

Comune  
Capraia e Limite

Comune  
Cerreto Guidi

Comune  
Empoli

Comune  
Montelupo F.no

Comune  
Vinci



**Doc. QP02**

**Allegato A4 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

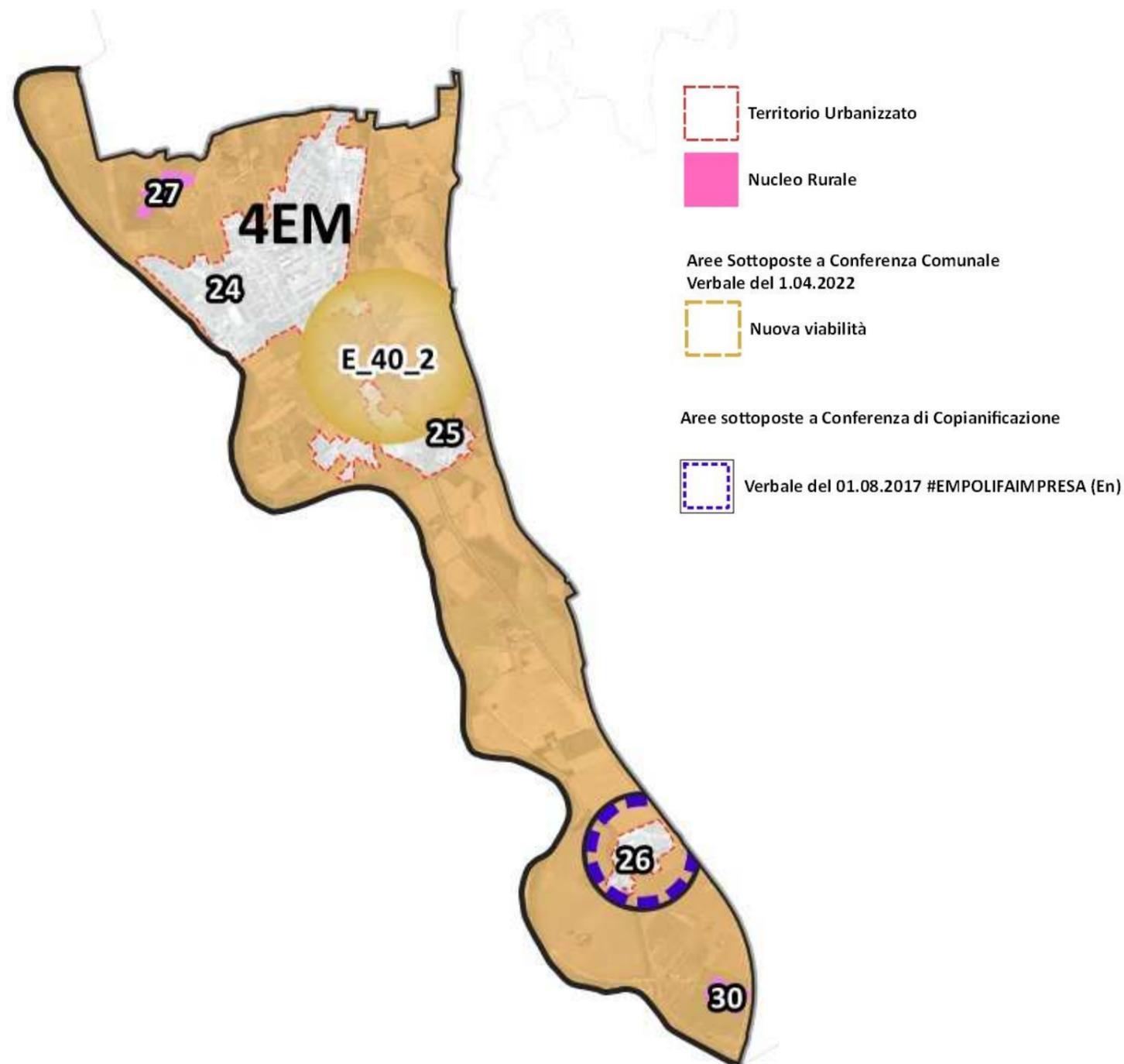
# UTOE 4 – la piana dell’Elsa

## INDICE

<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. <b>02</b>
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. <b>03</b>
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. <b>04</b>
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. <b>05</b>
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. <b>08</b>
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. <b>11</b>
<u>Dimensionamento</u>	Pag. <b>12</b>



# UTOE 4 – la piana dell'Elsa



## DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Subambito di Paesaggio della piana dell'Elsa (2.4) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Ponte a Elsa (24)**, **Brusciana (25)** e **Molin Nuovo (26)**.

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio nata lungo l'Elsa: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione dell'insediamento abitato di **Ponte a Elsa** e delle porzioni urbane e produttive.

L'UTOE è inoltre attraversata da elementi lineari quali **l'Elsa** (di origine naturale), la **SR 429** e la **linea ferroviaria** (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre nuclei rurali. Quali:

### Nuclei Rurali

Bastia (27) – Podere Pian Grande (30).

Aree sottoposte a Conferenza copianificazione con Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico #EMPOLIFAIMPRESA.

### **Verbale del 01.08.2017**

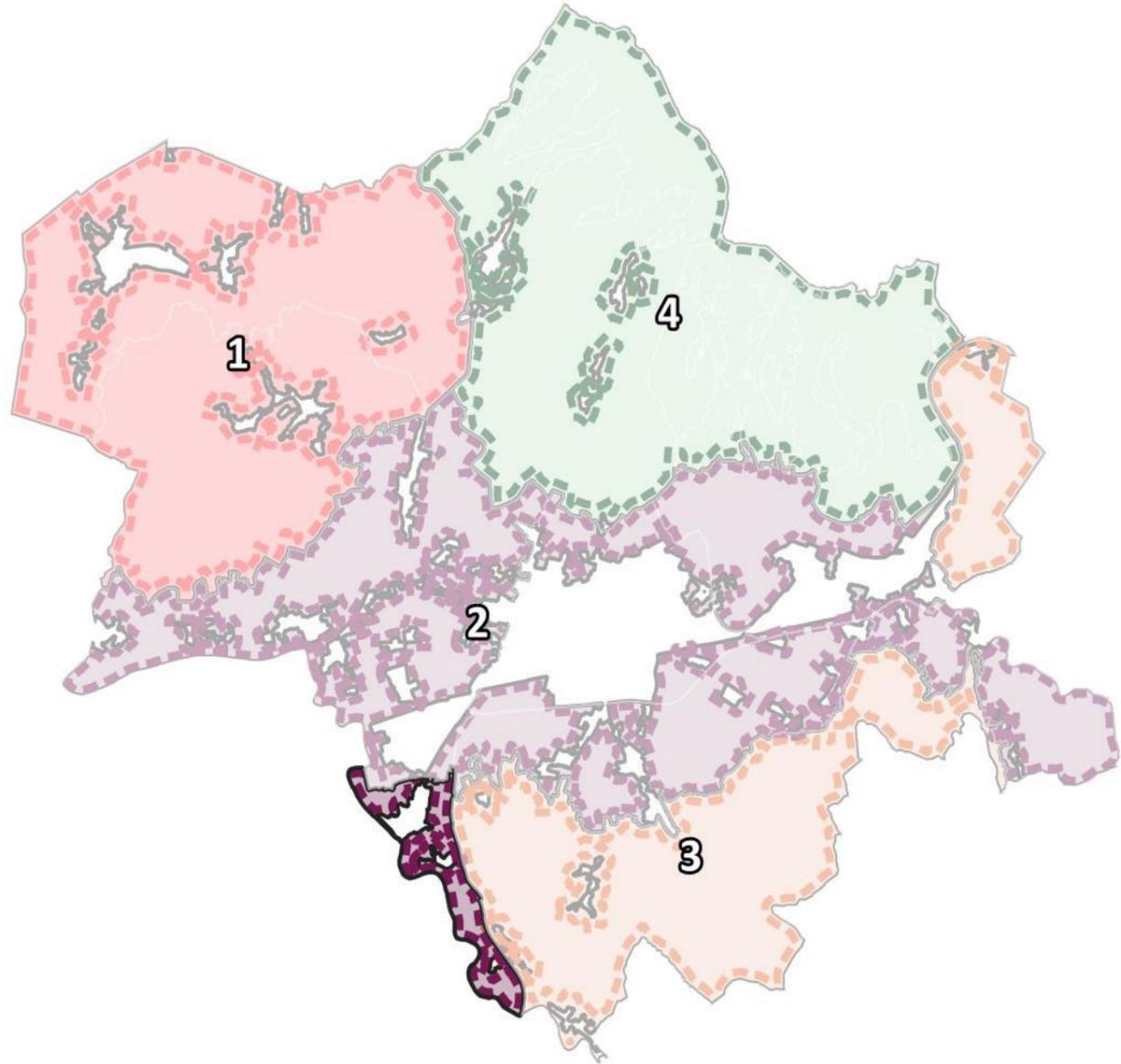
E2 – Area Molin nuovo

Aree sottoposte a Conferenza di copianificazione intercomunale

### **Verbale del 01.04.2022**

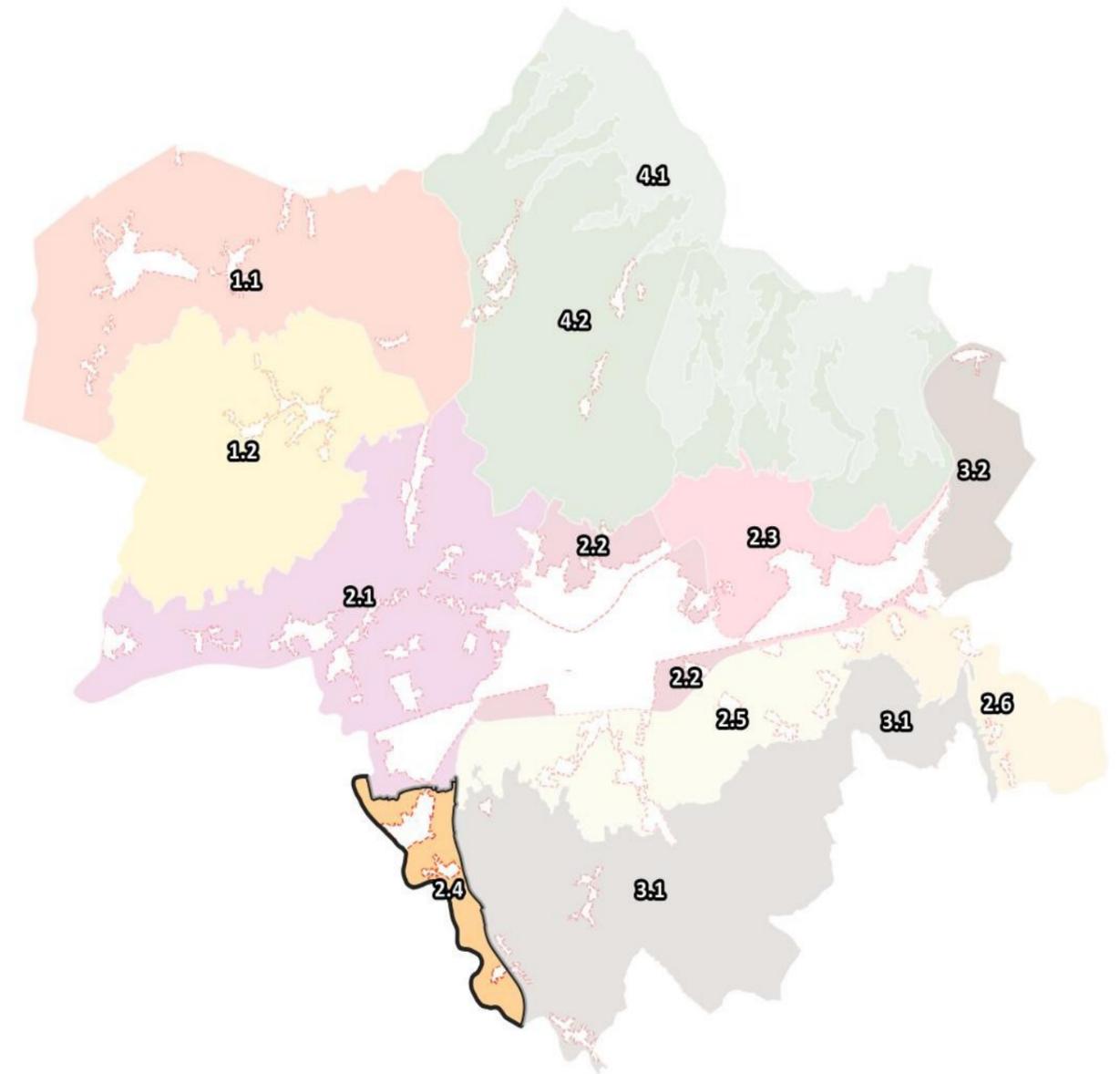
E40\_2 – Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario.

# Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 2

**Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata**



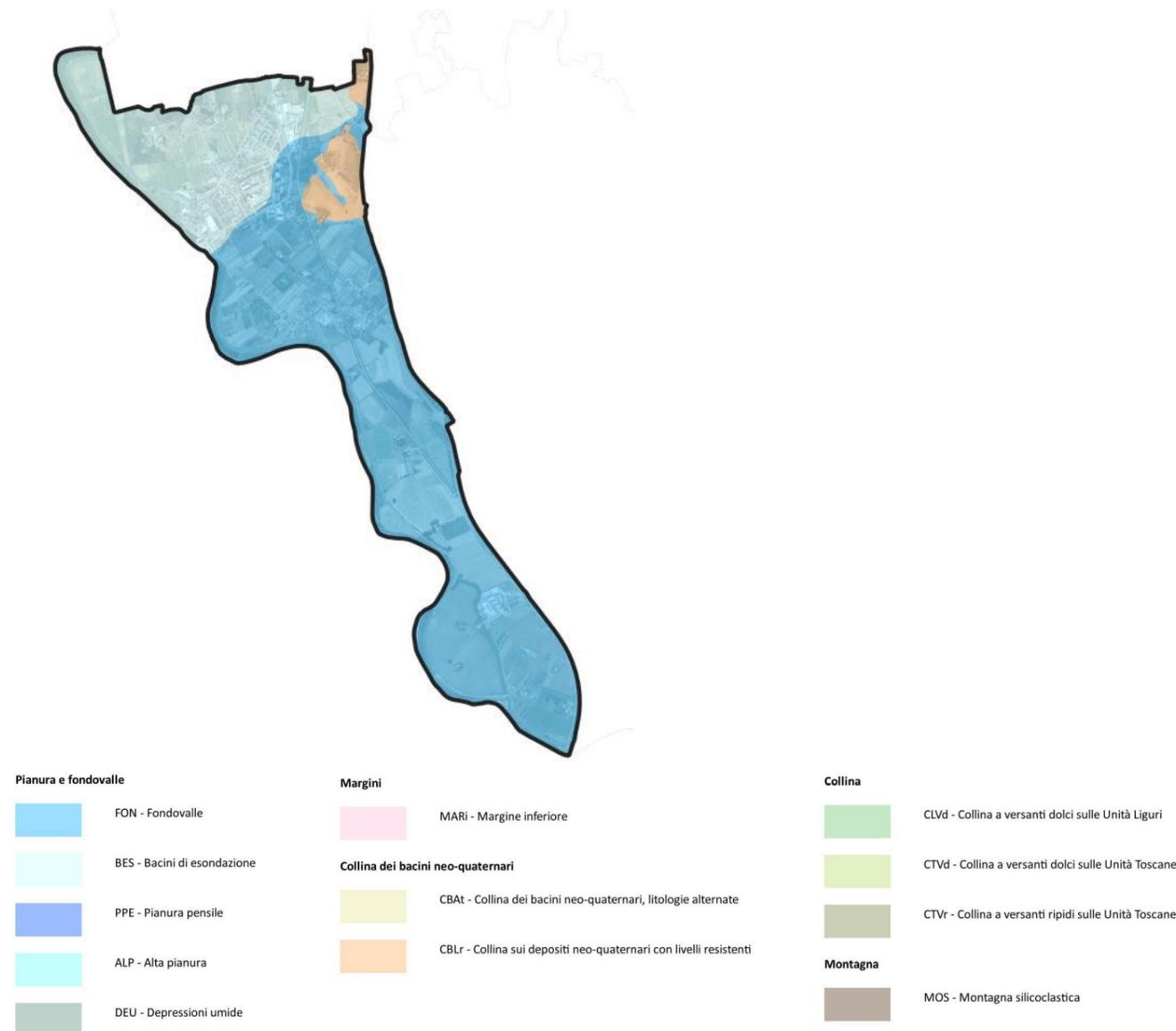
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 2.4

**Sub Ambito di Paesaggio della piana dell'Elsa**

# 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-PPR.



Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 4

In particolare all'interno dell'UTOE 4 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

- Fondovalle (**FON**);
- Bacini di esondazione (**BES**);

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

- Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (**CBLr**)

**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.

Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr):

- Mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- Coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
- Favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

# 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 conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT.



Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 4

In particolare all'interno dell'UTOE 4 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

- Matrice agroecosistemica di piana urbanizzata

Aree ad elevata artificializzazione

- Edificato sparso in matrice rurale
- Area antropizzata ad elevata permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a media permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a bassa permeabilità ecologica
- Rete stradale e ferroviaria a media permeabilità ecologica

*Elementi funzionali della rete ecologica*

- Direttrice di connettività da ricostruire
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

*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*.
- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale
- 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 Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

# STRUTTURA ECOSISTEMICA

## Caratteri ecosistemici del paesaggio

- 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.
- 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*

#### Direttrice di connettività da ricostruire

- Direttrice da ricostituire tra il nodo forestale delle colline di Empoli e il Fiume Elsa, con varchi da mantenere per impedire la saldatura dell'edificato tra Osteria Bianca e Brusiana.

#### 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.

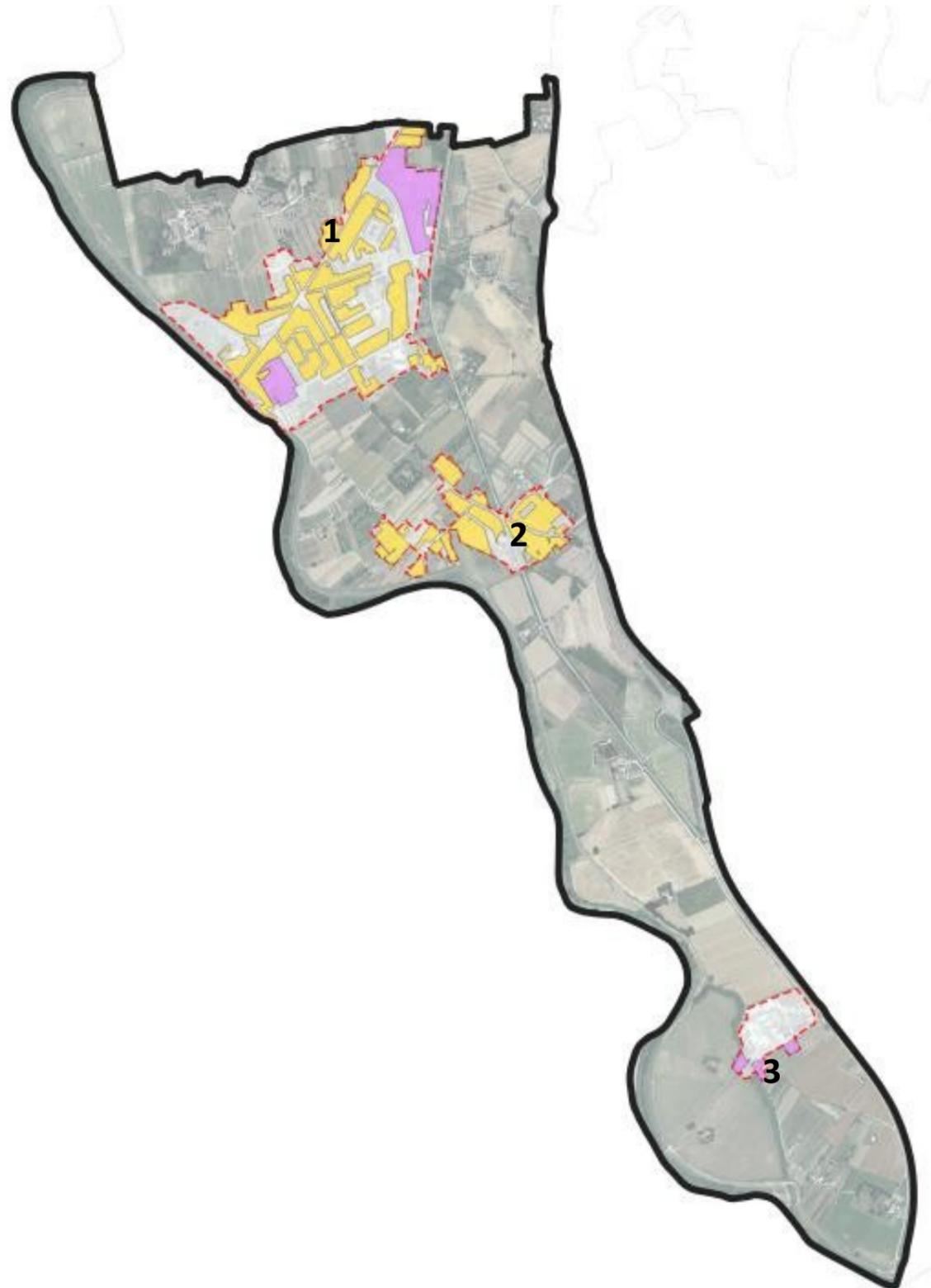
#### Morfotipo ecosistemico E.4 Ecosistemi fluviali e planiziali del Fiume Arno e degli affluenti Elsa e Pesa

- 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*, 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



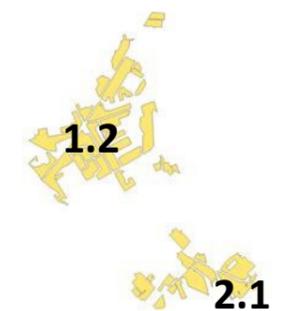
- 1. Ponte a Elsa
- 2. Brusciaiana
- 3. Molin nuovo (area produttiva)

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



- 1.1. Ponte a Elsa
- 3.1. Molin nuovo (area produttiva)

## INSEDIAMENTI ABITATI



- 1.2. Ponte a Elsa
- 2.1. Brusciaiana

# 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 rappresentati 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 4 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.4 – Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.6 – Tessuto a tipologie miste

T.R.7 – Tessuto sfrangiato a margine

### Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenza e mista

T.R.12 – Piccoli agglomerati isolati extraurbani

### Tessuti della città produttiva e specialistica

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 4EM

#### 24.Centro Insediativo di Ponte a Elsa

##### *Obiettivi specifici*

- conservazione, promozione e valorizzazione dei tessuti storicizzati, anche tramite i progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana come indicati all'art. 45.3 della Disciplina di Piano;
- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- controllare la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in particolare nelle aree produttive esistenti
- prevedere il rafforzamento dei servizi pubblici che dovranno essere integrati con il tessuto edilizio esistente;
- mitigare gli effetti del traffico veicolare lungo le viabilità principali su cui si sviluppano gli insediamenti principali;
- coordinare la riqualificazione del centro abitato e dei servizi annessi, con il progetto di recupero dell'*ecomostro* al fine di determinare nuove centralità urbane della frazione.

##### *Indirizzi per il Piano Operativo*

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione dei tessuti storicizzati ;
- disciplinare le modalità di riqualificazione dei fabbricati produttivi esistenti con specifici incentivi al loro rinnovo edilizio, funzionale e architettonico;
- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- individuare le aree e gli edifici ritenuti incongrui e favorire tramite apposite discipline, azioni mirate anche alla completa trasformazione degli stessi, definendo soluzioni progettuali che assicurino l'integrazione di forme e linee compositive architettoniche moderne con i manufatti e tessuti storici esistenti;
- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi.

#### 25.Centro Insediativo di Brusiana

##### *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 l'asse viario principale;

##### *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;

# STRUTTURA INSEDIATIVA

## Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

### 26. Centro Insediativo di Molin nuovo

#### Obiettivi specifici

- prevedere il completamento dell'area produttiva-commerciale promosso dalla Variante al R.U. #Empolifaimpresa;

#### Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo-artigianale che comprendano interventi di chiusura del sistema stesso in relazione alla variante al R.U. #Empolifaimpresa;

### 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;
- riqualificare e migliorare gli accessi della viabilità locale con il nuovo asse di importanza sovralocale SR429 e con la previsione di potenziamento dell'infrastruttura ferroviaria.

#### Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere significativi interventi di adeguamento della S.P.10 Val d'Elsa, 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,
- Coordinare il sistema della viabilità esistente con le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.E40\_2 – 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.

### Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 4 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

#### SUB-UTOE 4 EM

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

#### E2 – Area Molin nuovo

conferenza di copianificazione 01.04.2022

E40\_2 – Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario.

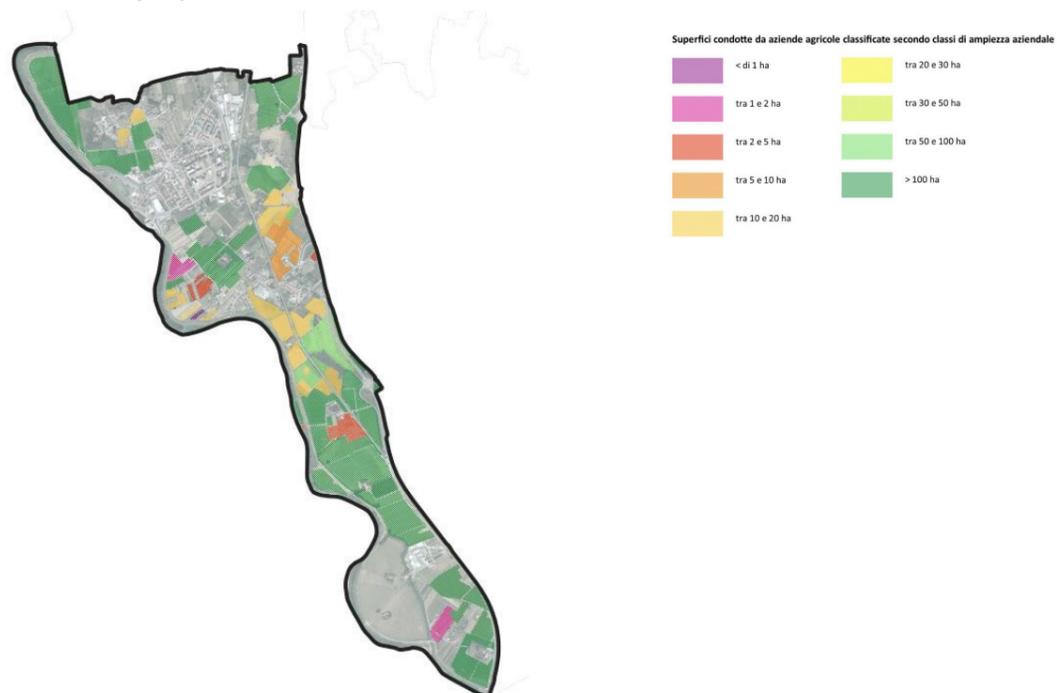
# STRUTTURA AGROFORESTALE

## 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 4*



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse – UTOE 4*

In particolare all'interno dell'UTOE 4 sono compresi:

Per il morfotipo delle colture erbacee:

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

**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. 9 Diretrice 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.
  - N. 10 Diretrice da ricostituire tra il nodo forestale delle colline di Empoli e il Fiume Elsa, con varchi da mantenere per impedire la saldatura dell'edificato tra Osteria Bianca e Brusiana (Empoli).
- 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*).

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 4EM

**SUB-UTOE  
4EM**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
3,93 kmq	3.732

\* 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	4.000	0	4.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	3.720	0	3.720	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>3.720</b>	<b>0</b>	<b>3.720</b>	<b>0</b>

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:

**E2) Area Molin nuovo**

(Verbale del 01.08.2017 – Variante #EMPOLIFAIMPRESA)

Destinazione d'uso prevista: industriale-artigianale

Nuova Edificazione SE = mq. 3.720

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 4EM

## Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 4EM	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	3.532	100
Territorio aperto	200	0
Totale	<b>3.732</b>	<b>100</b>
	<b>3.832</b>	

[ 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 4EM – 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 4EM	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	10.627	25.679	13.129	25.252

SUB-UTOE 4EM	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	14.928	44.784	16.794	13.062
Ab. progetto	400	1.200	450	350
Totale	<b>15.328</b>	<b>45.984</b>	<b>17.244</b>	<b>13.412</b>