

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A10 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

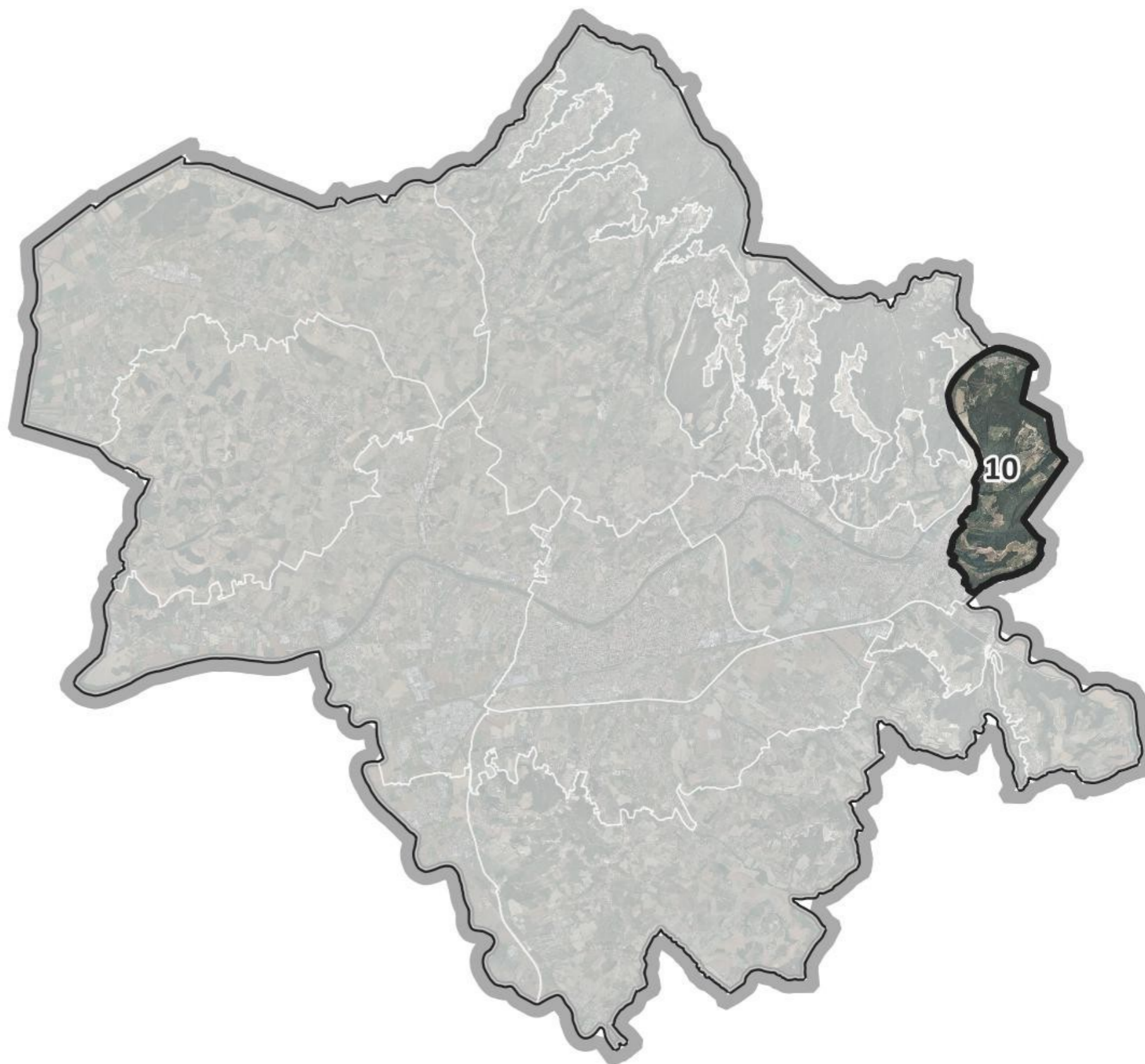
SOCIOLAB

Percorso Partecipativo

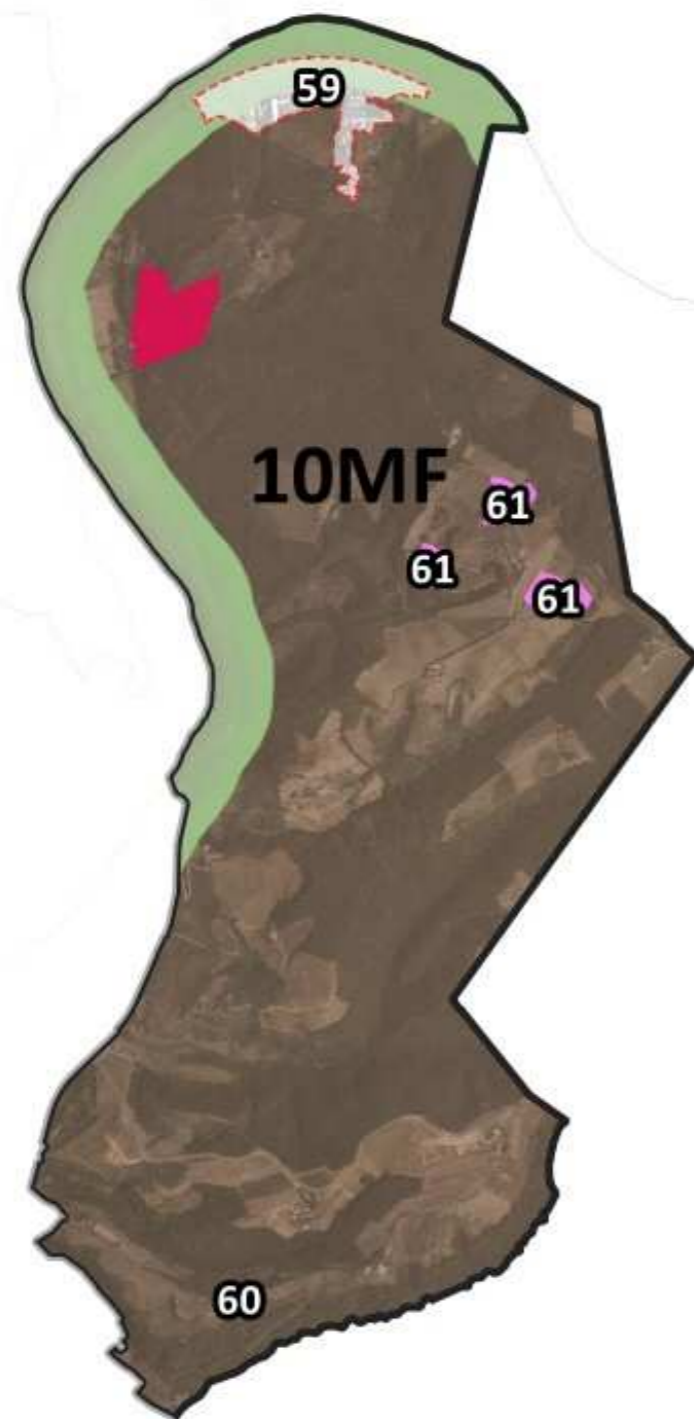
UTOE 10 – le colline fiorentine

INDICE

<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. 02
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. 03
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. 04
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. 05
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. 07
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 09
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 10




UTOE 10 – le colline fiorentine



-  Territorio Urbanizzato
-  Nucleo RURale
-  Campagna Abitata (T.R.10)

Aree Sottoposte a Conferenza Comunale
Verbale del 1.04.2022

-  Nuova viabilità e nuova area a verde pubblico

DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della collina meridionale (3), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio delle colline fiorentine (2.2) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Camaioni (59)**

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla presenza delle colline fiorentine interfacciate con la la piana del fiume Arno: l'insieme dei beni territoriali costituiti dall'Arno, dai boschi, dalle colture, dai rii, dal patrimonio territoriale e dai contesti paesaggistici, costituisce la componente strutturale dell'Utoe. Molte funzioni abitative e produttive sono relazionate con il fiume Arno, comunicando con l'area metropolitana circostante.

L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali **l'Arno** (di origine naturale) la **SS67** (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente boschive non atte ad agricoltura economicamente produttiva.

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

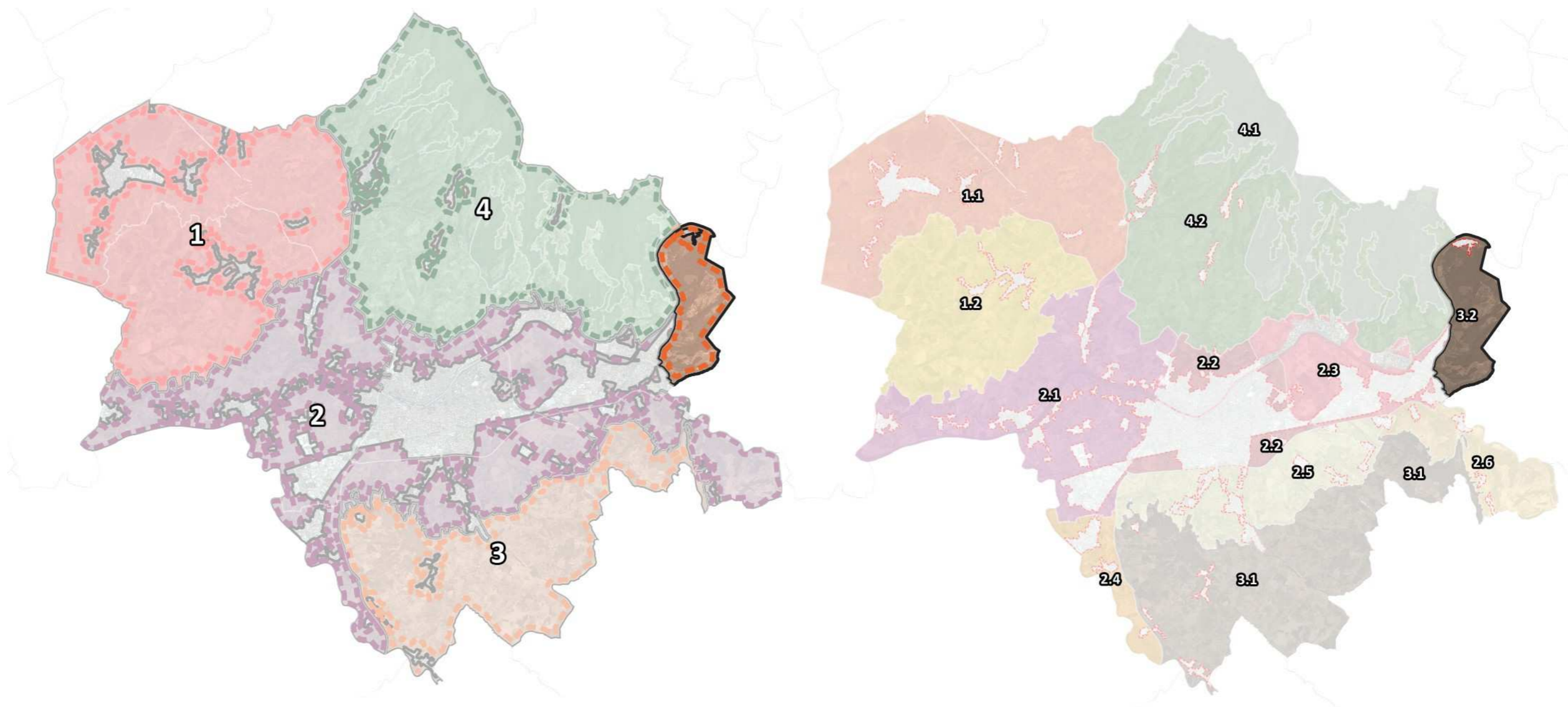
Nuclei Rurali

Il Cavallone (60) – San Vito (61).

conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

M_37 – Nuova viabilità e area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 3

Ambito di Paesaggio della collina meridionale

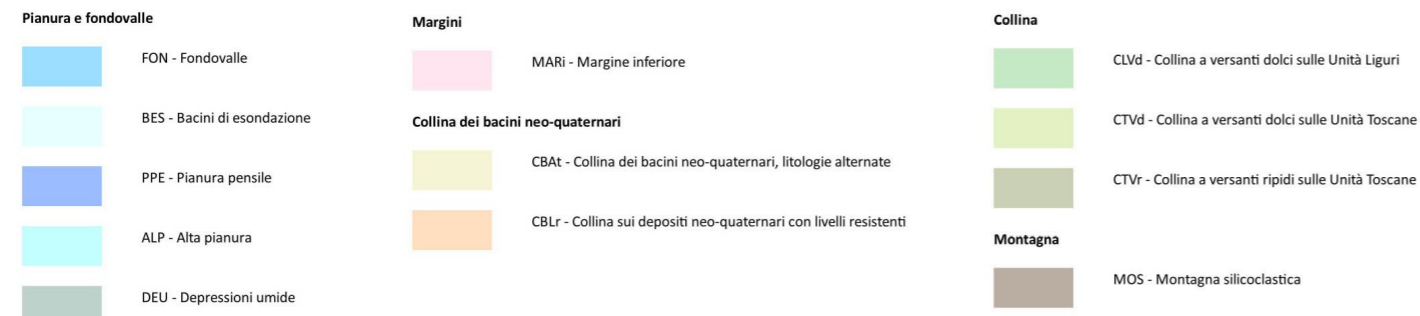
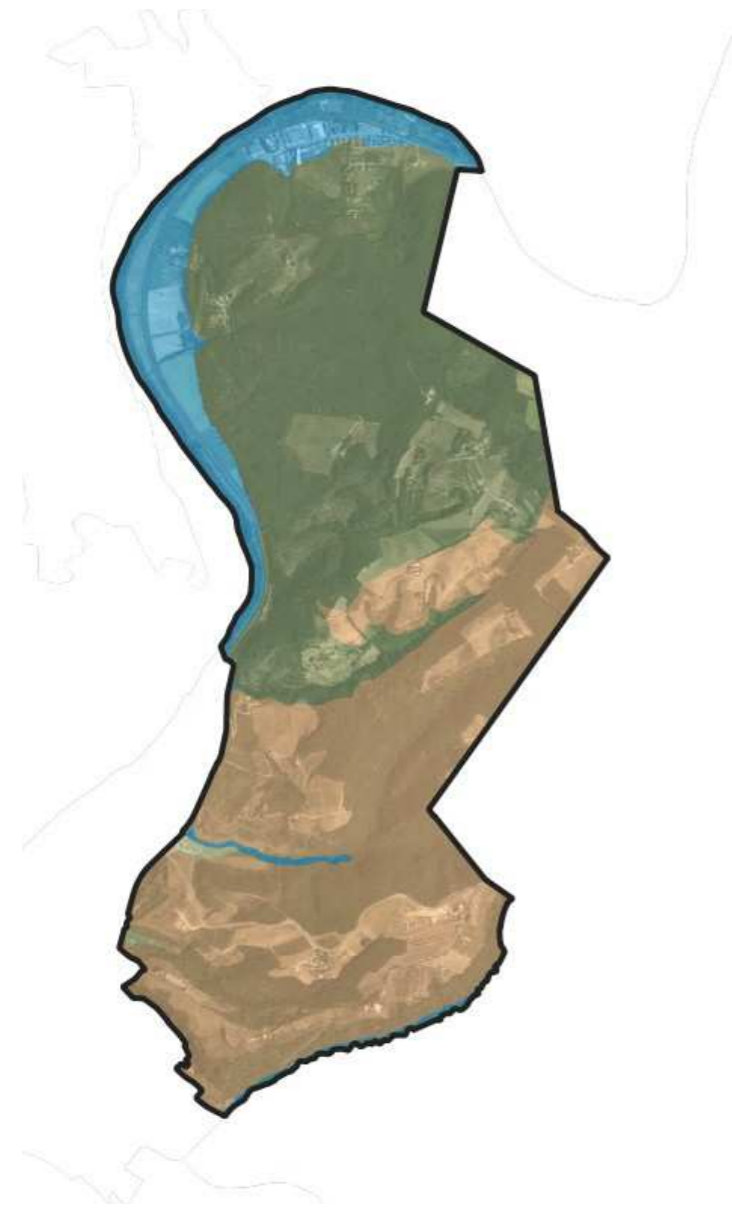
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 3.2

Sub Ambito di Paesaggio delle colline fiorentine

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 10

In particolare all'interno dell'UTOE 10 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

- Fondovalle **(FON)**;

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

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

Per il sistema di Collina:

- collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane **(CTVr)**

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.

Collina sui depositi neo-quadernari 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.

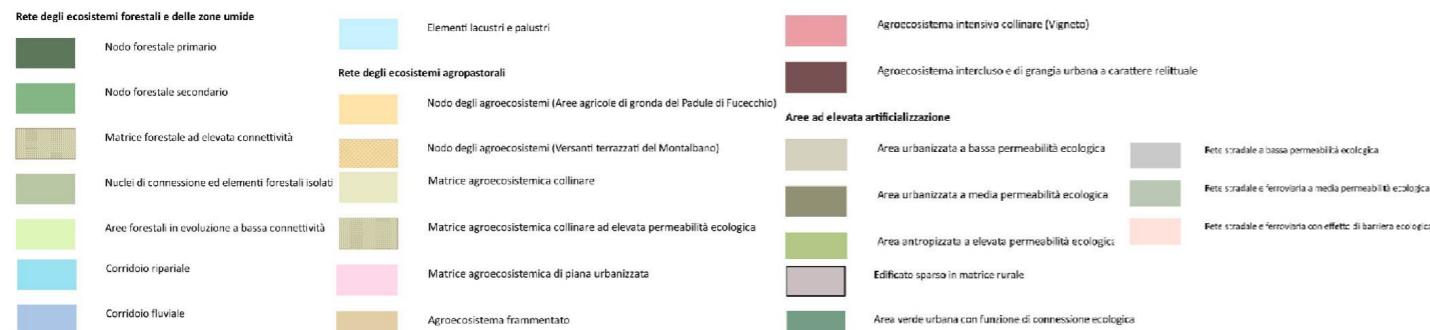
Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)

- Limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- Evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

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 rappresenti 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 10

In particolare all'interno dell'UTOE 10 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:
Elementi Strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Nodo Forestale secondario
- Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
- Corridoio ripariale

Rete degli agroecosistemi

- Matrice agroecosistemica collinare ad elevata permeabilità
- Matrice agroecosistemica della pianura urbanizzata

Aree ad elevata artificializzazione

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

Elementi funzionali della rete ecologica

- Direttrice di connettività da riqualificare
- 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.
- Mantenimento e, laddove necessario ripristino, della viabilità forestale anche al fine degli interventi di prevenzione e lotta agli incendi boschivi.
- 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.

- 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.
- Tutela e gestione conservativa degli habitat forestali di interesse comunitario.

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.
- 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.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente cerealicola e quella olivicola, limitando fortemente la trasformazione della prima in vigneti.
- Mantenimento delle zone umide, anche artificiali, interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

Aree ad elevata artificializzazione

- 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.

Elementi funzionali della rete ecologica

Diretrice di connettività da riqualificare

- Camaioni - S.Vito (Montelupo F.no). Direttrice lungo l'asse del Montalbano che mette in connessione la catena appenninica con i rilievi del Chianti attraverso formazioni forestali di bassa idoneità

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

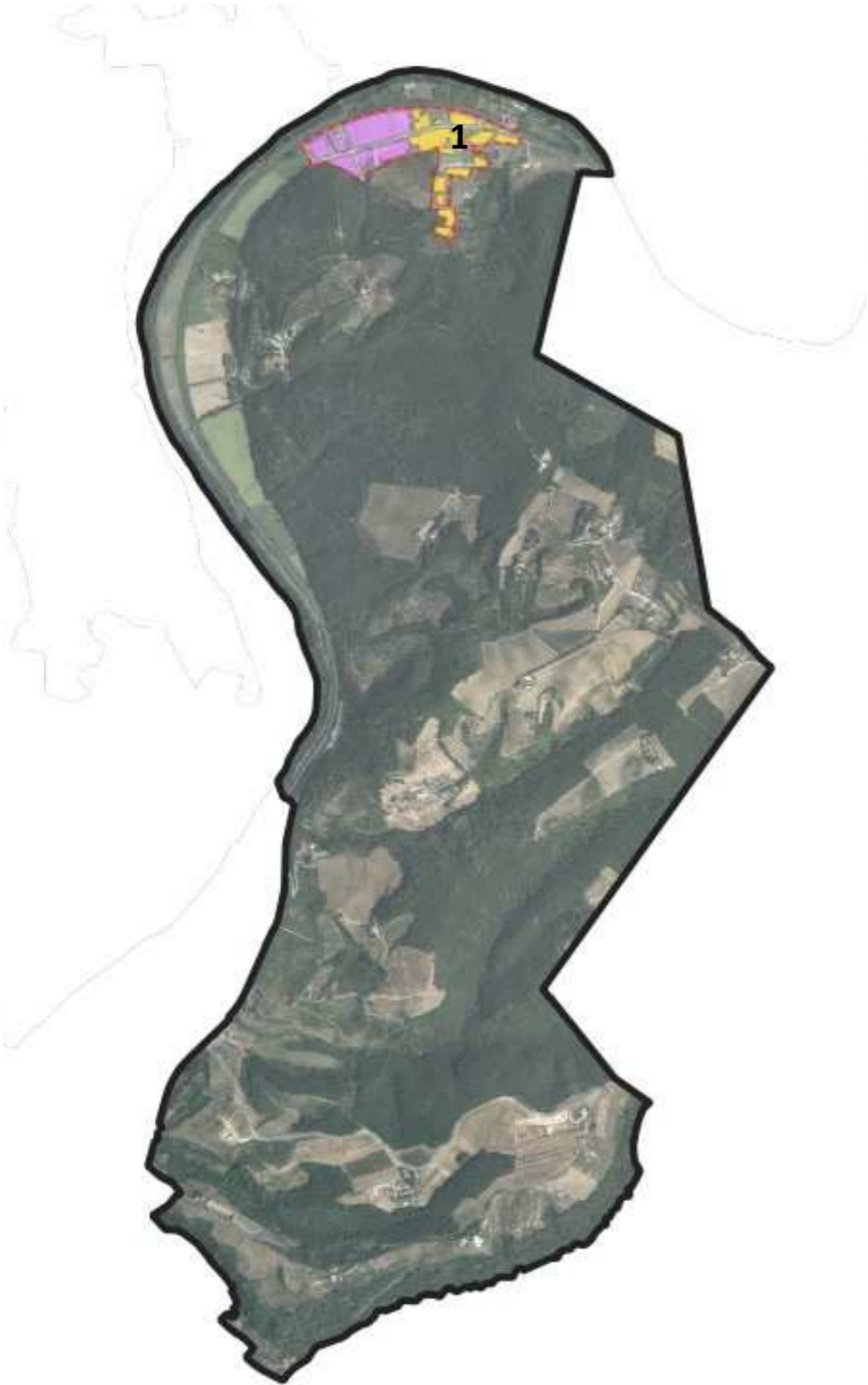
- Sistema fluviale di Arno, Elsa e Pesa. Fascia arborea ripariale assente o ridotta; qualità delle acque non adeguata; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala regionale.

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

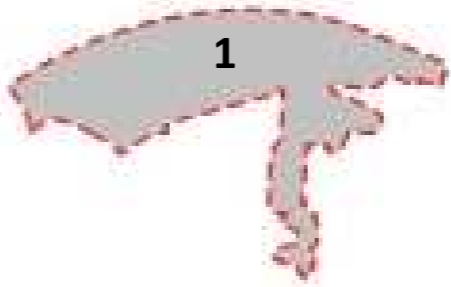
- Miglioramento della continuità ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua (Area critica N. 21), anche come elemento centrale della rete ecologica intercomunale che consenta la connessione tra i principali nodi della rete (es. ambiti planiziali di Arnovecchio e Gavena; nodi forestali della valle dell'Arno a Camaioni; fasce riparie e boschi igrofilici 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.
- 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.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



TERRITORIO URBANIZZATO



1. Camaioni

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



1.1. Camaioni

INSEDIAMENTI ABITATI



1.2. Camaioni

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 1 sono presenti i seguenti tessuti insediativi:

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.6 – Tessuto a tipologie miste

Tessuti della città produttiva e specialistica

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

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

SUB-UTOE 10MF

59.Nucleo insediativo di Camaioni

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 SS 67 Tosco Romagnola;

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo-artigianale che comprendano anche eventuali interventi di 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;
- prevedere discipline mirate alla riqualificazione e rigenerazione urbana degli elementi ritenuti incongrui in modo da definire la ricucitura dei tessuti edilizi puntuali da individuare nel contesto insediativo;
- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi.

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;
- promuovere la valorizzazione dei percorsi storici anche ai fini della mobilità ecosostenibile e turistica.

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere interventi di conservazione e miglioramento della rete viaria minore delle aree agricole nel rispetto delle sue caratteristiche e della valenza paesaggistica ambientale,

Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 10 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 10 MF

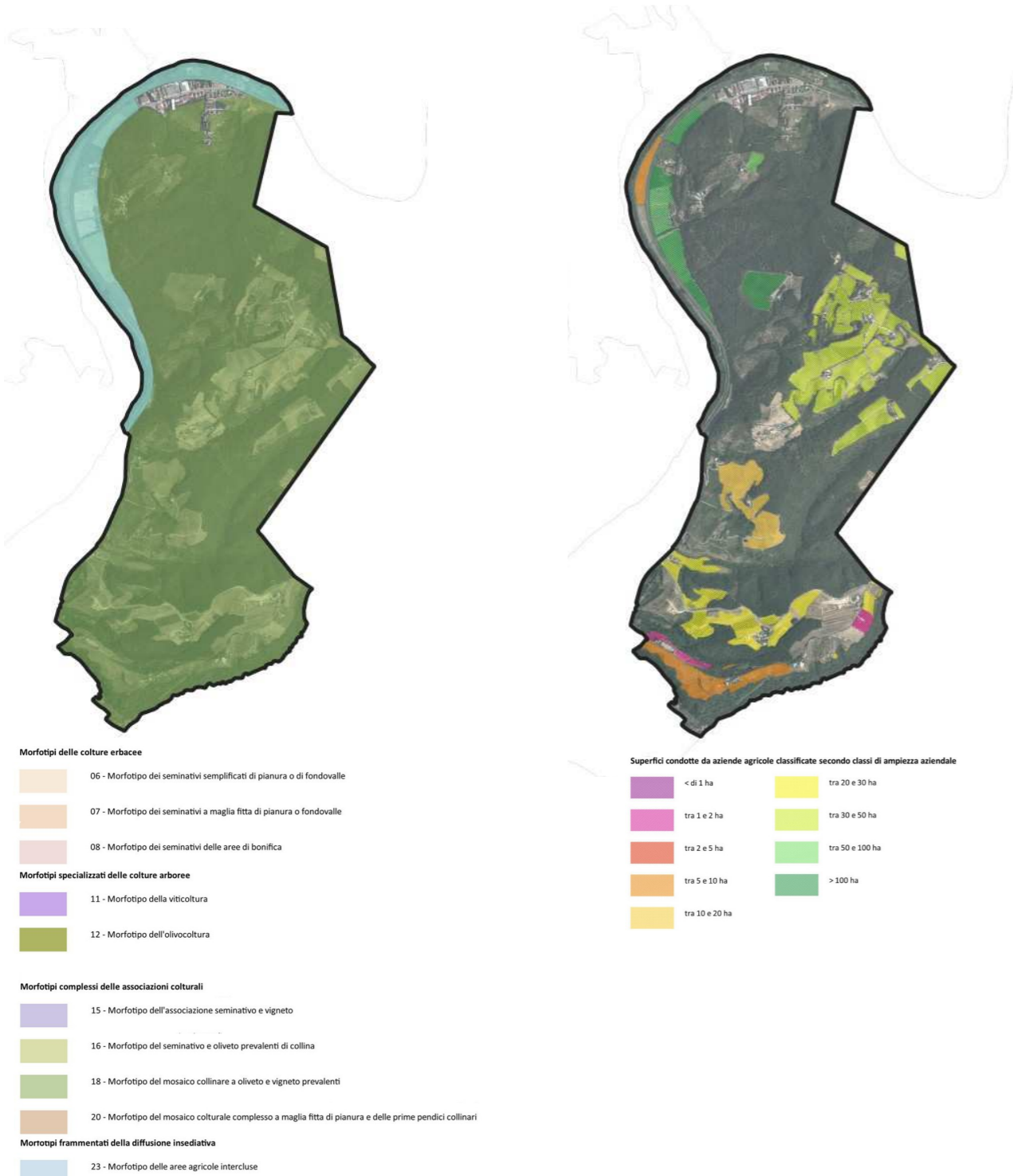
conferenza di copianificazione 01.04.2022

M_37 – Nuova viabilità e area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino

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 10

Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 10

In particolare all'interno dell'UTOE 10 sono compresi:

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Morfotipo complesso delle associazioni colturali

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

- 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 cerealicola e quella olivicola, limitando fortemente la trasformazione della prima in vigneti.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- 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.
- 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.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 10MF

**SUB-UTOE
10MF**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
6,08 kmq	542

* 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	1.500	1.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	500	500	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
TOTALI	0	2.000	2.000	0	0	0	0

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 10MF

UTOE 10

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 10MF	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	342	37
Territorio aperto	200	0
Totale	542	37
	579	

[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 10MF – 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 10MF	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	0	0	11.128

SUB-UTOE 10MF	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	2.168	6.504	2.439	1.897
Ab. progetto	148	444	166	129
Totale	2.316	6.948	2.605	2.026

N.B. Visti il carattere prevalentemente ambientale della **Sub-UTOE 10MF** e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Montelupo Fiorentino, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla **Sub-UTOE 10MF** è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Montelupo Fiorentino.