

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A7 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

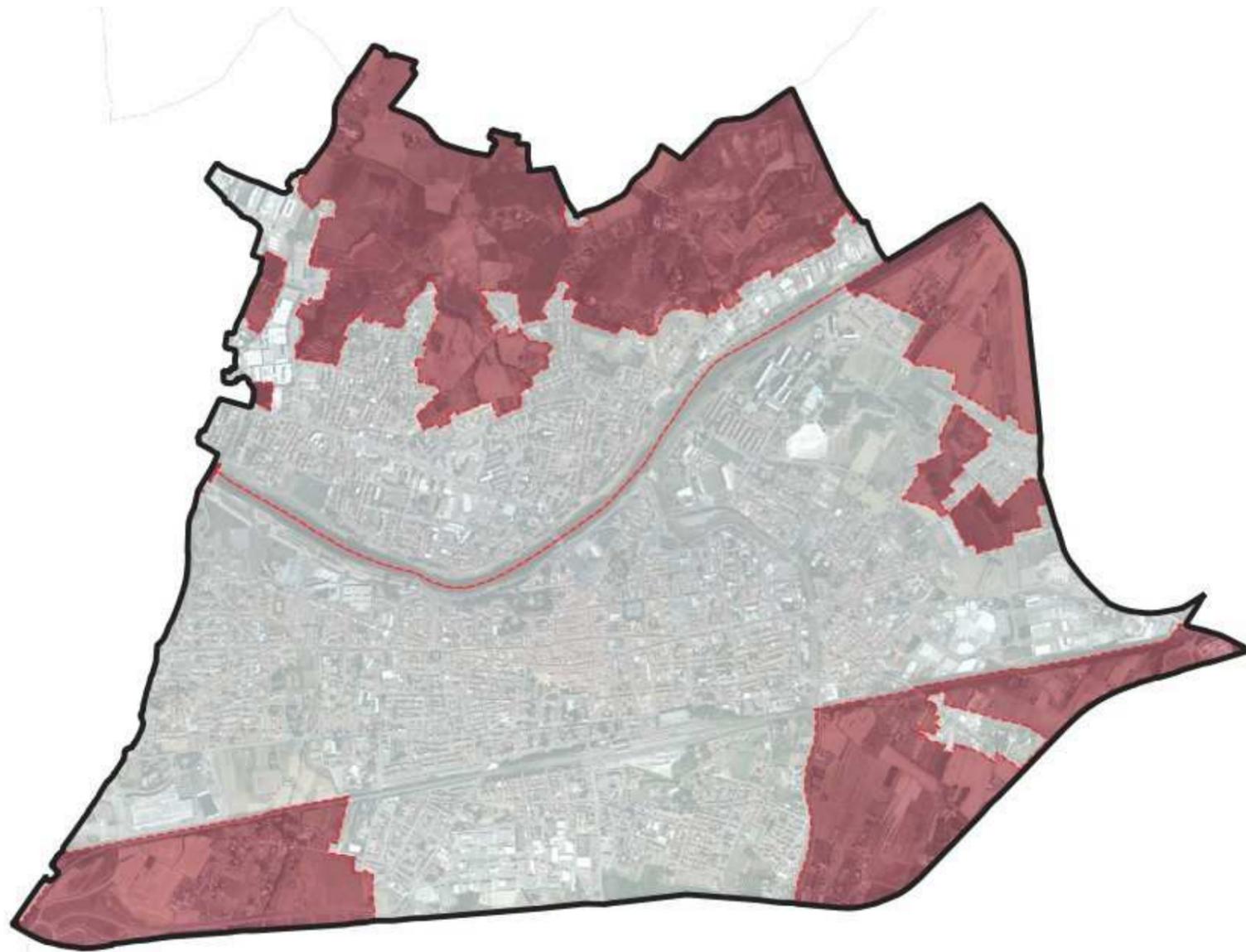
UTOE 7 – le città sull’Arno

INDICE

<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. 02
<u>Composizione delle Sub-UTOE</u>	Pag. 03
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. 04
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. 05
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. 06
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. 08
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 12
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 14



UTOE 7 – le città sull'Arno



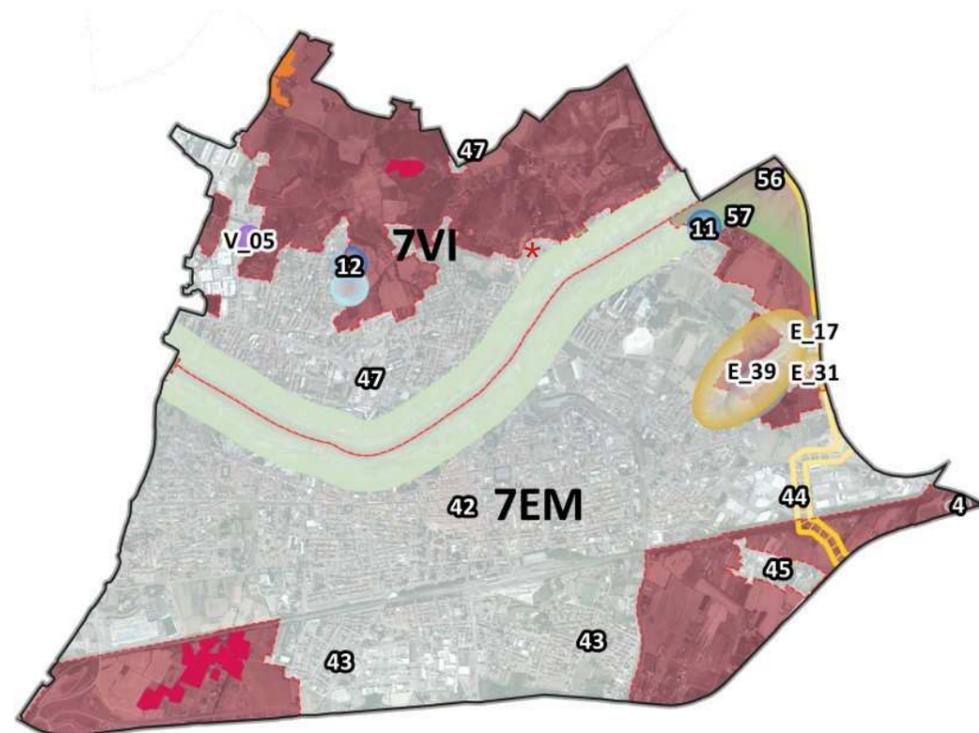
DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio delle Città sull'Arno (2.2) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Empoli, Carraia, Ponzano(nord), Pontorme, La Piovola (nord), Cortenuova, Spicchio e Sovigliana.**

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla città nata lungo l'Arno: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione del nucleo storico di Empoli e delle porzioni urbane nate lungo la principale asta fluviale, divenendo oggi un importante centro dotato di servizi e attività fruiti dall'intera piana empolese-vald'elsa.

L'UTOE è inoltre attraversata da tre importanti elementi lineari quali l'Arno (di origine naturale) la ferrovia Firenze-Pisa e la S.G.C. Fi-Pi-Li (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, e veda la presenza dei primi insediamenti storici del territorio i quali trovavano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti costieri (Pisa – Livorno).

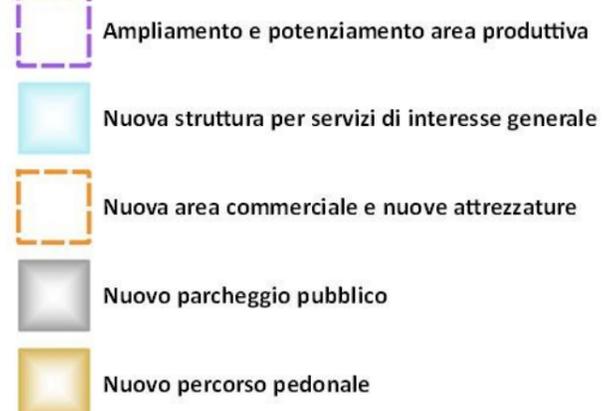
L'UTOE 7 è suddivisa sulla base del confine comunale in due SUBUTOE.



Aree Sottoposte a Conferenza Intercomunale Verbale del 4.10.2021



Aree Sottoposte a Conferenza Comunale Verbale del 1.04.2022



SUB-UTOE 7EM

È l'UTOE 7 nel comune di Empoli, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Panzano/Carraia (43)**, **Pontorme (44)**, **La Piovola (nord) (45)**

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

Nuclei rurali

Capannone (56) – Piaggia (57)

Area deposito

Casone (4)

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti storici 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

11-Nuova RSA (Empoli)

13-Parco fluviale dell'Arno

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia

conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

E_03 – Potenziamento area commerciale e nuove attrezzature culturali, Pontorme

E_19 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

E_39 – Nuovo percorso pedonale, località Cortenuova

SUB-UTOE 7VI:

Corrisponde all'UTOE 7 nel comune di Vinci, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Spicchio Sovigliana (47)**.

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)

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti storici 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

12-Nuova RSA (Vinci)

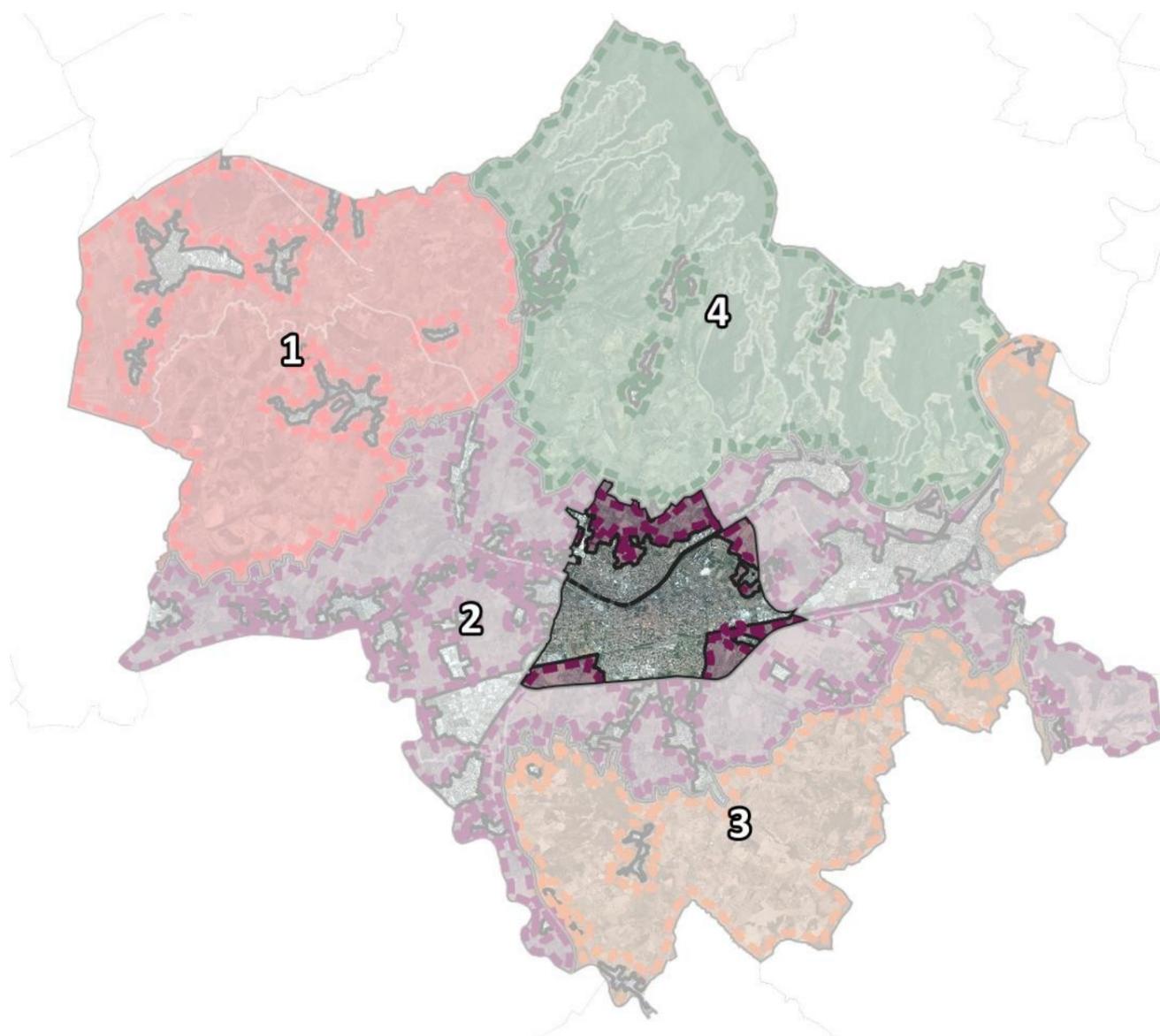
13-Parco fluviale dell'Arno

Conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

V_05 – Ampliamento area produttiva, località Spicchio-Sovigliana

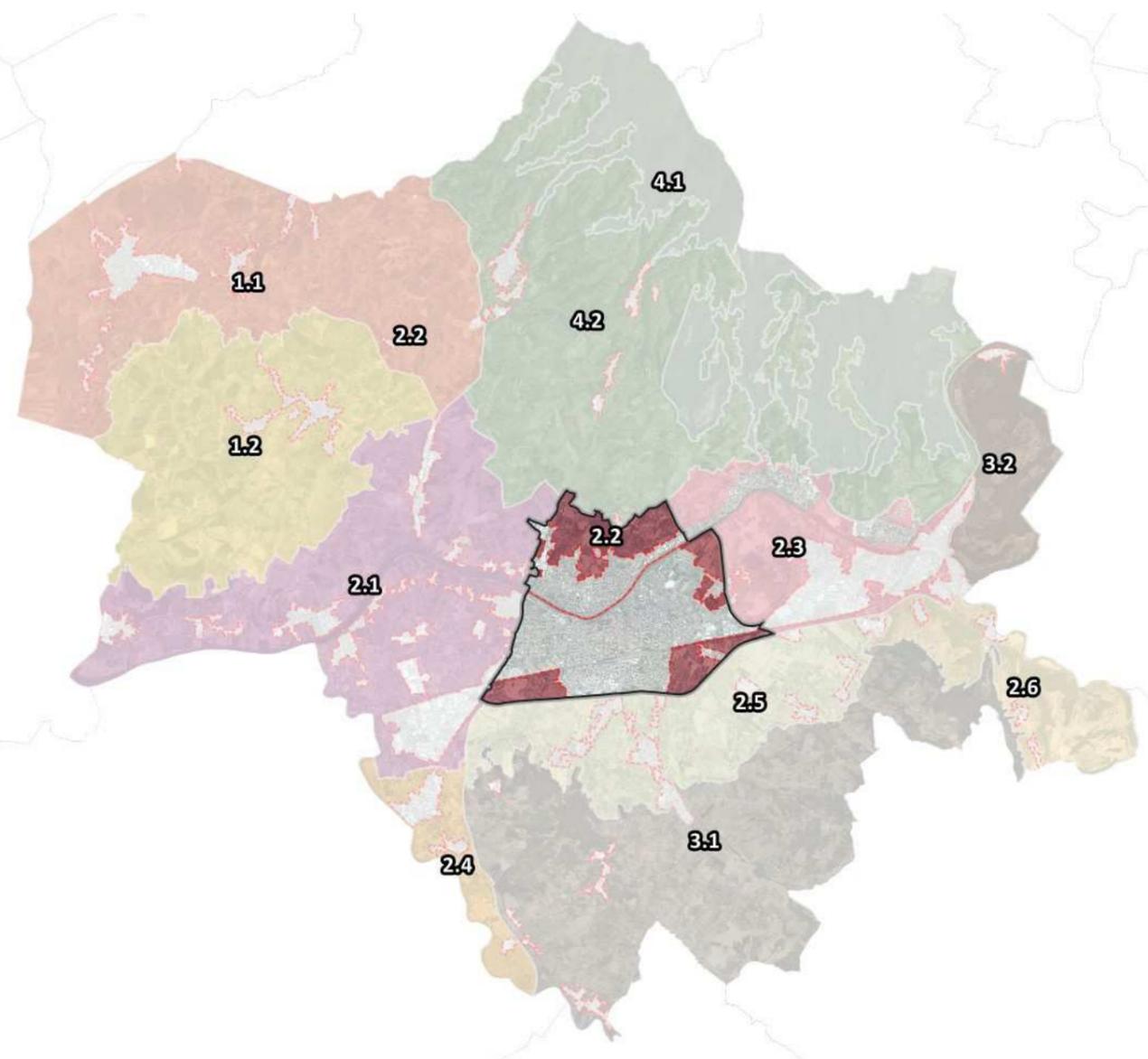
V_10 – Nuova previsione servizi-assistenziali e nuovo plesso scolastico, località Spicchio-Sovigliana

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 2

Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata



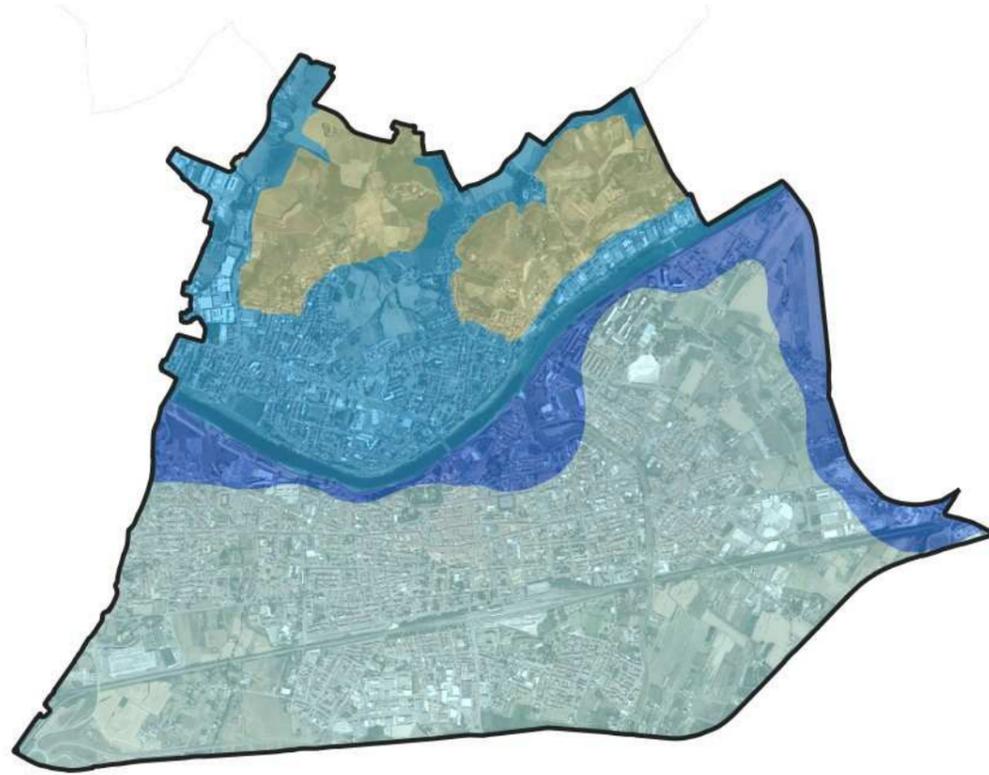
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 2.2

Sub Ambito di Paesaggio delle città sull'Arno

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.



Pianura e fondovalle	Margini	Collina
FON - Fondovalle	MARI - Margine inferiore	CLVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
BES - Bacini di esondazione	Collina dei bacini neo-quaternari	CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
PPE - Pianura pensile	CBAt - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate	CTVr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane
ALP - Alta pianura	CBLr - Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti	Montagna
DEU - Depressioni umide		MOS - Montagna silicoclastica

Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 7

In particolare all'interno dell'UTOE 7 sono compresi;

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-quaternari:

- Collina dei Bacini neo-quaternari 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.

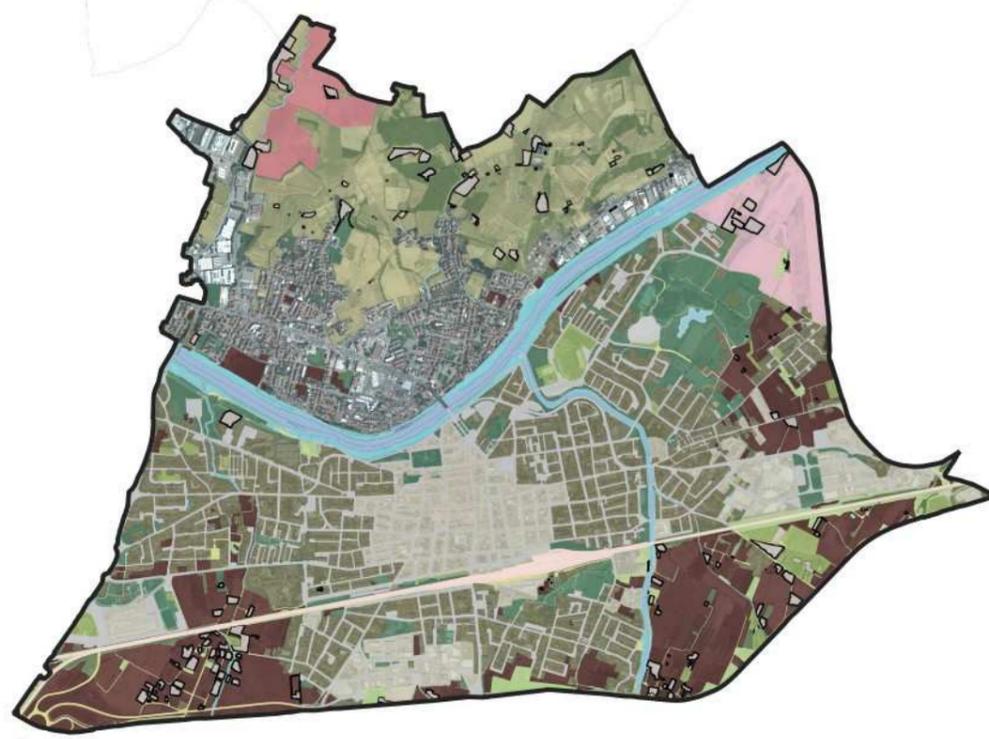
Collina dei Bacini neo-quaternari litologie alternate (CBAt):

- 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 rappresentati 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 7

In particolare all'interno dell'UTOE 7 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:
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
- Agroecosistema intercluso e di frangia urbana a carattere relittuale
- 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
- Area verde urbana con funzione di connettività ecologica
- Rete stradale e ferroviaria a media permeabilità ecologica
- Rete stradale a bassa 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

- Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali.
- 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.

Rete degli agroecosistemi

- 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 ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.
- Rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

Caratteri ecosistemici del paesaggio

- Mantenimento delle zone umide, anche artificiali, interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica
- Incentivare il mantenimento delle attività pascolive a carattere ormai relittuale, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

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.
- Incentivare politiche che riqualifichino il tessuto insediativo e la dotazione di servizi, al fine di intercettare le nuove esigenze e richieste della popolazione nate negli ultimi anni, a seguito degli importanti avvenimenti globali (cambiamenti climatici, pandemia, ecc) attraverso azioni e indicazioni di programmi di settore (NBS, Patto del Verde, ecc).

Elementi funzionali della rete ecologica

Direttrice di connettività da ricostruire

- Svincolo FIPILI Empoli Centro (Empoli). Direttrice da ricostituire tra il nodo forestale delle colline di Empoli le aree a nord della Ferrovia anche attraverso la riqualificazione del sistema dei rii minori e nuovi impianti di forestazione.

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

- Torrente Vincio (Vinci e Cerreto Guidi). Fascia arborea ripariale assente; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala regionale; deflussi estremamente ridotti sotto la soglia del minimo vitale.

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

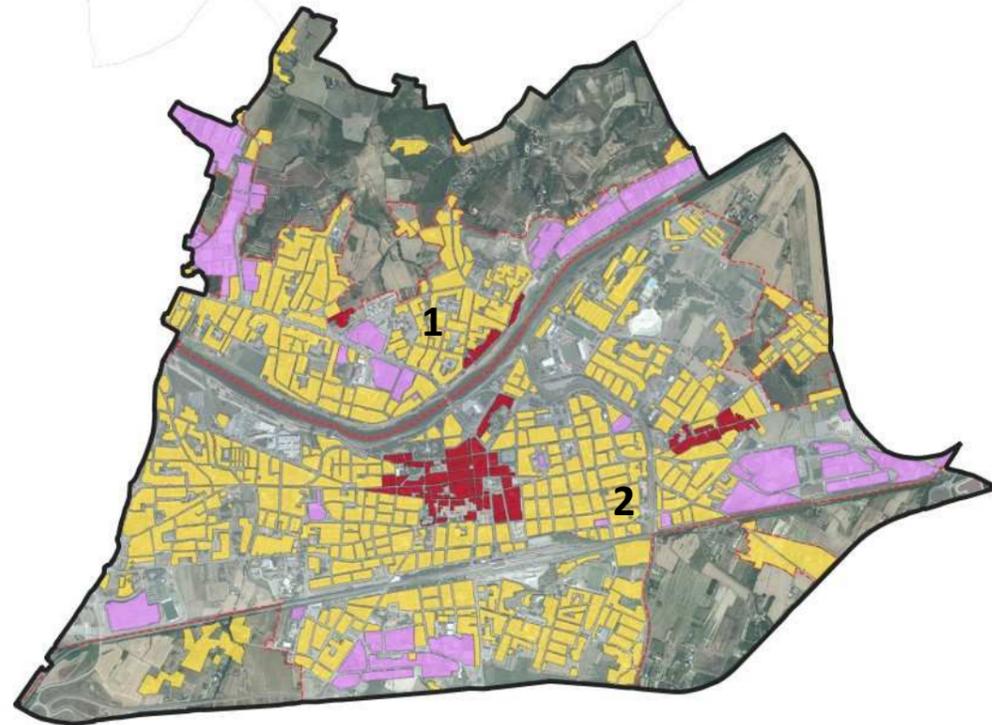
- Sistema fluviale di Arno, Elsa e Pesa. Fascia arborea ripariale assente o ridotta; qualità delle acque non adeguata; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala regionale.
- Rio Piovola (Empoli). Fascia arborea ripariale ridotta con diffusione di specie aliene invasive.
- Rio di S.Anna (Empoli). Fascia arborea ripariale ridotta con diffusione di specie aliene invasive.
- Rio d'Ansano (Vinci). Fascia arborea ripariale assente; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala intercomunale.
- Rio dei Morticini (Vinci). Fascia arborea ripariale assente o ridotta; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala intercomunale.

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

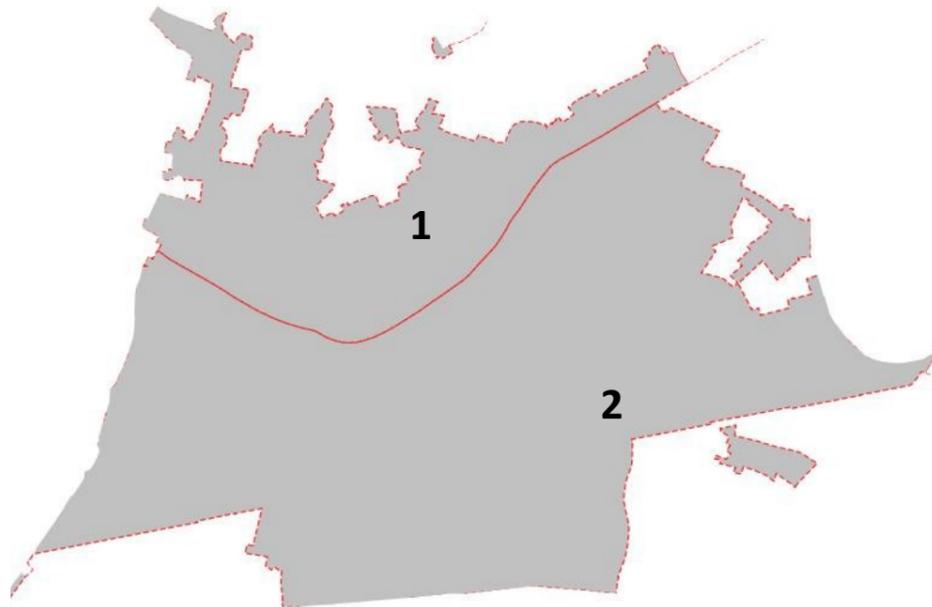
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Contrasto attivo alla diffusione 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
- 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.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

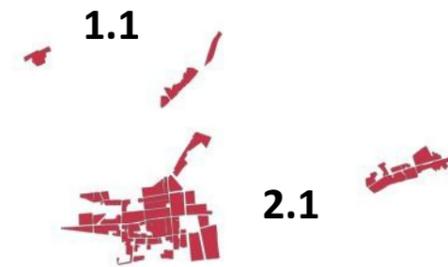


TERRITORIO URBANIZZATO



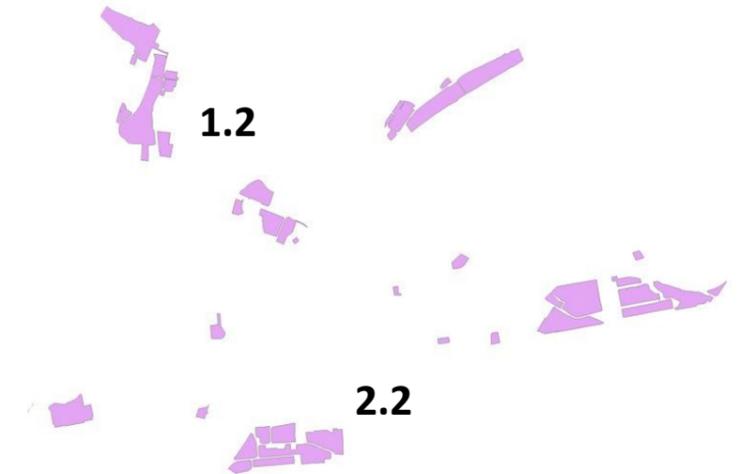
- 1. Spicchio-Sovigliana
- 2. Empoli (Carraia e Ponzano(nord), Pontorme, La Piovola (nord), Cortenuova.)

CENTRO STORICO



- 1.1. Spicchio-Sovigliana
- 2.1. Empoli

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



- 1.2. Spicchio-Sovigliana
- 2.2. Empoli (Carraia e Ponzano(nord), Pontorme, La Piovola (nord), Cortenuova.)

INSEDIAMENTI ABITATI



- 1.3. Spicchio-Sovigliana
- 2.3. Empoli (Carraia e Ponzano(nord), Pontorme, La Piovola (nord), Cortenuova.)

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 7 sono presenti i seguenti tessuti insediativi:

Insedimenti di tessuto storico

T.S – Tessuto Storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.1 – Tessuto isolato chiuso

T.R.2 – Tessuti 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.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

Tessuti della città produttiva e specialistica

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

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

T.P.S.3 – Insule specializzate

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

SUB-UTOE 7EM

42.Centro Insediativo di Empoli (località interne 43.Carraia e Ponzano-nord,44. Pontorme, 46. Cortenuova)

Obiettivi generali

- potenziamento dei servizi culturali, sportivi, infrastrutturali e di connessione che qualificano il sistema insediativo, elevando le caratteristiche culturali, sociali, e di aggregazione al fine di favorire la transizione del capoluogo a sistema urbano con caratteristiche di “città della piana”;
- riqualificare il tessuto insediativo e la dotazione dei servizi al fine di intercettare la richiesta delle nuove necessità emerse da parte della popolazione e migliorare la rete dei servizi al fine di raggiungere l’obiettivo della *città del quarto d’ora*;
- Valorizzazione e recupero del centro storico, tessuto storicizzato e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico e la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico;
- Incentivare la riqualificazione delle aree di degrado tramite politiche di riuso volte a dotare la *città* di nuovi centri attrattori dotati di importanti funzioni pubbliche;
- attivare politiche mirate a soddisfare la necessità di edilizia residenziale pubblica;
- favorire azioni di rimboschimento urbano finalizzate al miglioramento del microclima nel sistema insediativo.

Obiettivi specifici

- valorizzazione del ruolo del centro storico e dei tessuti storicizzati, delle espansioni ottonecentesche in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell’identità storico-culturale dell’ambiente costruito;
- Promozione di modelli avanzati per la ecosostenibilità nel recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando in modo particolare il rinnovo con contestuale ridefinizione tipologica ed architettonica degli immobili di recente formazione;
- ridefinire le principali porte di accesso della città sia nel loro ridisegno urbanistico, sia nella ricollocazione di nuove funzioni e servizi di importanza territoriale capaci di configurare una immagine architettonica di città contemporanea;
- prevedere una razionale distribuzione dei servizi quali scuole, impianti sportivi e altri servizi di carattere territoriale, in modo da potenziare la rete dei poli funzionali della città. Gli impianti sportivi esistenti dovranno essere riqualificati e nei casi ritenuti opportuni potrà essere prevista la loro ricollocazione in altre parti della città. Potenziare l’offerta scolastica sovralocale;
- per il sistema produttivo si promuove il completamento e la razionalizzazione dell’area produttiva di Pontorme e la riqualificazione funzionale e architettonica dell’area produttiva di Carraia;
- riqualificare l’immagine della città che si relaziona con l’Arno, sia per aspetti di carattere estetico-percettivo, sia per elementi di carattere funzionale;
- perseguire l’ottimizzazione dell’intermodalità tra la mobilità di carattere territoriale (Fi-Pi-Li, ferrovia e S.S. 67 Tosco-Romagnola), quella di carattere locale e la percorrenza lenta.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati delle espansioni lineari otto-novecentesche;
- 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;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione dei margini urbani in particolar modo a contatto con il territorio rurale;
- individuare porzioni urbane con tessuti edilizi a bassa densità e ridotta qualità tipologica-formale, per i quali prevedere discipline mirate alla loro completa trasformazione verso una configurazione architettonica e percettiva tipica di città moderna;
- 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;
- redazione dei progetti di valorizzazione del centro storico per il rafforzamento delle sue connessioni con i tessuti storicizzati otto-novecenteschi;
- specificare i contenuti dei progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana di cui all'art. 45.3 della Disciplina del Piano anche sulla base di interventi finalizzati efficientamento energetico e adeguamento alla sicurezza sismica;
- prevedere interventi di rigenerazione urbana della porta di accesso della città da nord tramite la definizione di un nuovo polo urbano capace di dialogare con il sistema fluviale dell'Arno e del centro storico, e di creare una nuova immagine architettonica contemporanea dell'attuale palazzo delle esposizioni, che potrà prevedere nuove funzioni di carattere culturale e per lo spettacolo;
- riorganizzare tramite un disegno urbano organico la porzione di città posta tra la ferrovia e la SGC FI-PI-LI, in particolare si dovrà trovare soluzione al vuoto urbano posto tra la FI-PI-LI e il quartiere di Ponzano, con l'azione prioritaria di riammagliamento delle viabilità interrotte e nuove dotazioni di servizi pubblici finalizzati alla creazione di nuove polarità civiche;
- attuare gli indirizzi previsti all'art. 45.1 della Disciplina di Piano, relativi alla previsione di nuovo ingresso sud della stazione ferroviaria. Dovranno essere individuati nuovi servizi di sosta per l'area prospiciente all'affaccio sud della stazione e contemporaneamente dovrà essere ridisegnato un nuovo assetto urbanistico dell'area capace di valorizzare la nuova porta di accesso;
- coordinare le discipline relative al mantenimento, al potenziamento e alla valorizzazione del verde urbano con le azioni individuate nel progetto "Patto del Verde";
- coordinare le discipline relative alla intermodalità dei servizi e della mobilità con i piani di settore in corso quali il PUMS e BiciPlan;
- Attuare le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.11-Nuova RSA (Empoli), n.18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia 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. E_19 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova e n. E_39 – Nuovo percorso pedonale, località Cortenuova 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.

45.Nucleo Insediativo di La Piovola

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 viabilità 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;
- riqualificazione dei margini urbani e dei tessuti lineari filiformi, coerentemente con i caratteri dei tessuti urbani individuati nel Quadro Conoscitivo, tramite, ove necessario interventi di completamento e riordino dei tessuti edilizi;

SUB-UTOE 7VI

47.Centro Insediativo di Spicchio e Sovigliana

Obiettivi specifici

- valorizzazione del ruolo dei tessuti storicizzati e delle espansioni ottonevecentesche poste lungo l'Arno, in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito;
- Promozione di modelli avanzati per la ecosostenibilità nel recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando in modo particolare il rinnovo con contestuale ridefinizione tipologica ed architettonica degli immobili di recente formazione, da effettuare coerentemente con le condizioni di elevato rischio idraulico;
- prevedere il riassetto e potenziamento dei servizi scolastici anche con possibili accorpamenti delle attrezzature esistenti;
- promuovere modalità di trasferimenti volumetrici di fabbricati e aree degradate poste in zone con elevata pericolosità idraulica, verso aree in sicurezza idraulica poste ai margini urbani con contestuale ridisegno dell'assetto insediativo;
- riqualificare l'immagine della città che si relaziona con l'Arno, sia per aspetti di carattere estetico-percettivo, sia per elementi di carattere funzionale;
- promuovere il completamento e la razionalizzazione delle aree produttive esistenti, in particolar modo quelle poste lungo la S.P. 43 di Pietramarina;
- mantenere l'importante funzione commerciale e servizi del Viale Togliatti, prevedendo discipline che consentano elasticità per gli interventi e anche per eventuali cambi di funzione;
- ridefinire i margini urbani degli insediamenti anche tramite la collocazione dei volumi incongrui provenienti prevalentemente dalle aree collinari.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del tessuto storicizzato e delle espansioni lineari otto-novecentesche lungo l'Arno;
- 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;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione dei margini urbani in particolar modo a contatto con il territorio rurale;
- disciplinare le modalità di attuazione dei trasferimenti volumetrici dei fabbricati e tessuti ad alta densità edilizia posti in pericolosità idraulica elevata, verso aree di margine urbano contribuendo al loro ridisegno organico;
- ridefinire l'assetto complessivo dell'ex cava di Spicchio attualmente oggetto di intervento non concluso prevedendo anche nuove destinazioni d'uso, tra le quali attività commerciali al dettaglio fino alla grande struttura di vendita;
- disciplinare le modalità di attuazione dei trasferimenti volumetrici, nelle aree appositamente individuate a pag. 3 del presente documento e nel Doc.QP04 – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 LR 65/2014, dei fabbricati incogruivi posti in altre aree del territorio, privilegiando l'atterraggio delle volumetrie provenienti dalle aree collinari;
- Attuare la nuova previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.V_05 – Ampliamento area produttiva, 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;
- Coordinare le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.12-Nuova RSA (Vinci), 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.V_10 – Nuova previsione servizi-assistenziali e nuovo plesso scolastico, 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, secondo un disegno complessivo e organico finalizzato alla costituzione di un margine urbano definito.

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;
- completare le progettualità indicati nel Regolamento Urbanistico di Empoli;
- potenziare l'attraversamento pedonale dell'Arno

Indirizzi per il Piano Operativo

- Attuare le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n. 17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci e n.18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia 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 7 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021

11-Nuova RSA (Empoli)

12-Nuova RSA (Vinci)

13-Parco fluviale dell'Arno

17-Pista ciclo-pedonale Sovigliana-Vinci

18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 7 EM

conferenza di copianificazione 01.04.2022

E_03 – Potenziamento area commerciale e nuove attrezzature culturali, Pontorme

E_19 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

E_39 – Nuovo percorso pedonale, località Cortenuova

SUB-UTOE 7 VI

conferenza di copianificazione 01.04.2022

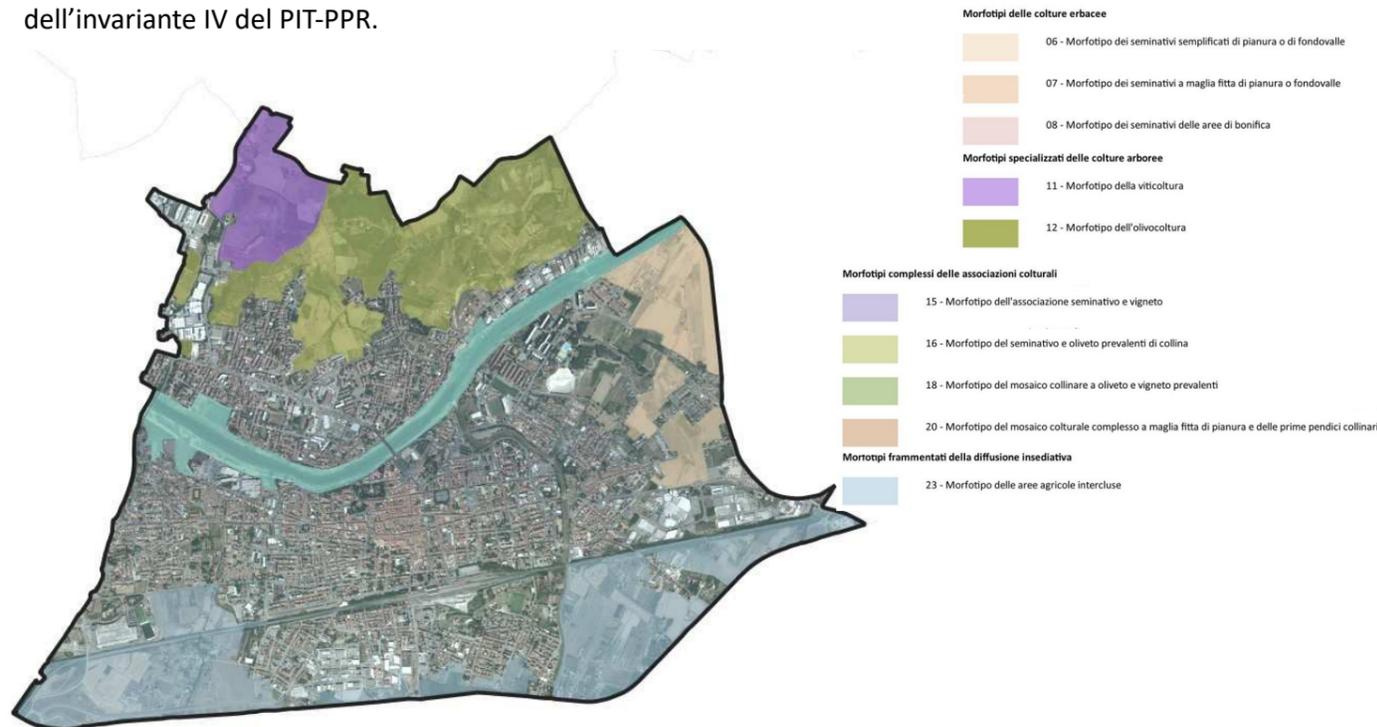
V_05 – Ampliamento area produttiva, località Spicchio-Sovigliana

V_10 – Nuova previsione servizi-assistenziali e nuovo plesso scolastico, località Spicchio-Sovigliana

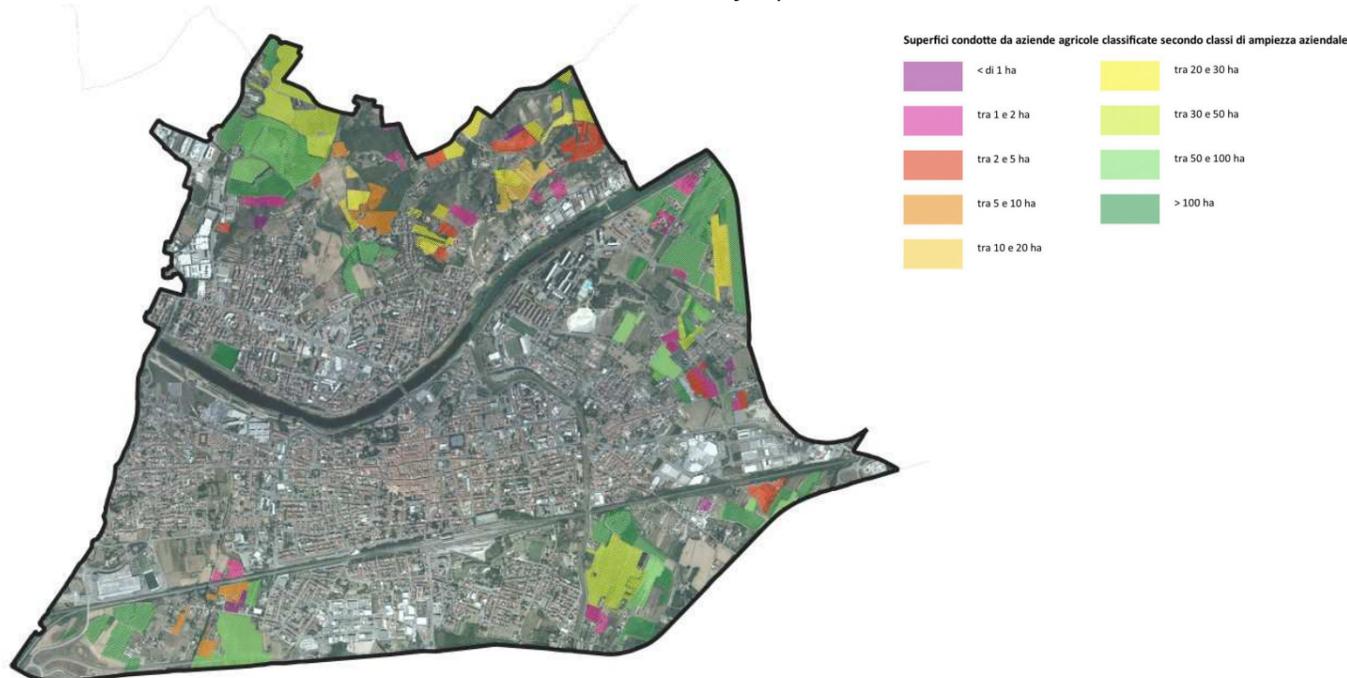
STRUTTURA AGROFORESTALE

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 7



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 7

In particolare all'interno dell'UTOE 7 sono compresi:

Per il morfotipo delle colture erbacee:

- 6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Per il morfotipo specializzato delle colture arboree

- 11. Morfotipo della viticoltura

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
- 23. Morfotipo delle aree agricole intercluse

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Morfotipo delle colture erbacee

6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

- Gestione conservativa di tutti i boschi planiziali di carattere relittuale o di recente costituzione (di cui alla Tav.QC06 – Habitat di interesse comunitario e emergenze, ancorché riferibili ad Habitat di interesse comunitario.
- 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'impiego di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Limitazione alla trasformazione e alle pressioni edificatorie all'interno della matrice agricola di pianura, con particolare riferimento a quella compresa tra Pozzale, Viaccia e Sammontana (Area critica N. 17, per processo di artificializzazione per consumo di suolo e frammentazione ecologica), subordinando eventuali modifiche dell'attuale assetto agrario e di utilizzo dei suoli all'attuazione di adeguati interventi di deframmentazione ecologica lungo le principali direttrici di connettività da recuperare .
- Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".
- Favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.

STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Morfotipo specializzato delle colture arboree

11. Morfotipo della viticoltura

- Sviluppare una strategia partecipata per la gestione sostenibile delle risorse idriche attraverso la conoscenza del sistema idrologico inteso come rapporto tra stato delle acque superficiali, acque di falda e diversi utilizzi della risorsa, il coinvolgimento attivo dei vari attori nella gestione della risorsa idrica, lo sviluppo di uno strumento di governance partecipata che coinvolga Enti pubblici, privati e cittadini.
- Favorire le fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico;
- Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".
- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani e laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.
- Favorire lo sviluppo sostenibile dell'attività imprenditoriale agricola con particolare riguardo alla creazione di nuovi posti di lavoro e di nuove aziende.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.

Morfotipo complesso delle associazioni colturali

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.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Favorire il recupero delle acque meteoriche che interessano le superfici destinate agli impianti viticoli e le forme di accumulo delle stesse per finalità irrigue.
- Sviluppare una strategia partecipata per la gestione sostenibile delle risorse idriche attraverso la conoscenza del sistema idrologico inteso come rapporto tra stato delle acque superficiali, acque di falda e diversi utilizzi della risorsa, il coinvolgimento attivo dei vari attori nella gestione della risorsa idrica, lo sviluppo di uno strumento di governance partecipata che coinvolga Enti pubblici, privati e cittadini.
- Favorire le fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico;
- 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.

- 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.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Favorire il recupero delle acque meteoriche che interessano le superfici destinate agli impianti viticoli e le forme di accumulo delle stesse per finalità irrigue.
- Sviluppare una strategia partecipata per la gestione sostenibile delle risorse idriche attraverso la conoscenza del sistema idrologico inteso come rapporto tra stato delle acque superficiali, acque di falda e diversi utilizzi della risorsa, il coinvolgimento attivo dei vari attori nella gestione della risorsa idrica, lo sviluppo di uno strumento di governance partecipata che coinvolga Enti pubblici, privati e cittadini.
- Favorire le fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico;
- Riqualficazione del Rio dei Morticini (Corridoio ecologico fluviale da riqualificare N. 25), tra Piccaratico e Spicchio, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici.
- 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.

23. Morfotipo delle aree agricole intercluse

- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Limitazione alla trasformazione e alle pressioni edificatorie, subordinando eventuali modiche dell'attuale assetto agrario e di utilizzo dei suoli all'attuazione di adeguati interventi di deframmentazione ecologica lungo le principali direttrici di connettività da recuperare.
- Mantenimento, e dove possibile riqualificazione attraverso specifici interventi di miglioramento ecologico, degli spazi agricoli situati in corrispondenza di varchi ineditati di importanza strategica, con particolare riferimento alle seguenti direttrici di connettività:
- N. 8. Direttrice da ricostituire tra il nodo forestale delle colline di Empoli le aree a nord della Ferrovia (Svincolo FIPILI Empoli Centro) anche attraverso la riqualificazione del sistema dei rii minori e nuovi impianti di forestazione.
- 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.
- Riqualficazione del Rio di S. Anna (Corridoio ecologico fluviale da riqualificare N. 22), tra S. Anna e la ferrovia, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi e salici.
- Riqualficazione del Rio Piovola (Corridoio ecologico fluviale da riqualificare N. 24), tra la S.G.C. FI.PI.LI. e la ferrovia, mediante interventi di ripristino della tipica vegetazione ripariale a pioppi, ontani e salici;
- Per le aree intercluse aventi limitata profondità poste tra la Ferrovia e la FI-PI-LI a cavallo tra il Comune di Empoli e quello di Montelupo Fiorentino, vista la peculiarità di detta area, dovranno essere attuate politiche di rifunzionalizzazione e riqualificazione paesaggistica.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 7EM

**SUB-UTOE
7EM**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
9,01 kmq	28.526

* 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	74.400	39.000	113.400	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	13.200	0	13.200	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	14.500	8.000	22.500	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	8.700	8.300	17.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	110.800	55.300	166.100	0	0	0	0

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 7EM

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 7EM	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	28.426	2.835
Territorio aperto	100	0
Totale	28.526	2.835
	31.631	

[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 7EM – 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 7EM	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	122.823	330.690	157.719	240.407

SUB-UTOE 7EM	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	114.104	342.312	128.367	99.841
Ab. progetto	11.340	34.020	12.757	9.922
Totale	125.444	376.332	141.124	109.763

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 7VI

**SUB-UTOE
7VI**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
4,18 kmq	8.553

* 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	15.000	11.000	26.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10.000	0	10.000	2.000	0	2.000	15.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	15.000	10.000	25.000	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	5.000	2.000	7.000	1.000	0	1.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	45.000	23.000	68.000	3.000	0	3.000	15.000

* 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_05) Ampliamento area produttiva, località Spicchio-Sovigliana

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: industriale-artigianale

Nuova Edificazione SE = mq. 2.000

V_10) Nuova previsione di servizi-assistenziali e nuovo plesso scolastico, località Spicchio-Sovigliana

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi (servizi assistenziali e plesso scolastico)

Nuova Edificazione SE (servizi assistenziali) = mq. 1.000

Nuova Edificazione SE (attrezzatura scolastica) = da definire in sede di progetto di opera pubblica

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 7VI

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 7VI	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	8.403	650
Territorio aperto	150	0
Totale	8.553	650
	9.203	

[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 7VI – 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 7VI	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	29.149	69.130	25.279	21.391

SUB-UTOE 7VI	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	34.212	102.636	38.488	29.935
Ab. progetto	2.600	7.800	2.925	2.275
Totale	36.812	110.436	41.413	32.210