente	Prevalgono nettamente le colture arboree con ampie superfici investite a vigneto specializzato e oliveto specializzato anche se sono presenti alcuni appezzamenti con vigneto e oliveto in coltura promiscua intercalati raramente da appezzamenti di seminativo e boschi o arbusteti di modeste dimensioni. I corpi di vigneto non sono di grandi dimensioni. Sono presenti numerose formazioni vegetali di tipo lineare.
Giacitura e sistemazioni agrarie	<u>Giacitura</u> : collinare ma con modeste pendenze. <u>Sistemazioni agrarie</u> : rete drenante superficiale caratterizzata da capofossi profondi e da una maglia stretta dei campi, in ottimo stato di manutenzione. La viabilità rurale è in buono stato di manutenzione.
Forme insediative	La località Il Pino è un piccolissimo agglomerato di origine rurale disposto prevalentemente in prossimità della viabilità principale S.P. Lucardese. Al di fuori della Località Il Pino, prevale l'insediamento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizione. <i>Area ad agricoltura intensiva o specializzata.</i>
Livelli di rischio	<u>Stato di conservazione attuale</u> : assenti o rari fenomeni di abbandono o mal coltivazione. <u>Fattori di rischio</u> : legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti
Limitazioni d'uso	L'unica limitazione d'uso può essere rappresentata dall'eccessiva pendenza e da fenomeni di erosione.
Caratteri del paesaggio	L'unità è caratterizzata da grandi vigneti ed è connotata anche da alcuni edifici e aggregati che assumono rilevanza paesaggistica nell'intorno come Ruballa, Il Pino o S. Lazzaro.
Caratteri e uso del patrimonio edilizio esistente	Aggregati e case sparse di origine rurale, alcuni hanno ben mantenuto i caratteri originari. Prevale l'uso residenziale e agricolo.
Vincoli sovraordinati e aree di protezione	Vincolo cimiteriale nei pressi di S. Lazzaro e vincolo idrogeologico e forestale su buona parte dell'ambito.

Obiettivi programmatici:

- valorizzazione degli insediamenti storici;
- tutela paesaggistica e delle attività agricole.

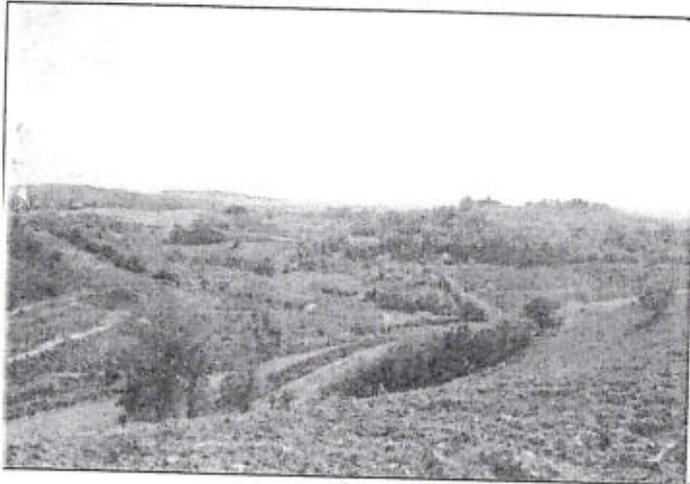


Comune di Certaldo
PROVINCIA DI FIRENZE
PIANO STRUTTURALE

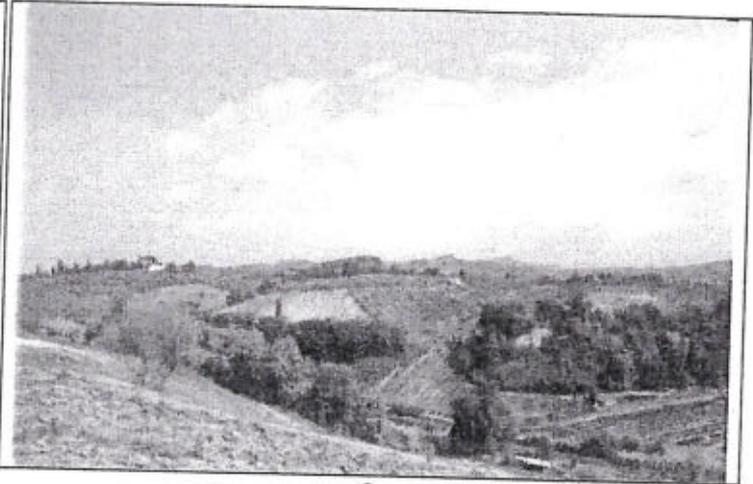
SCHEDA 29
Sistema Territoriale
di collina superiore
Subsistema
di Gorgognano e San Lazzaro

U.T.O.E. 29 GORGOGNANO E SAN LAZZARO

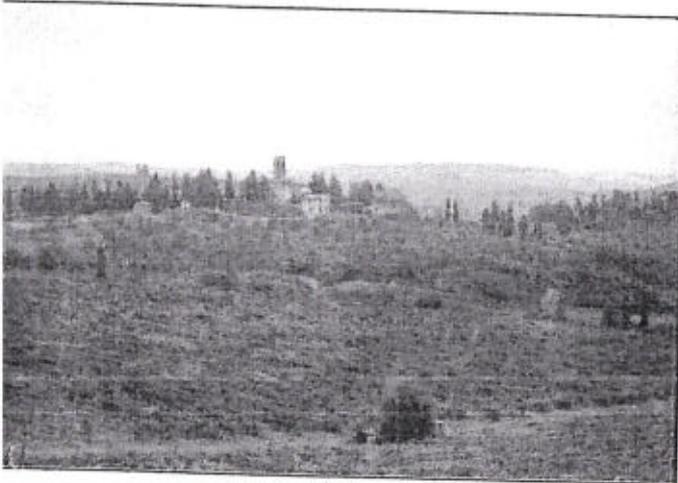
Documentazione fotografica:



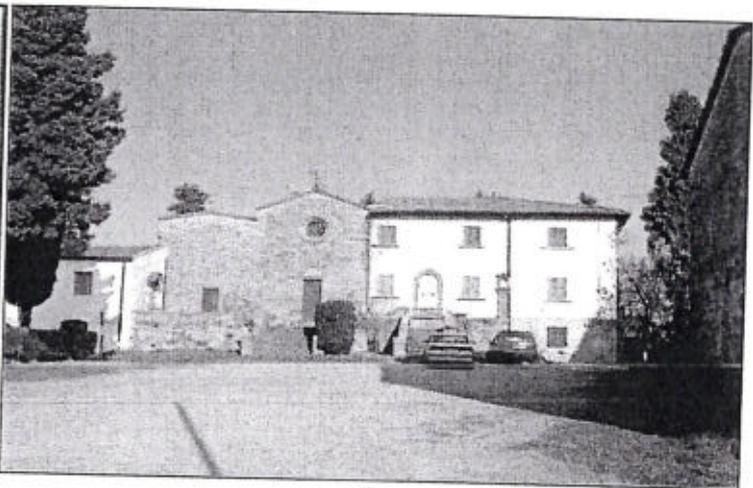
1



2



3



4