

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A3 alla Disciplina di Piano-Disciplina
delle UTOE e Dimensionamento**

Luglio 2023

Brenda Barnini

Sindaco Comune di Empoli

Paolo Masetti

Sindaco Comune di Montelupo Fiorentino

Giuseppe Torchia

Sindaco Comune di Vinci

Simona Rosetti

Sindaco Comune di Cerreto Guidi

Alessandro Giunti

Sindaco Comune di Capraia e Limite

UFFICIO DI PIANO

Riccardo Manetti

Responsabile del Procedimento

Romina Falaschi

Garante dell'informazione e della partecipazione

COMUNE DI EMPOLI

Alessandro Annunziati

Valentina Acquasana

Martina Gracci

Monica Salvadori

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO

Elena Corsinovi

COMUNE DI VINCI

Claudia Peruzzi

Rosanna Spinelli

COMUNE DI CERRETO GUIDI

Lorenzo Ricciarelli

Viola Fabbrizzi

COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

Roberto Montagni

Alessio Sabatini

GRUPPO DI LAVORO

Giovanni Parlanti

Capogruppo Progettista

Gabriele Banchetti

Responsabile VAS

Carlo Santacroce

Collaborazione al Progetto

Geo Eco Progetti

Geoprogetti Studio Associato

Studi Geologici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Studi Idraulici

PFM srl società tra professionisti

NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.

Studi Ambientali, Agronomici e Forestali

Alessandro Daraio

Studi Economici e Demografici

Emanuele Bechelli

Giulia Mancini

Chiara Balducci

Collaborazione e Elaborazione grafica e GIS

SOCIOLAB

Percorso Partecipativo

UTOE 3 – la città produttiva dell'Arno

INDICE

<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. 02
<u>Composizione delle Sub-UTOE</u>	Pag. 03
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. 07
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. 08
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. 09
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. 12
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 17
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 19



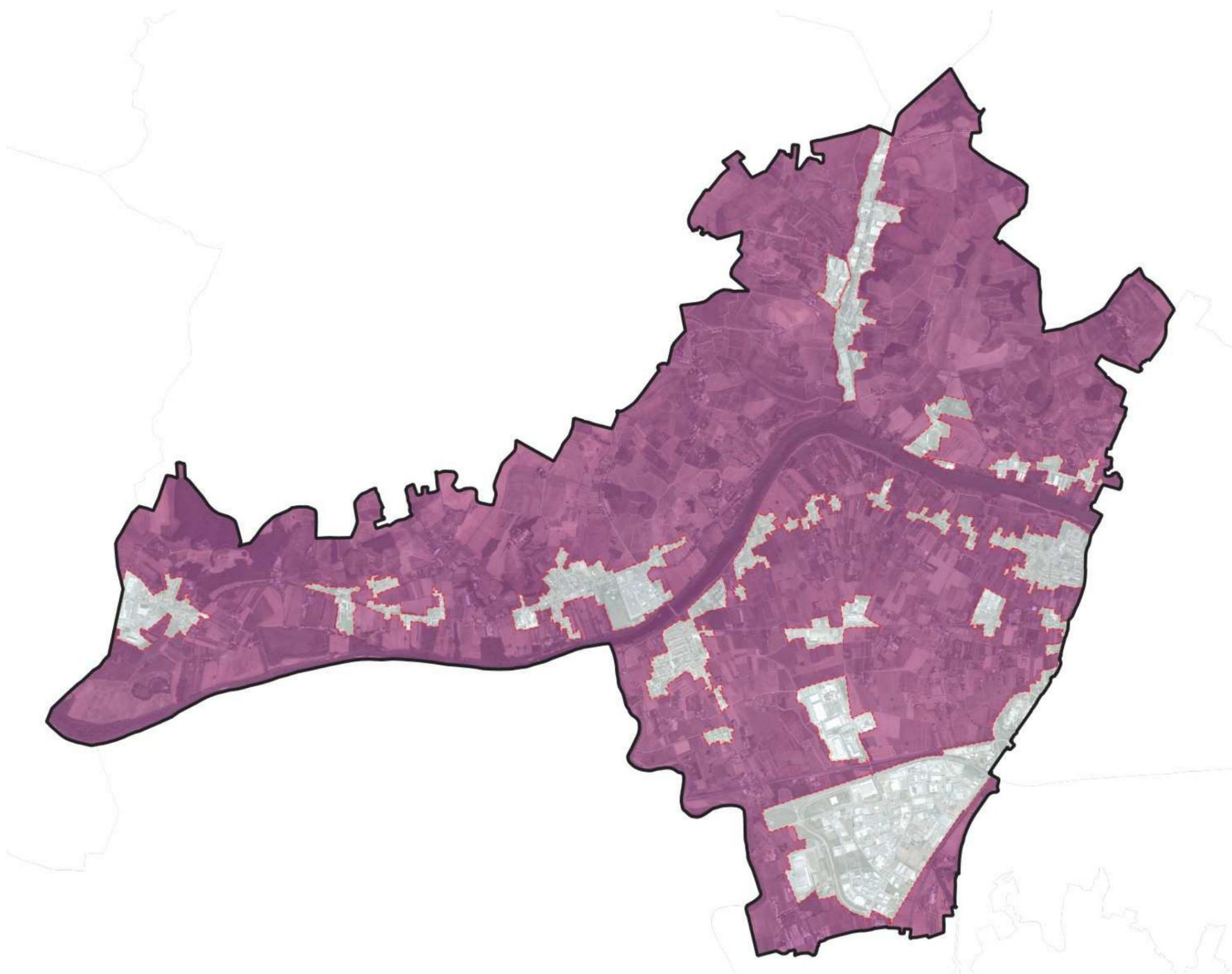
UTOE 3 – la città produttiva dell'Arno

DESCRIZIONE

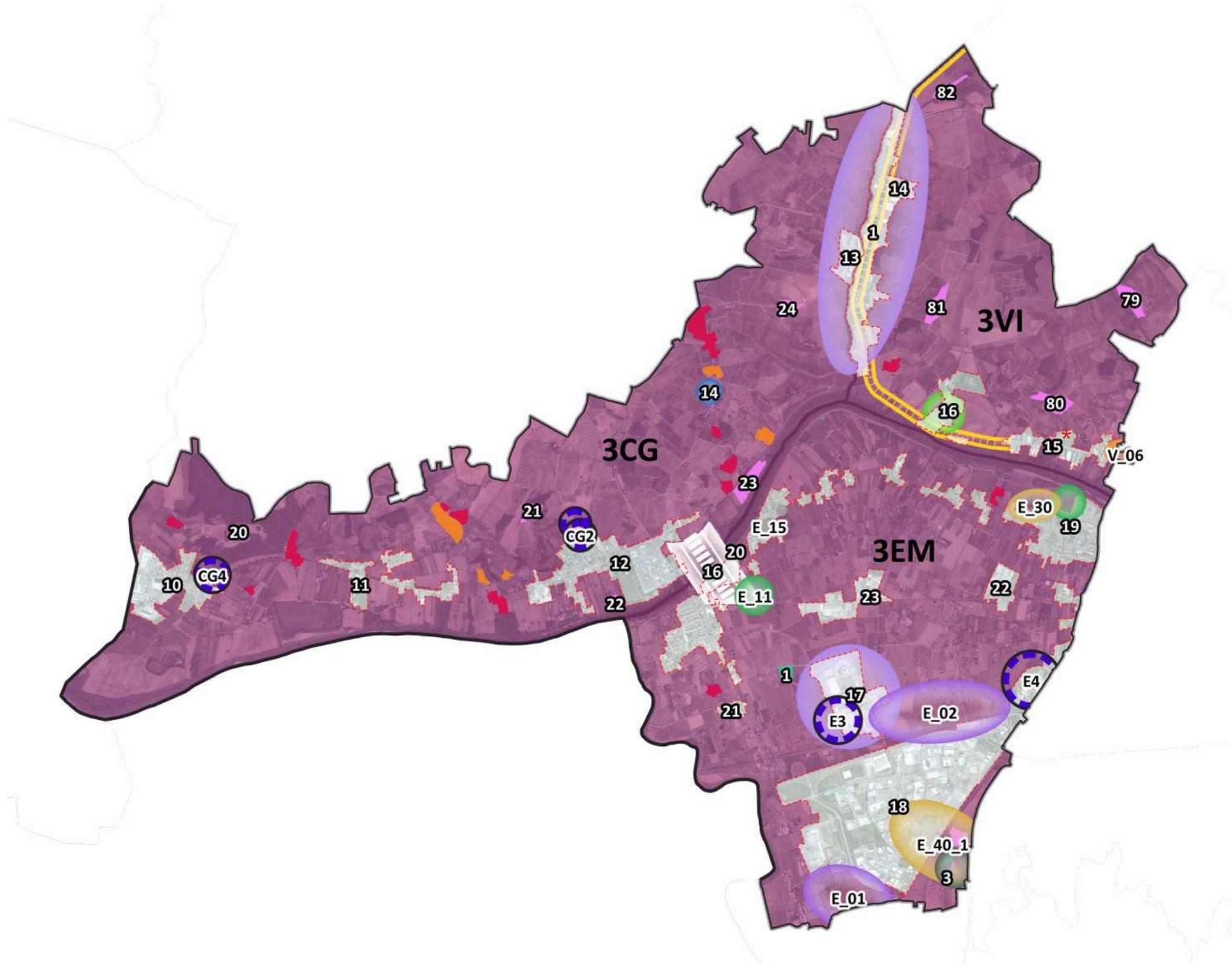
L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio della Città produttiva (2.1) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite **Ripoli, Gavena, Bassa, Mercatale, Petroio, Spicchio-Sovigliana (ovest), Avane, Pagnana, Marcignana, Capanne, Lucchese est, Lucchese Ovest, Castelluccio e Terrafino.**

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla *città produttiva* sviluppata lungo l'Arno: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione degli insediamenti produttivi di **Ripoli, Bassa, Mercatale, Terrafino e Castelluccio** nati nei pressi della principale asta fluviale divenendo oggi importante nucleo produttivo dell'intera piana empoiese-val d'elsa. L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali **l'Arno** (di origine naturale) la **S.G.C. Fi-Pi-Li** e le **SP 11 e 13** (di origine antropica).

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, composta dai principali insediamenti produttivi del territorio i quali trovano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti costieri (Pisa – Livorno).

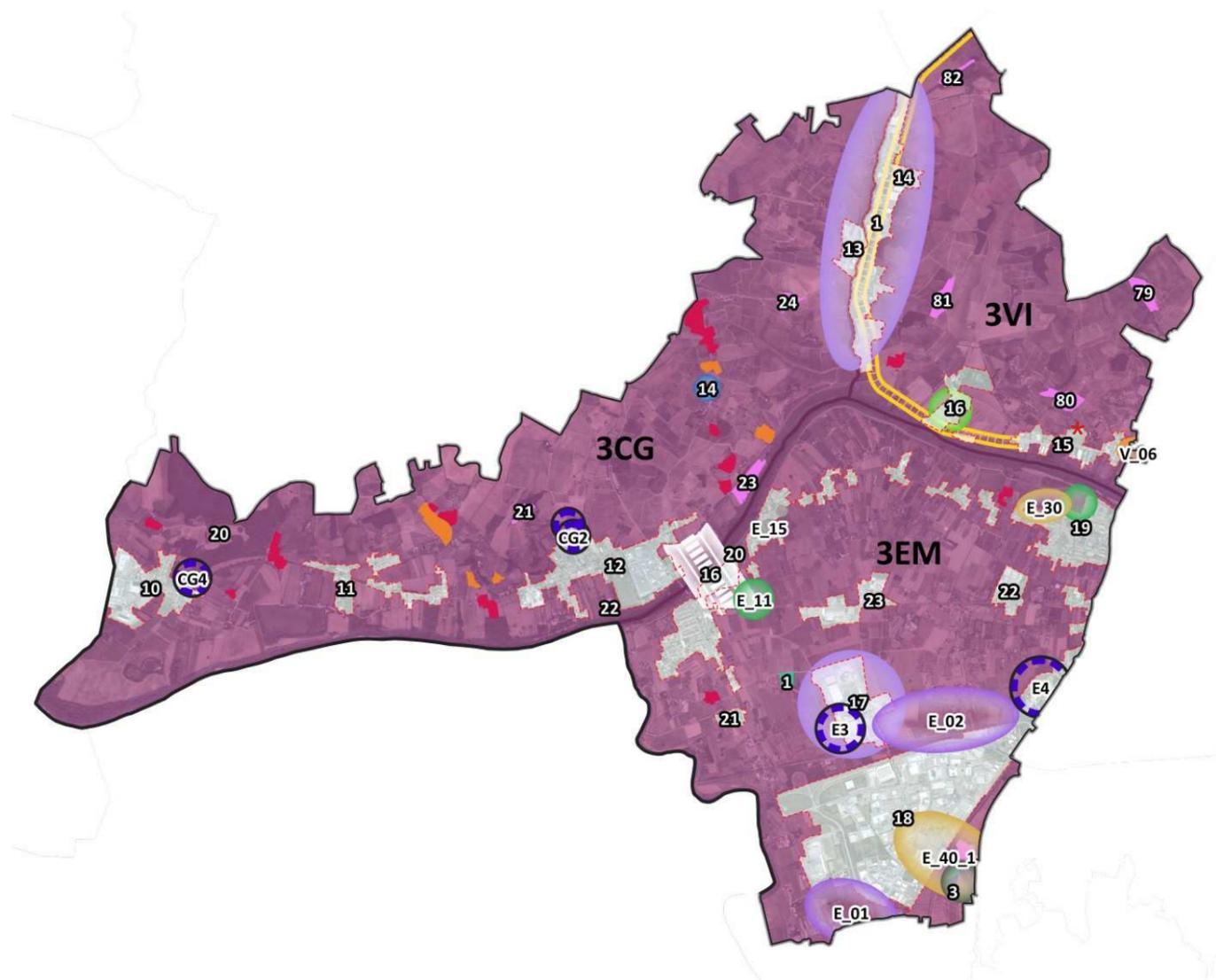


Composizione delle SUB-UTOE



- Territorio Urbanizzato
 - Nucleo Rurale
 - Campagna Abitata (T.R.10)
 - Campagna Urbanizzata (T.R.11)
 - Attività produttiva in zona agricola
 - Attività di interesse generale e territoriale in zona agricola
 - insediamenti turistici-ricettivi in zona agricola
 - * Area soggetta alla rigenerazione urbana
- Aree Sottoposte a Conferenza Comunale
Verbale del 1.04.2022**
- Ampliamento e potenziamento aree produttiva
 - Nuova area commerciale
 - Nuova viabilità
 - Nuovo parcheggio
 - Ampliamento e nuova verde sportivo
 - Nuova parcheggio e nuova viabilità
- Aree Sottoposte a Conferenza Intercomunale
Verbale del 4.10.2021**
- Pista Ciclo-Pedonale Sovigliana-Vinci
 - Ampliamento ponte esistente
 - Ampliamento e potenziamento area produttiva
 - Nuove attrezzature di interesse generale
 - Nuovo parco fluviale
 - Ampliamento e nuove aree sportive
- Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione**
- Verbale del 3.10.2019 - PO Cerrto Guidi (CGn)
 - Verbale del 01.08.2017 #EMPOLIFAIMPRESA (En)

L'UTOE 3 è suddivisa sulla base del confine comunale in tre SUBUTOE.



SUB-UTOE 3CG

Corrisponde alla porzione di territori dell'UTOE 3 nel comune di Cerreto Guidi, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Pieve a Ripoli e Gavena (10 -11), Bassa (12), Mercatale (13)**.

L'intera utoe si affaccia sull'Asta del fiume Arno, la porzione del territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione degli insediamenti produttivi di Ripoli, Bassa e Mercatale, per questo definita città produttiva lungo l'Arno.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre attività di interesse generale in zona agricola, attività turistico-ricettive in zona agricola e tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014, oltre a nuclei rurali. Quali:

Attrezzature di interesse generale in zona agricola

Studio di scultura Roncatti & Tamburini

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)
- Campagna urbanizzata (T.R.11)

Nuclei Rurali

Vento (20) - Colle Alberti (21)– Amadei (22) – Motta (23) – Podere Perticata (24)

L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, composta dai principali insediamenti produttivi del territorio i quali trovano nell'**Arno** l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021

1-Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale

13-Parco fluviale dell'Arno

14-Studio dell'artista e laboratorio artistico

16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana

conferenza copianificazione del 03.11.2018, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi

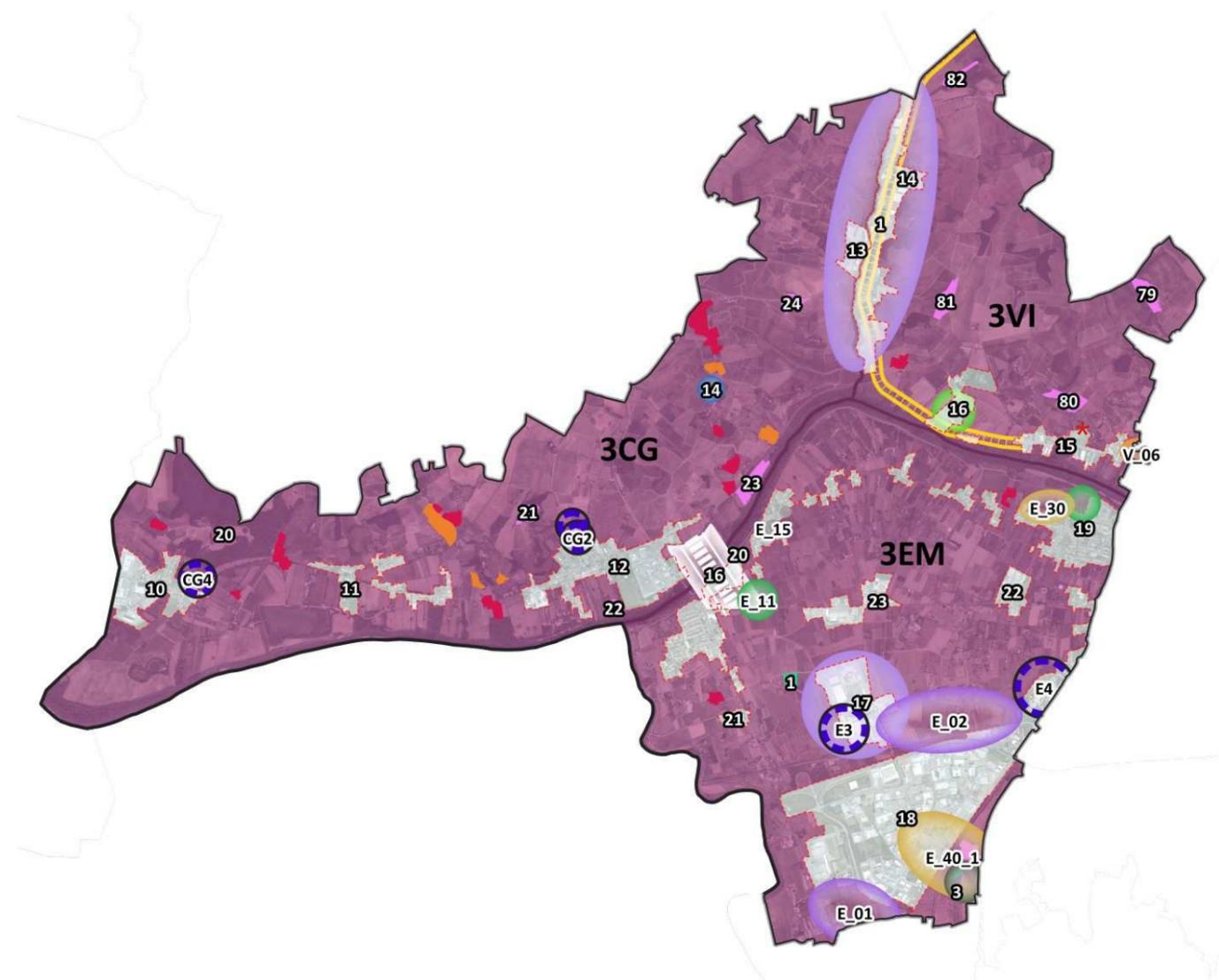
CG2 – Area per attrezzature sportive, Bassa

CG4 - Area per attrezzature sportive, Ripoli

conferenza copianificazione del 03.10.2019, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi

CG3 – Area per l'istruzione scolastica, Bassa

L'UTOE 3 è suddivisa sulla base del confine comunale in tre SUBUTOE.



SUB-UTOE 3EM

Corrisponde alla porzione di territorio dell'UTOE 3 nel comune di Empoli, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Terrafino (18), Avane (19), Pagnana (20), Capanne (21), Lucchese est (22), Lucchese Ovest (23)**.

L'area produttiva di Castelluccio, situata nel comune di Empoli a Nord della S.G.C Fi-Pi-Li, gli edifici esistenti sono destinati per circa il 90% all'attività di smaltimento ecologico.

L'area produttiva di Terrafino, situata nella parte sud-ovest del comune di Empoli, gli edifici esistenti sono destinati per circa il 50% da attività di produzione di imballaggi e materiale plastico, di produzione conciaria e calzature e in piccola percentuale da attività di logistica.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre attività produttive in zona agricole e attività di interesse generale e territoriale in zona agricola, oltre a nuclei rurali e storici. Quali:

Attività produttiva in zona agricola:

S.C. costruzione srl

Attrezzatura di interesse generale e territoriale in zona agricola:

Canile Municipale (1) – Scuola dell'infanzia Pianezzoli (2)

Nuclei Rurali

Fattoria del Terrafino (25)

L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, composta dai principali insediamenti produttivi del territorio i quali trovano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

Conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

1-Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale

2-Potenziamento dell'area produttiva di Castelluccio

9-Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio

13-Parco fluviale dell'Arno

14-Studio dell'artista e laboratorio artistico

16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

conferenza copianificazione del 01.08.2017, effettuata per la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico #EMPOLIFAIMPRESA.

E3 – Area del Castelluccio

E4 – Area le case Nord

Conferenza di copianificazione comunale 01.04.2022

E01 – Completamento e potenziamento dell'area produttiva, Terrafino

E02 – Area deposito materiali, Castelluccio

E11 – Ampliamento area sportiva di Pagnana

E12 – Ampliamento area sportiva di Avane

E15 – Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana

E16 - Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana

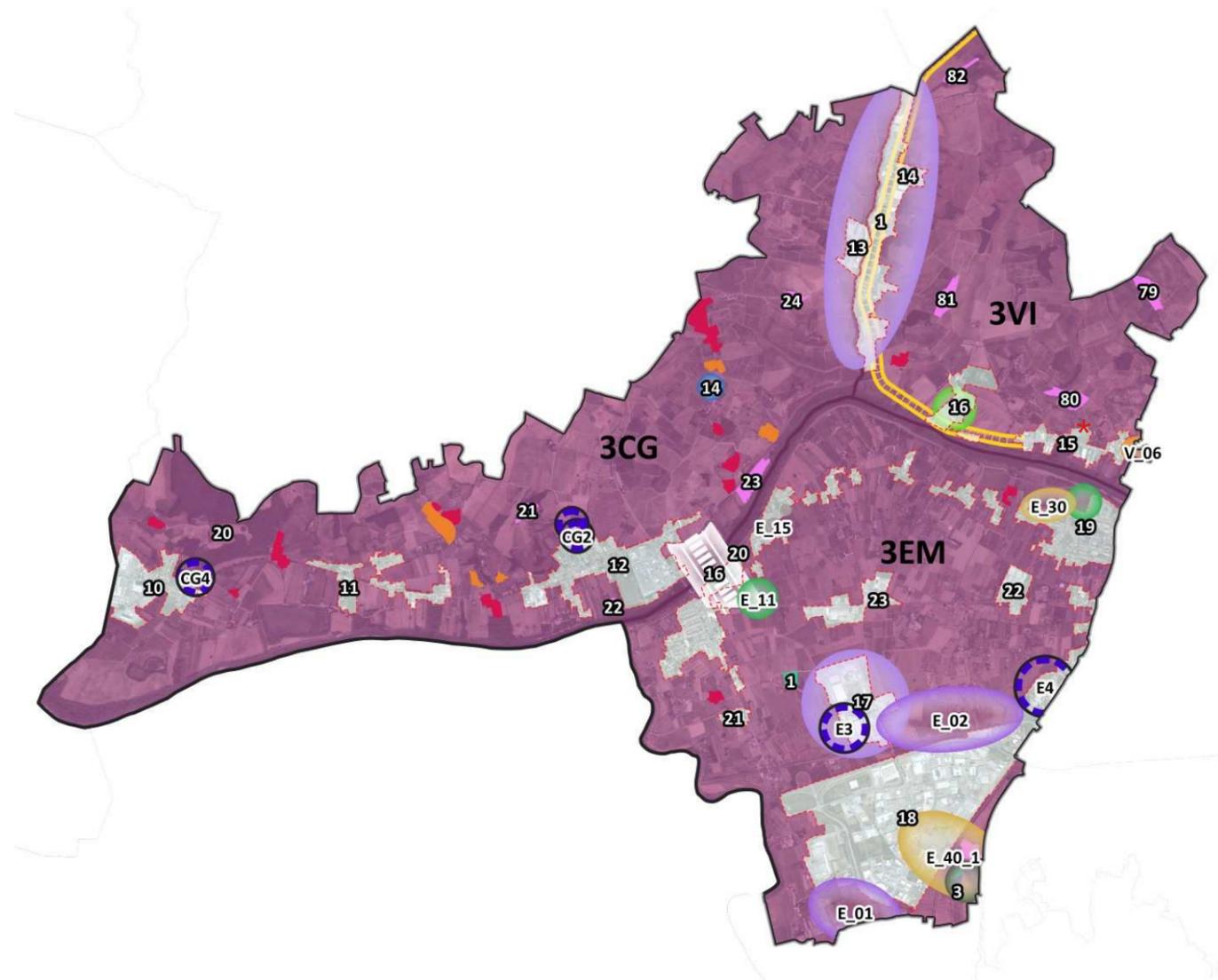
E29 - Nuovo parcheggio pubblico e viabilità, località Terrafino

E30 – Nuova viabilità, località Avane

E40_1 – Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario.

Composizione delle SUB-UTOE

L'UTOE 3 è suddivisa sulla base del confine comunale in tre SUBUTOE.



SUB-UTOE 3VI

Corrisponde alla porzione di territorio dell'UTOE 3 nel comune di Vinci, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Mercatale (14)**, **Spicchio Sovigliana (15)**, **Petroio (16)**. L'area produttiva di Mercatale situata a nord del fiume Arno, tra il comune di Vinci e di Cerreto Guidi, in essa circa il 77% degli edifici hanno finalità produttiva, nello specifico produzione alimentare, di imballaggio e materiale plastico.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014, Quali:

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)
- Campagna urbanizzata (T.R.11)

Nuclei Rurali

Villa Dianella (79) – Petroio (80) - Valle (81) – villa Mercatale (82)

L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, composta dai principali insediamenti produttivi del territorio i quali trovano nell'**Arno** l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

Conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

1-Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale

9-Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio

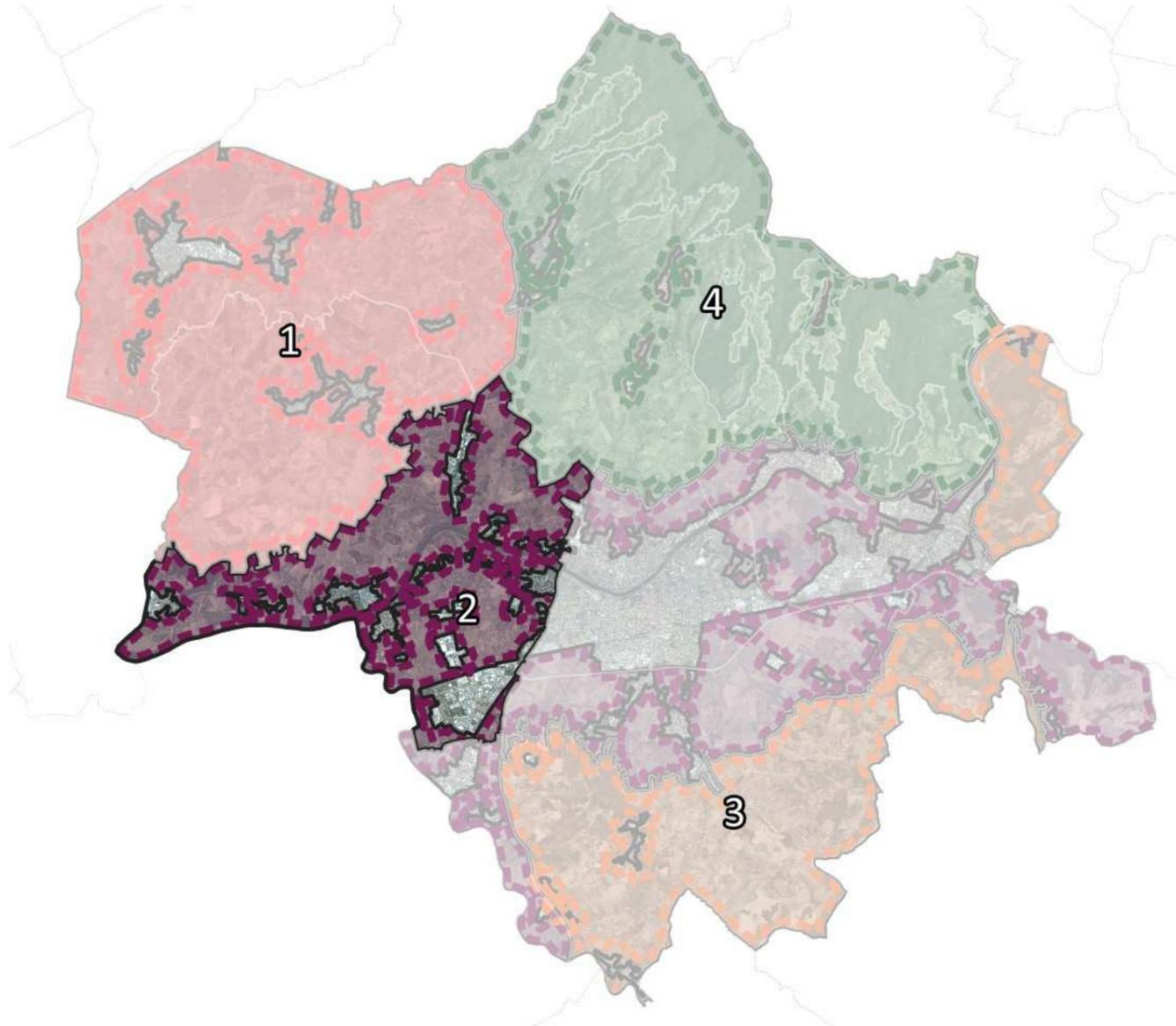
13-Parco fluviale dell'Arno

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

Conferenza di copianificazione comunale 01.04.2022

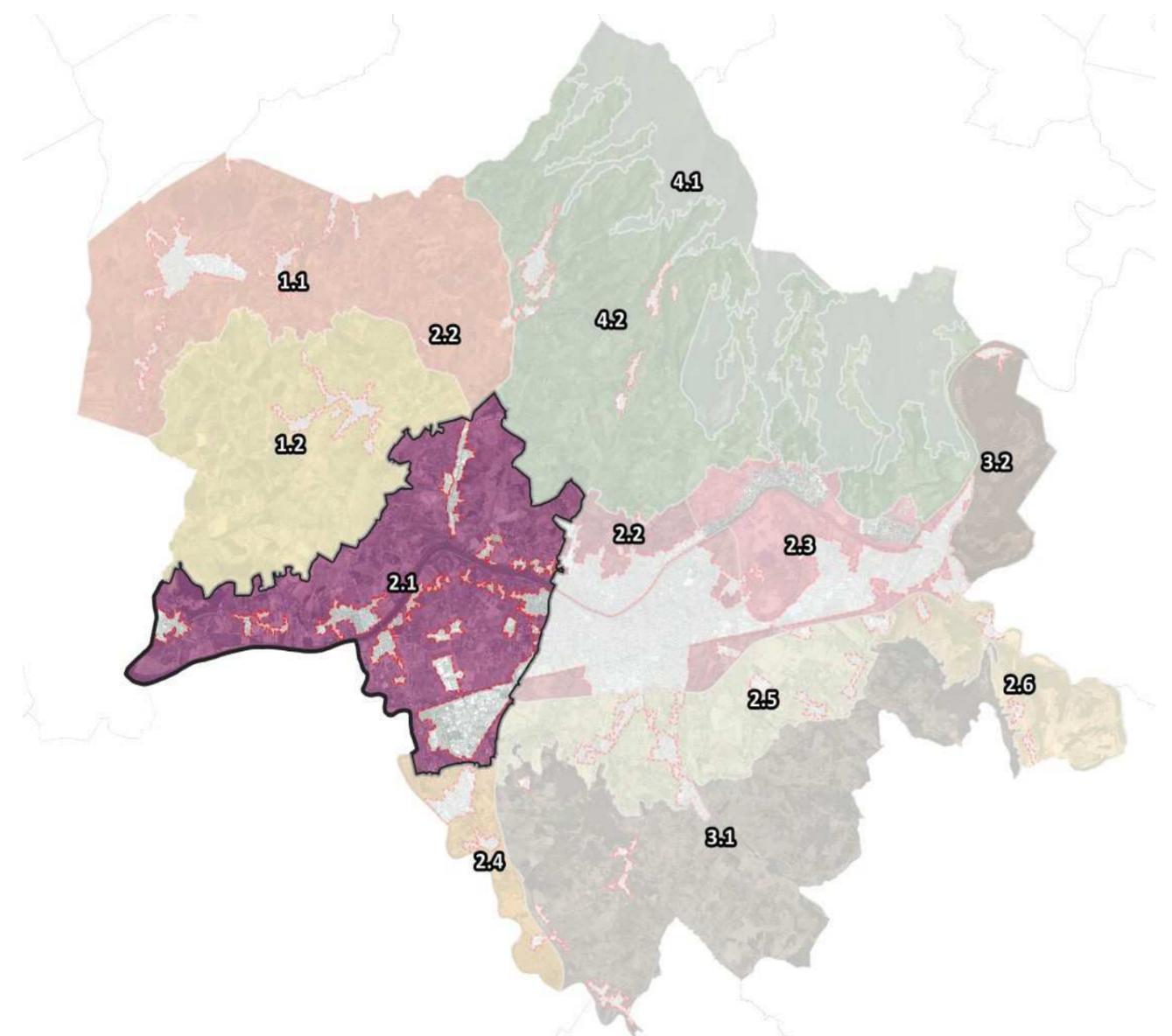
V06 – Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 2

Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata



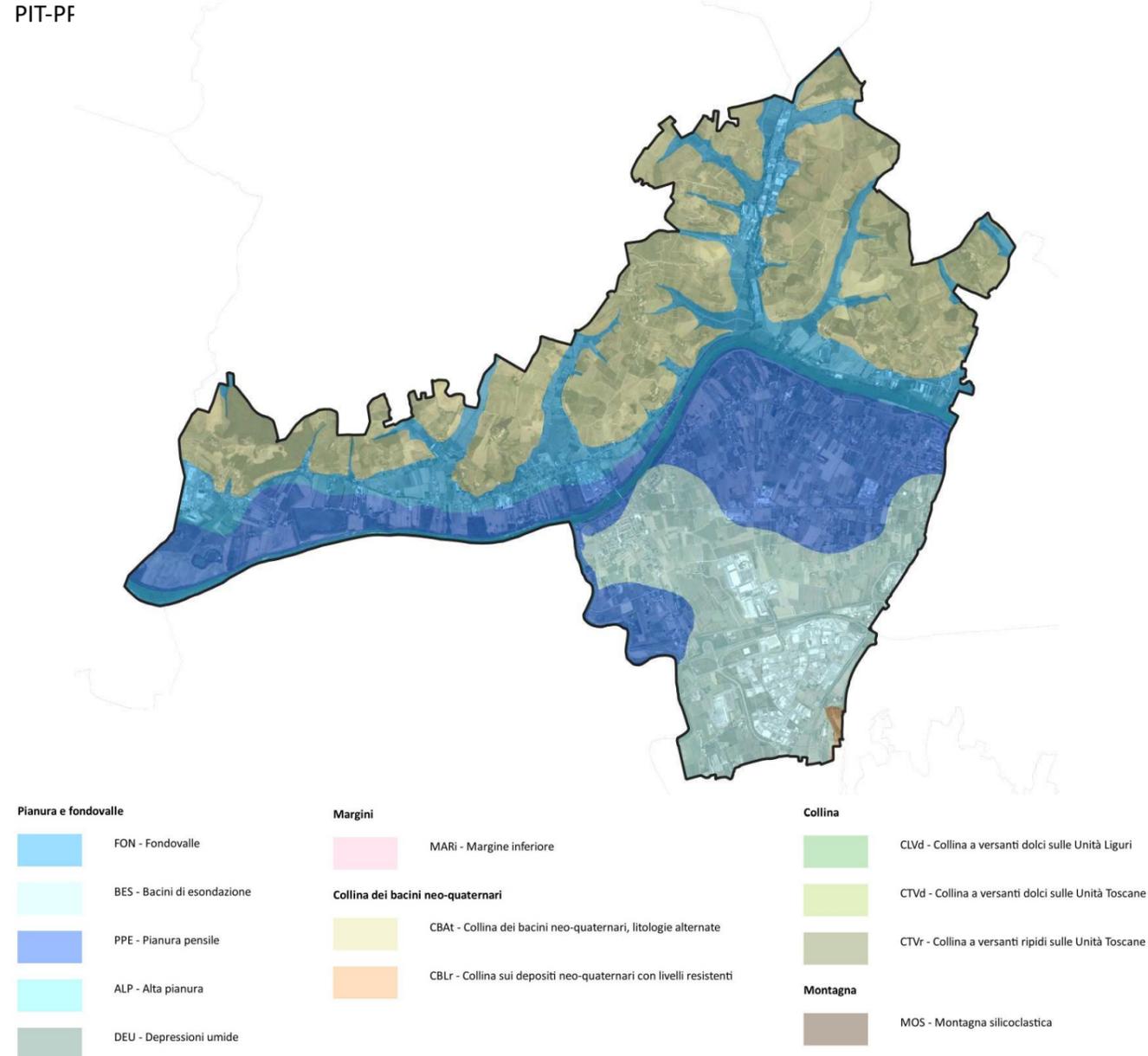
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 2.1

Sub Ambito di Paesaggio della città produttiva

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci il P.S.I.C.T. individua i seguenti sistemi morfogenetici rappresentati nella Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PF



Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 3

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

- Fondovalle (**FON**);
- Bacini di esondazione (**BES**);
- Pianura Pensile (**PPE**).

Per il sistema morfogenetico di Collina dei bacini Neo-quadernari:

- Collina dei Bacini neo-quadernari litologie alternate (**CBAT**)

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo

Fondovalle (FON):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Bacini di esondazione (BES):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.

Pianura pensile (PPE):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.

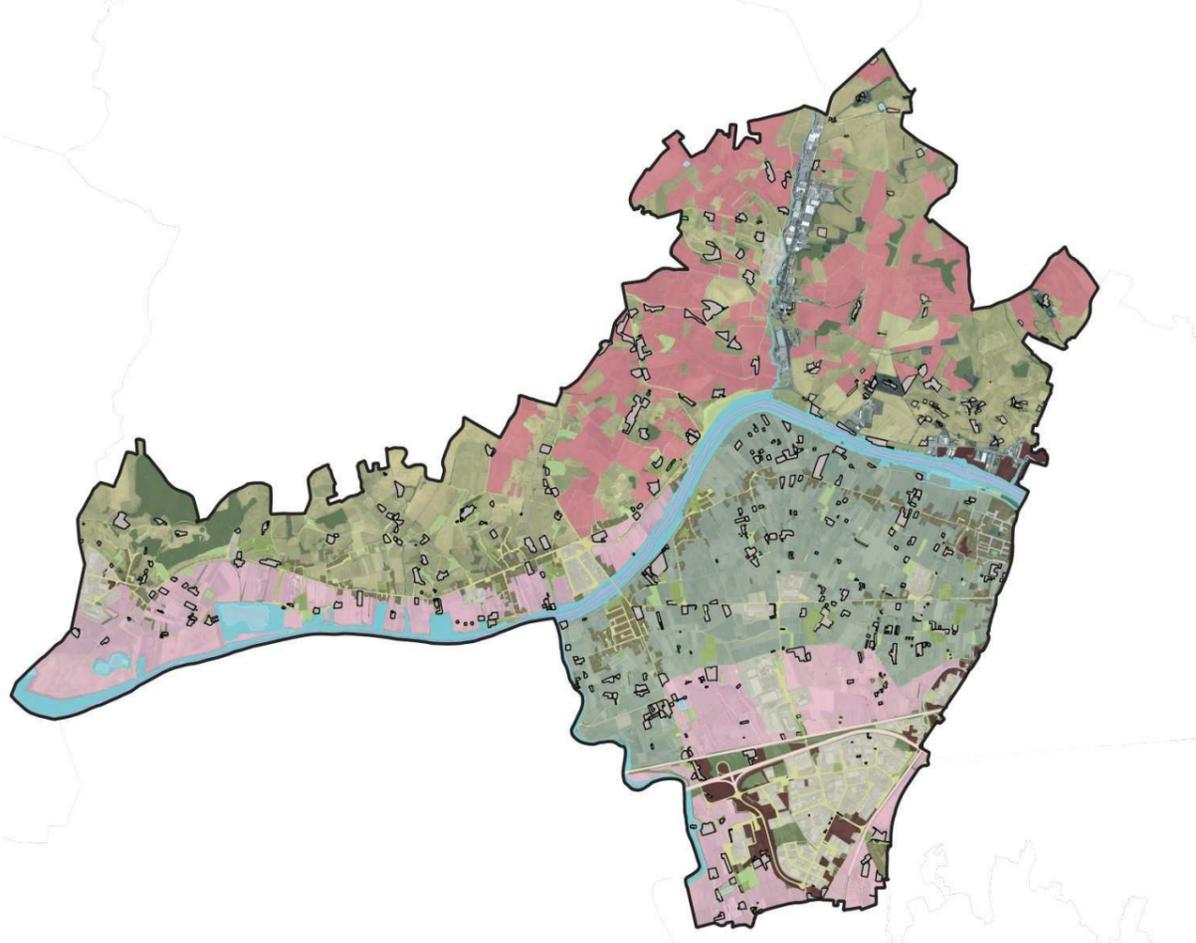
Collina dei Bacini neo-quadernari litologie alternate (CBAT):

- Evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- Mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
- Favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
- Evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

Caratteri ecosistemici del paesaggio

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, il P.S.I.C.T. individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica e rappresenta nella tavola Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* in



Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 3

In particolare all'interno dell'UTOE 3 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:

Elementi Strutturali della rete ecologica

Elementi Strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
- Area forestale in evoluzione a bassa connettività
- Corridoio fluviale
- Corridoio ripariale

Rete degli agroecosistemi

- Agroecosistema intensivo collinare
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica di piana urbanizzata
- Mosaico degli ecosistemi di piana urbanizzata
- Agroecosistema intercluso e di frangia urbana a carattere relittuale

Aree ad elevata artificializzazione

- Edificato sparso in matrice rurale
- Area antropizzata ad elevata permeabilità ecologica
- Area verde urbana con funzione di connettività ecologica
- Area urbanizzata a media permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a bassa permeabilità ecologica
- Rete stradale e ferroviaria a media permeabilità ecologica
- Rete stradale a bassa permeabilità ecologica
- Rete stradale e ferroviaria con effetto di barriera ecologica

Elementi funzionali della rete ecologica

- Direttrice di connettività da mantenere
- Direttrice di connettività da ricostruire
- Area di deframmentazione
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Area critica

Inoltre è presente il morfotipo ecosistemico E.4 - Ecosistemi fluviali e planiziali del Fiume Arno e degli affluenti Elsa e Pesa

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Elementi strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Contrasto attivo alla diffusione delle specie vegetali e animali aliene invasive, con particolare riferimento ad *Ailanthus altissima*, *Arundo donax*, *Acer negundo*, *Robinia pseudacacia*, *Fallopia japonica*, *Amorpha fruticosa*, *Alternanthera philoxeroides*, il mollusco *Sinotia Quadrata*, il gambero *Procambarus clarkii* e la nutria *Myocastor coypus*.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

Caratteri ecosistemici del paesaggio

- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica delle aree fluviali situate in ambito urbano e peri-urbano con creazione di un Parco Fluviale dell'Arno, finalizzata anche alla valorizzazione e alla fruizione degli habitat ripariali.
- Ripristino delle condizioni naturali del sistema idrologico del Torrente Pesa al fine di tutelare gli importanti ecosistemi fluviali e le specie animali e vegetali presenti, attraverso interventi che mirino alla tutela della risorsa idrica per prevenire i prolungati fenomeni di siccità.
- Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali.

Rete degli agroecosistemi

- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.
- Mantenimento delle zone umide, anche artificiali, interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Limitazione ai fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.
- Contenimento della diffusione di specie aliene invasive in ambito agricolo (es. ailanto).

Aree ad elevata artificializzazione

- Promuovere, sia in ambito di proprietà pubblica che privata, il *wildlife gardening*, ovvero la gestione del verde urbano con finalità di conservazione della Natura, anche attraverso specifiche campagne di comunicazione e sensibilizzazione della popolazione e effettuando interventi dimostrativi.
- Promuovere l'applicazione di tecniche corrette di gestione del verde urbano in ambito privato con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio verde, aumentare la permeabilità ecologica a scala locale e migliorare le condizioni microambientali urbane.
- Incremento del patrimonio arboreo cittadino e gestione di quello esistente secondo uno specifico piano di cura a durata pluriennale che consenta un monitoraggio costante delle condizioni fitosanitarie e di stabilità arborea per prevenirne il deperimento anticipato e che preveda uno specifico piano di sostituzione degli alberi laddove necessario.

- Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.
- Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche con installazione di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, con particolare riferimento ad *Ailanthus altissima* e *Acer negundo*, particolarmente diffuse in ambito urbano.

Elementi funzionali della rete ecologica

Diretrice di connettività da mantenere

- Gavena (Cerreto Guidi). Direttrice lungo l'asse dei versanti collinari boscati di Cerreto e il Fiume Arno (con varco da mantenere) attraverso le aree umide e i boschi planiziali delle ex cave Borgioli.

Diretrice di connettività da ricostruire

- Terrafino (Empoli). Direttrice da ricostituire tra il nodo forestale delle colline di Empoli e il Fiume Elsa, mediante riqualificazione dei rii minori nell'area industriale del Terrafino anche attraverso i nuovi impianti di forestazione in corso di realizzazione.

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

- Sistema fluviale di Arno, Elsa e Pesa. Fascia arborea ripariale assente o ridotta; qualità delle acque non adeguata; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala regionale.

Area di deframmentazione

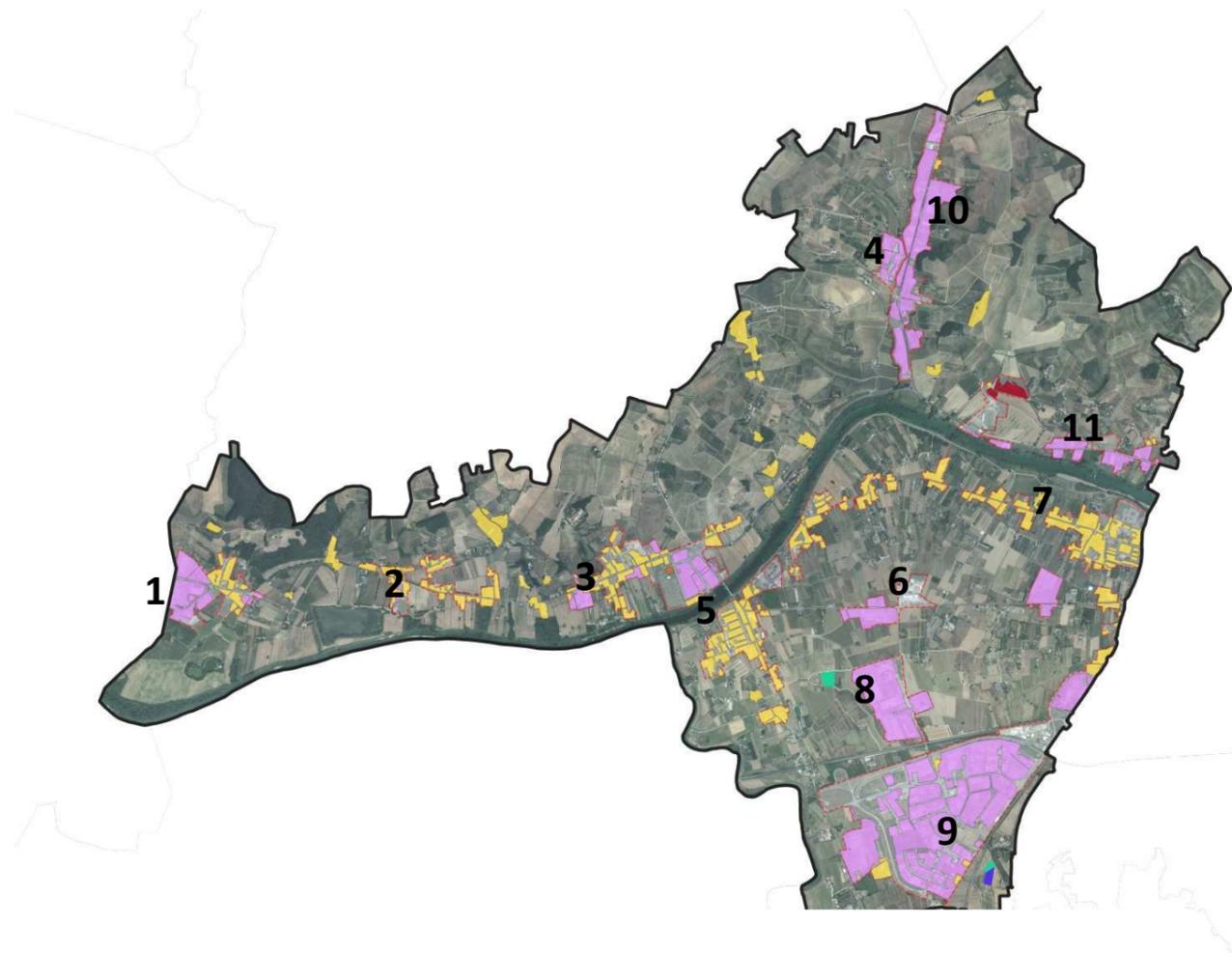
- Area industriale di Terrafino (Empoli). Intervento di forestazione in atto

Morfotipo ecosistemico E.4 Ecosistemi fluviali e planiziali del Fiume Arno e degli affluenti Elsa e Pesa

- Miglioramento della continuità ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua (Area critica N. 21), anche come elemento centrale della rete ecologica intercomunale che consenta la connessione tra i principali nodi della rete (es. ambiti planiziali di Arnovecchio e Gavena; nodi forestali della valle dell'Arno a Camaioni; fasce riparie e boschi igrofilo lungo la Pesa), ma anche tra i molteplici ambiti di legati alla fruizione, allo sviluppo turistico e alla mobilità dolce (es. Parco di Serravalle, Campo da Golf di Montelupo, Torre e Villa dell'Ambrogiana, ciclopista dell'Arno).
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Contrasto attivo alla diffusione delle specie vegetali e animali aliene invasive, con particolare riferimento ad *Ailanthus altissima*, *Arundo donax*, *Acer negundo*, *Robinia pseudacacia*, *Fallopia japonica*, *Amorpha fruticosa*, *Alternanthera philoxeroides*, il mollusco *Sinotaia Quadrata*, il gambero *Procambarus clarkii*, la testuggine americana *Trachemys scripta* e la nutria *Myocastor coypus*.
- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale

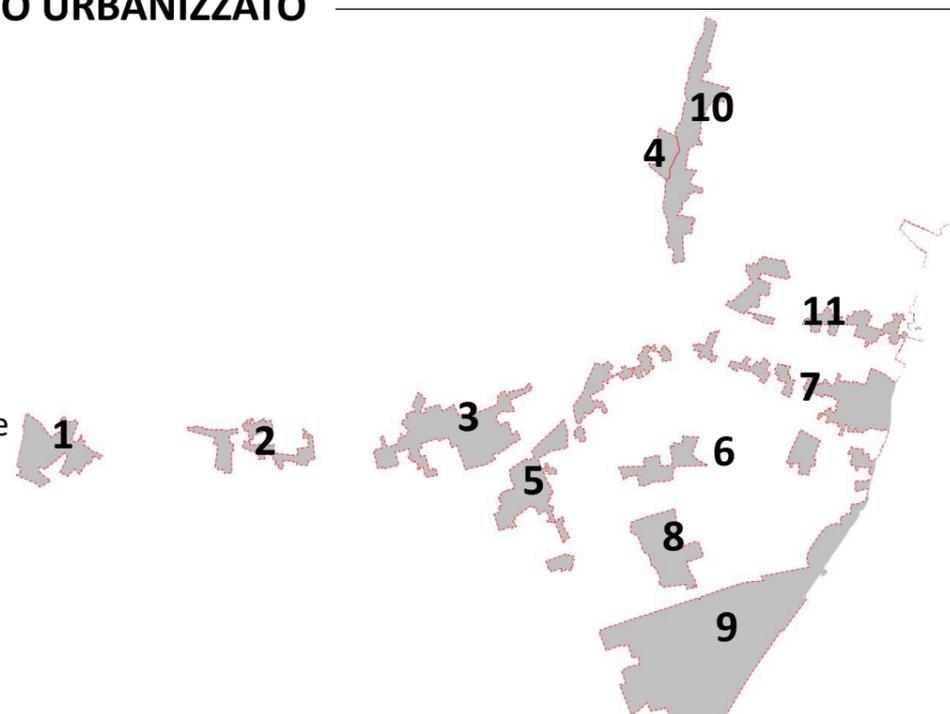
STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



TERRITORIO URBANIZZATO

- 1. Ripoli
- 2. Gavena
- 3. Bassa
- 4. Mercatale
- 5. Marcignana e Pagnana
- 6. Lucchese est e ovest
- 7. Avane
- 8. Castelluccio
- 9. Terrafino
- 10. Mercatale
- 11. Spicchio - Sovigliana



CENTRO STORICO



11.1. Sovigliana

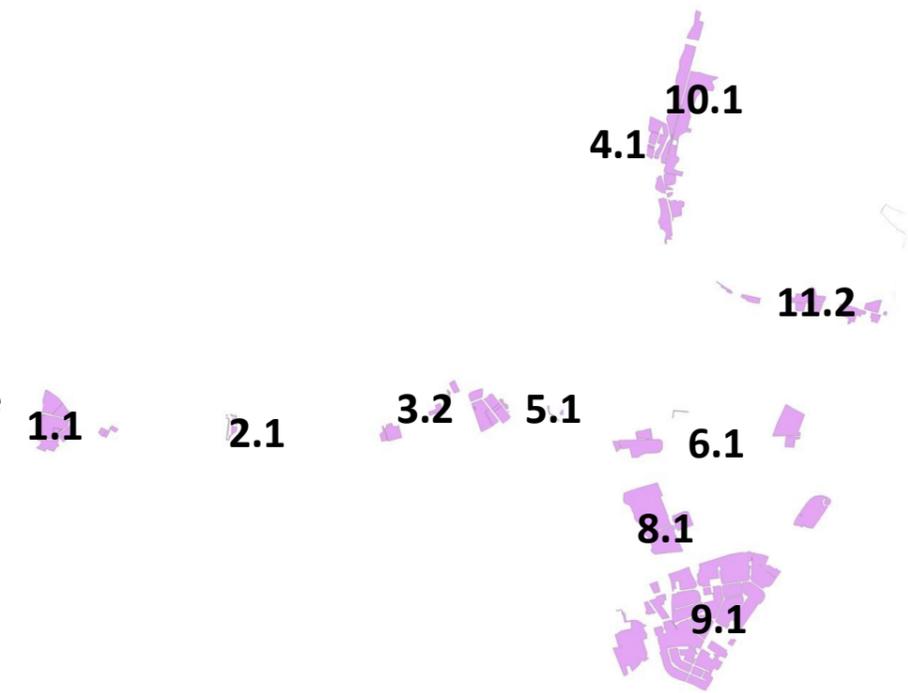
INSEDIAMENTI TURISTICO - RICETTIVO



3.1. Bassa

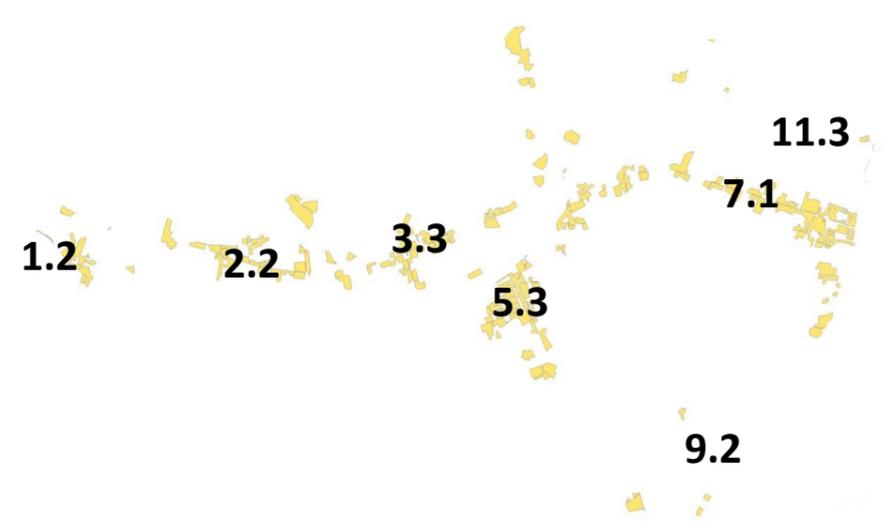
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

- 1.1. Ripoli
- 2.1. Gavena
- 3.2. Bassa
- 5.1. Marcignana e Pagnana
- 6.1. Lucchese est e Ovest
- 8.1. Castelluccio
- 9.1. Terrafino
- 10.1. Mercatale
- 11.2. Spicchio - Sovigliana



INSEDIAMENTI ABITATI

- 1.1. Ripoli
- 2.2. Gavena
- 3.3. Bassa
- 5.3. Marcignana e Pagnana
- 7.1. Avane
- 9.2. Terrafino
- 11.3. Spicchio - Sovigliana



STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, il P.S.I.C.T. individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica e rappresenti nella tavola Tav.ST05 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT. In particolare all'interno dell'UTOE 3 sono presenti i seguenti tessuti insediativi:

Insedimenti di tessuto storico

T.S – Tessuto Storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.2 – Tessuto a isolati aperti e blocchi residenziali isolati

T.R.3 – Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 – Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.5 – Tessuto puntiforme

T.R.6 – Tessuto a tipologie miste

T.R.7 – Tessuto sfrangiato a margine

T.R.8 – Tessuto lineare

T.R.9 – Tessuto reticolare diffuso

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenza e mista

T.R.10 – Campagna abitata

T.R.11 – Campagna urbanizzata

T.R.12 – Piccoli agglomerati isolati extraurbani

Tessuti della città produttiva e specialistica

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2 – Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 – Insule specializzate

Per i tessuti sopra elencati si rimanda alla disciplina di piano art.14.

SUB-UTOE 3CG

10.Centro Insediativo di Ripoli

Obiettivi specifici

- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- prevedere il rafforzamento dei servizi pubblici che dovranno essere integrati con il tessuto edilizio esistente;
- mitigare gli effetti del traffico veicolare lungo la SP n.11 Pisana per Fucecchio;
- prevedere il completamento dell'area produttiva-commerciale;

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo-artigianale che comprendano anche eventuali interventi chiusura del sistema stesso;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano, in particolar modo nell'area di contatto tra la parte residenziale e quella produttiva;
- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;

11.Centro Insediativo di Gavena

Obiettivi specifici

- tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- prevedere il rafforzamento dei servizi pubblici che dovranno essere integrati con il tessuto edilizio esistente;
- mitigare gli effetti del traffico veicolare lungo la SP n.11 Pisana per Fucecchio;

Indirizzi per il Piano Operativo

- disciplinare la mobilità, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- individuare nelle aree sfrangiate interventi di carattere pubblico finalizzati anch'essi al ridisegno del margine urbano;

12.Centro Insediativo di Bassa

Obiettivi specifici

- invertire la tendenza alla dispersione delle funzioni produttive;
- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- promuovere azioni mirate al ridisegno dell'area produttiva in relazione all'asta fluviale dell'Arno;

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Indirizzi per il Piano Operativo

- disciplinare la mobilità, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano,

SUB-UTOE 3VI

15. Nucleo Insediativo di Petroio

Obiettivi specifici

- consolidare e potenziare gli impianti sportivi esistenti e prevederne il suo ampliamento.

Indirizzi per il Piano Operativo

- Attuare le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.9-Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione Intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014

16. Centro Insediativo di Spicchio e Sovigliana (ovest)

Obiettivi specifici

- potenziare e razionalizzare la struttura insediativa produttivo-commerciale esistente incentivare il recupero del fabbricati produttivi dismessi e loro rifunzionalizzazione

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere interventi di mitigazione del traffico di attraversamento e soluzioni tese alla riduzione della velocità di scorrimento, finalizzate alla realizzazione di piste ciclopedonali protette lungo la strada provinciale;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano,
- riordino urbanistico e edilizio degli insediamenti produttivi e residenziali esistenti in termini paesaggistici, architettonici ed energetici;
- il PO dovrà prevedere la disciplina di dettaglio nel rispetto dei seguenti indirizzi: rispondere alle necessità di adeguamento e modernizzazione delle attività esistenti, nell'ottica di conversione di attività incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree ecologicamente attrezzate (APEA) per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti. Il PO dovrà inoltre specificare le azioni specifiche necessarie per garantire una graduale conversione del sistema produttivo locale verso un sistema in grado di generare il minor impatto possibile sull'ambiente, le risorse ed il paesaggio;
- Coordinare e armonizzare la nuova previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V06 – Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con il tessuto produttivo esistente.

SUB-UTOE 3EM

17. Centro Insediativo di Castelluccio

Obiettivi specifici

- Razionalizzazione del tessuto produttivo esistente
- Incentivare la trasformazione della piattaforma produttiva esistente verso principi che abbracciano l'economia circolare;
- Incentivare la connessione del sistema produttivo con l'infrastruttura ferroviaria Firenze-Pisa al fine di ridurre i flussi di traffico su gomma, anche tramite nuovi tracciati ferroviari da realizzare appositamente dedicati.

Indirizzi per il Piano Operativo

- il PO dovrà prevedere la disciplina di dettaglio nel rispetto dei seguenti indirizzi: rispondere alle necessità di adeguamento e modernizzazione delle attività esistenti, nell'ottica della predisposizione di aree ecologicamente attrezzate (APEA) per soddisfare il fabbisogno dell'ampliamento delle attività esistenti.
- Coordinare e armonizzare le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.2-Potenziamento dell'area produttiva di Castelluccio secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione Intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, e n.E02 – Area deposito materiali, Castelluccio secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

18. Centro Insediativo di Terrafino

Obiettivi specifici

- promuovere il completamento della piattaforma produttiva di Terrafino in modo prioritario rispetto ad altre previsioni di carattere produttivo previste dal P.S.I.C.T.
- densificare il tessuto produttivo al fine di ridurre la dispersione delle attività produttive, armonizzandolo con le politiche di riforestazione urbana già attivate, anche perseguendo le previsioni della Variante al R.U. #Empolifaimpresa;
- incentivare la previsione di nuove aree per progetti di forestazione urbana e servizi ecosistemici.

Indirizzi per il Piano Operativo

- riordino degli insediamenti esistenti anche con interventi di trasformazione urbanistica e di densificazione dei tessuti esistenti;
- Coordinare e armonizzare le previsioni della Variante al R.U. #Empolifaimpresa con le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.E01 – Completamento e potenziamento dell'area produttiva, Terrafino secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.
- Coordinare il sistema della viabilità esistente con le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.E40_1 – Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

19.Nucleo Insediativo di Avane, 20.Pagnana e Marcignana, 21.Capanne, 22.Lucchese est, 23.Lucchese Ovest.

Obiettivi specifici

- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- prevedere il rafforzamento dei servizi pubblici che dovranno essere integrati con il tessuto edilizio esistente;
- mitigare gli effetti del traffico veicolare lungo la SP n.10 e 11 e lungo le viabilità principali su cui si sviluppano gli insediamenti principali;
- prevedere il potenziamento e l'eventuale ampliamento dell'impianto di depurazione di Marcignana in relazione ai progetti previsti dall'ente gestore.

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano, in particolar modo nell'area di contatto tra la parte residenziale e quella rurale;
- riqualificazione paesaggistica e edilizia degli insediamenti posti lungo le viabilità principali e riorganizzazione dell'abitato di Marcignana, prevedendo il potenziamento dell'offerta socioculturale e di servizi incentivando la realizzazione di nuove centralità urbane;
- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- attuare la previsione di nuova viabilità oggetto di Conferenza di Copianificazione n.16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 - Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di ridurre il traffico veicolare all'interno della frazione.

UTOE 3 – (13. 14.) Centro insediativo di Mercatale

Obiettivi specifici

- prevedere una riorganizzazione complessiva dell'ambito produttivo, integrando il tessuto produttivo del Comune di Vinci con quello del Comune di Cerreto Guidi, secondo un disegno unitario della piattaforma produttiva;
- razionalizzazione della viabilità di scorrimento e delle aree di accesso alle singole attività produttive;
- promuovere l'insediamento di attività che per tipologia di produzione siano coerenti con il contesto esistente;
- promuovere la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico per la messa in sicurezza dell'intera piattaforma produttiva, da realizzare a nord del sistema produttivo lungo il torrente Vincio.

Indirizzi per il Piano Operativo

- disciplinare le modalità di riqualificazione dei fabbricati produttivi esistenti con specifici incentivi al loro rinnovo edilizio, funzionale e architettonico;
- attuare la previsione di potenziamento della piattaforma produttiva oggetto di Conferenza di Copianificazione n.1-Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 - Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;
- riqualificazione dell'asse viario principale con l'obiettivo di ottimizzare gli accessi alle attività esistenti, mediante interventi di riordino estetico-funzionale delle aree poste tra la viabilità e le aree di pertinenza delle attività produttive;
- individuare il tracciato della pista ciclopedonale di collegamento n.17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci oggetto di Conferenza di Copianificazione secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 - Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Mobilità e ed infrastrutture

Obiettivi specifici

- potenziare ed adeguare il sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni dell'art. 45.1 della Disciplina di Piano;
- mitigare gli effetti del traffico veicolare in presenza dei centri abitati incentivando la diversificazione dei flussi di traffico tra aree produttive e aree residenziali;
- razionalizzazione della viabilità di scorrimento e delle aree di accesso nelle aree produttive;
- Promuovere lo sviluppo della viabilità lenta di collegamento tra le aree residenziali e le principali piattaforme produttive

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere significativi interventi di adeguamento della Strada Statale Francesca , finalizzati a ridurre le difficoltà del rapporto tra gli insediamenti lineari presenti ed il pesante traffico veicolare;
- prevedere interventi di conservazione e miglioramento della rete viaria minore delle aree agricole nel rispetto delle sue caratteristiche e della valenza paesaggistica ambientale,
- attuare la previsione di nuova viabilità oggetto di Conferenza di Copianificazione n.16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di ridurre il traffico veicolare all'interno delle frazioni.
- individuare il tracciato della pista ciclopedonale di collegamento n.17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci oggetto di Conferenza di Copianificazione secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 3 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021

1-Potenziamento e razionalizzazione della piattaforma produttiva di Mercatale

2-Potenziamento dell'area produttiva di Castelluccio

9-Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Petroio

13-Parco fluviale dell'Arno

14-Studio dell'artista e laboratorio artistico

16. Nuovo ponte sull'Arno in località Marcignana

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 3 CG

conferenza copianificazione del 03.11.2018, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi

CG2 – Area per attrezzature sportive, Bassa

CG4 - Area per attrezzature sportive, Ripoli

conferenza copianificazione del 03.10.2019, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi

CG3 – Area per l'istruzione scolastica, Bassa

SUB-UTOE 3 VI

conferenza di copianificazione 01.04.2022

V06 – Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana

SUB-UTOE 3 EM

conferenza copianificazione del 01.08.2017, effettuata per la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico #EMPOLIFAIMPRESA.

E3 – Area del Castelluccio

E4 – Area le case Nord

conferenza di copianificazione 01.04.2022

E01 – Completamento e potenziamento dell'area produttiva, Terrafino

E02 – Area deposito materiali, Castelluccio

E11 – Ampliamento area sportiva di Pagnana

E12 – Ampliamento area sportiva di Avane

E15 – Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana

E16 - Nuovo parcheggio pubblico, località Pagnana

E29 - Nuovo parcheggio pubblico e viabilità, località Terrafino

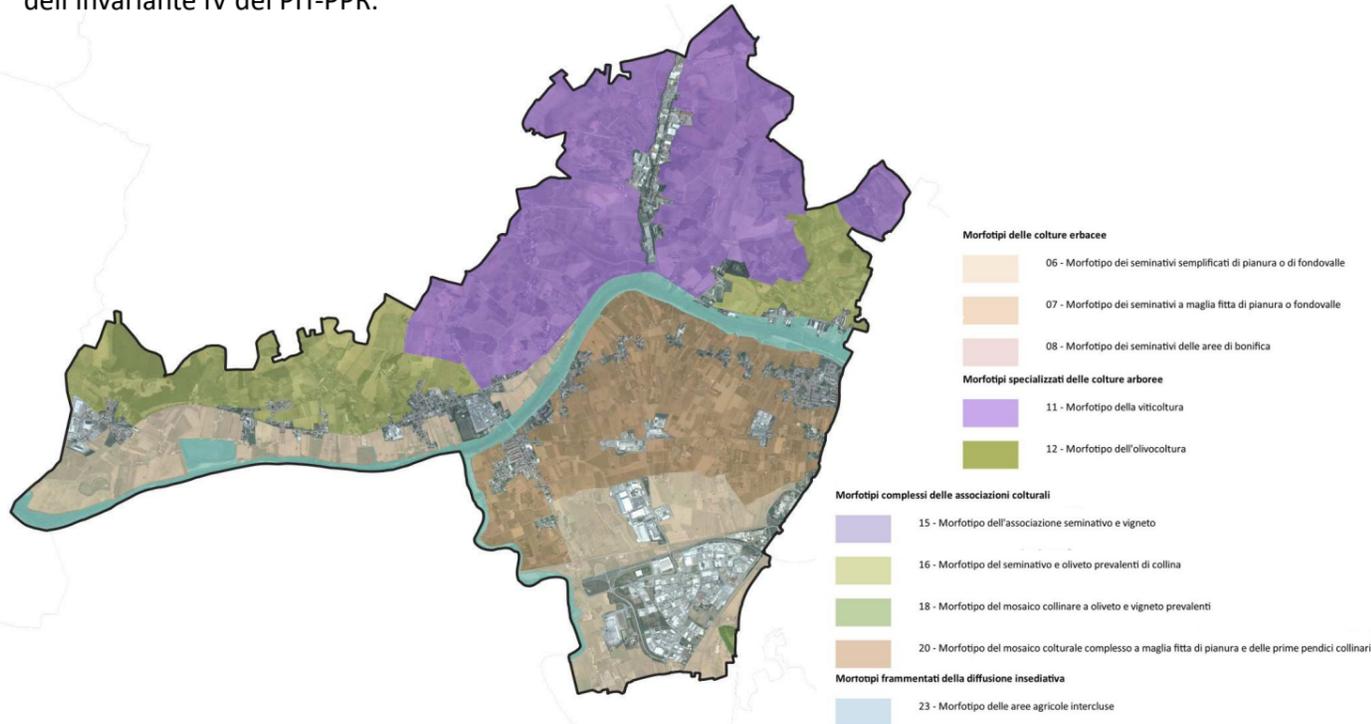
E30 – Nuova viabilità, località Avane

E40_1 – Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario.

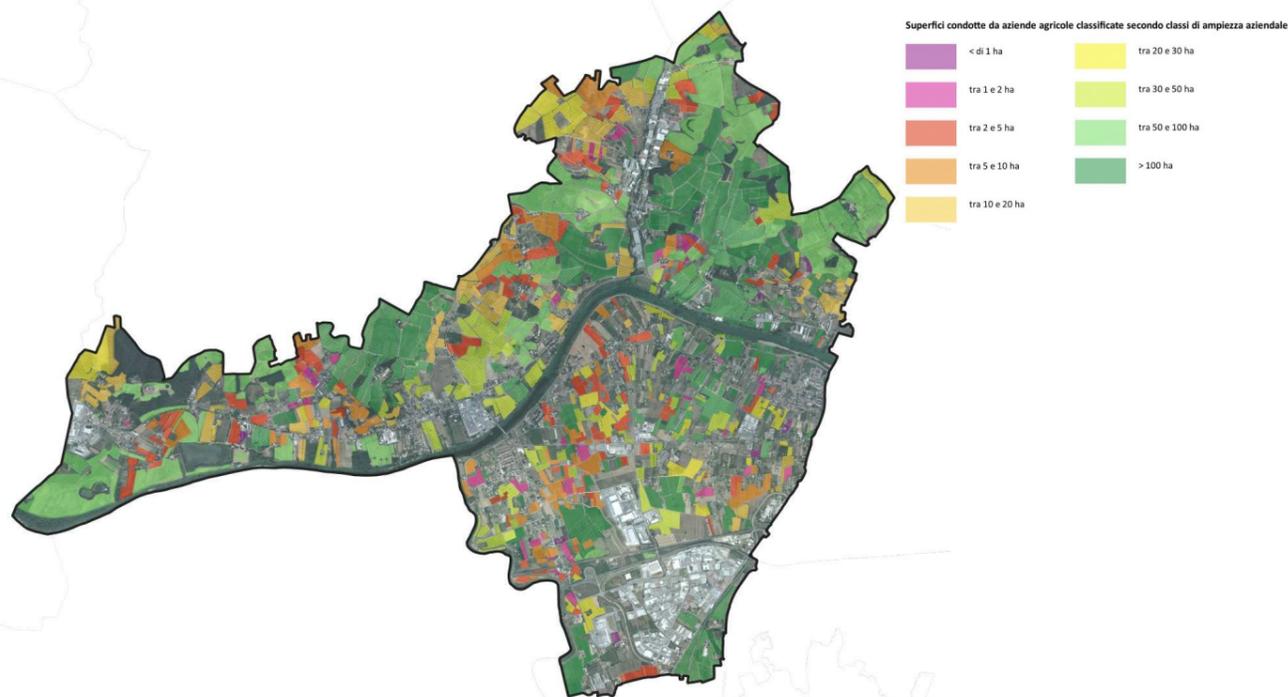
STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il P.S.I.C.T. individua nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav. ST06- *Statuto del territorio – Invarianti Strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali*, in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR.



Estratto Tav.ST06 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali* – UTOE 3



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 3

Per il morfotipo delle colture erbacee:

- 6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e di fondovalle

Per il morfotipo specializzati delle colture arboree:

- 11. Morfotipo della viticoltura

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
- 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
- 20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Morfotipo delle colture erbacee

6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e di fondovalle

- Mantenimento, e dove possibile riqualificazione attraverso specifici interventi di miglioramento ecologico, degli spazi agricoli situati in corrispondenza di varchi ineditati di importanza strategica (così come definiti nella Tavola Tav. ST04 – *Statuto del territorio - Invariante strutturale del PIT-PPR: La rete ecologica*), con particolare riferimento alle seguenti direttrici di connettività:
- N. 7 Direttrice lungo l'asse dei versanti collinari boscati di Cerreto e il Fiume Arno (con varco da mantenere) attraverso le aree umide e i boschi planiziali delle ex cave Borgioli (Cerreto Guidi).
- N. 9 Direttrice da ricostituire tra il nodo forestale delle colline di Empoli e il Fiume Elsa, mediante riqualificazione dei rii minori nell'area industriale del Terrafino anche attraverso nuovi impianti di forestazione.
- Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.
- Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche con installazione di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, con particolare riferimento a quelle unionali (es. *Ailanthus altissima*).

STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Morfotipo specializzati delle colture arboree

11. Morfotipo della viticoltura

- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani e laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie aliene invasive, con particolare riferimento, con particolare riferimento a quelle unionali (es. *Ailanthus altissima*) e alla nutria (*Myocastor coypus*), al gambero della Louisiana (*Procrambarus clarkii*) e canna comune (*Arundo donax*).
- Contrasto alla conduzione dei vigneti a rittochino, diminuendo l'erosione dei suoli ed incentivando nuovi vigneti con strutturazioni corrette alla gestione dei suoli e alle situazioni idrogeomorfologiche che si presentano.

Morfotipo complesso delle associazioni colturali

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente viticola e quella cerealicola.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Contrasto alla conduzione dei vigneti a rittochino, diminuendo l'erosione dei suoli ed incentivando nuovi vigneti con strutturazioni corrette alla gestione dei suoli e alle situazioni idrogeomorfologiche che si presentano.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani e laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche.

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

- Mantenimento/Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente olivicola e quella cerealicola, limitando fortemente la trasformazione di quest'ultima in vigneti.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Contrasto alla conduzione dei vigneti a rittochino, diminuendo l'erosione dei suoli ed incentivando nuovi vigneti con strutturazioni corrette alla gestione dei suoli e alle situazioni idrogeomorfologiche che si presentano.

20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani.
- Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche e installarne di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Mantenimento/Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili. Mantenimento dell'attuale maglia fitta con assetto colturale a mosaico e presenza di sistemi particellari complessi.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, sia attraverso azioni di contrasto diretto (con particolare riferimento ad ailanto e robinia), che nella scelta di esemplari durante nuovi interventi di messa a dimora sia in proprietà pubblica che privata

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 3CG

**SUB-UTOE
3CG**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
10,9 kmq	2.040

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	8.000	2.000	10.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10.000	0	10.000	0	0	0	5.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.500	0	1.500	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	600	1.100	2.260	0	2.260	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	20.000	2.600	22.600	2.260	0	2.260	5.000

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento delle attività produttive esistenti rientranti nella casistica di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti **previsioni di carattere comunale**, declinate all'art. 42 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav.S03 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione comunale:

CG2) Area per attrezzature sportive, Bassa

(Verbale del 03.11.2018 – Piano Operativo)
Destinazione d'uso prevista: servizi (attrezzature sportive)
Nuova Edificazione SE = mq. 200

CG3) Area per l'istruzione scolastica, Bassa

(Verbale del 03.10.2019 – Piano Operativo)
Destinazione d'uso prevista: servizi (attrezzatura scolastica)
Nuova Edificazione SE = mq. 1.260

CG4) Area per attrezzature sportive, Ripoli

(Verbale del 03.11.2018 – Piano Operativo)
Destinazione d'uso prevista: servizi (attrezzature sportive)
Nuova Edificazione SE = mq. 800

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 3CG

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 3CG	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	1.740	250
Territorio aperto	300	0
Totale	2.040	250
	2.290	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 3CG – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

SUB-UTOE 3CG	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	9.876	63.391	3.258	13.172

SUB-UTOE 3CG	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	8.160	24.480	9.180	7.140
Ab. progetto	1.000	3.000	1.125	875
Totale	9.160	27.480	10.305	8.015

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 3EM

**SUB-UTOE
3EM**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
10,42 kmq	9.735

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	2.000	0	2.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	142.000	25.000	167.000	41.000	0	41.000	5.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.200	16.000	18.200	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	6.100	6.100	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	4.000	2.600	6.600	1.200	0	1.200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	150.200	49.700	199.900	42.200	0	42.200	5.000

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento delle attività produttive esistenti rientranti nella casistica di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti **previsioni di carattere comunale**, declinate all'art. 42 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav.S03 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione comunale:

E_01) Completamento e potenziamento area produttiva, loc.

Terrafino

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: industriale-artigianale

Nuova Edificazione SE = mq. 40.000

E_02) Area deposito materiale, loc. Castelluccio

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: industriale-artigianale

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

E_11) Ampliamento area sportiva, loc. Pagnana

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = mq. 1.200

E_12) Ampliamento area sportiva, loc. Avane

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = da quantificare in sede di progetto di opera pubblica

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 3EM

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 3EM	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	9.235	50
Territorio aperto	500	0
Totale	9.735	50
	9.785	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 3EM – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

SUB-UTOE 3EM	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	22.380	46.578	1.967	58.932

SUB-UTOE 3EM	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	38.940	116.820	43.807	34.072
Ab. progetto	200	600	225	175
Totale	39.140	117.420	44.032	34.247

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 3VI

**SUB-UTOE
3VI**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
5,41 kmq	163

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	15.000	0	15.000	0	0	0	5.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	3.000	0	3.000	2.000	0	2.000	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.000	0	2.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	20.000	0	20.000	2.000	0	2.000	5.000

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento delle attività produttive esistenti rientranti nella casistica di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti **previsioni di carattere comunale**, declinate all'art. 42 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav.S03 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione comunale:

V_06) Nuova previsione commerciale, località Spicchio-Sovigliana

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: commerciale

Nuova Edificazione SE = mq. 2.000

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 3VI

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 3VI	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	63	0
Territorio aperto	100	0
Totale	163	0
	163	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 3VI – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

SUB-UTOE 3VI	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	7.434	50.889	0	3.435

SUB-UTOE 3VI	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	652	1.956	733	570
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	652	1.956	733	570