

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A2 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

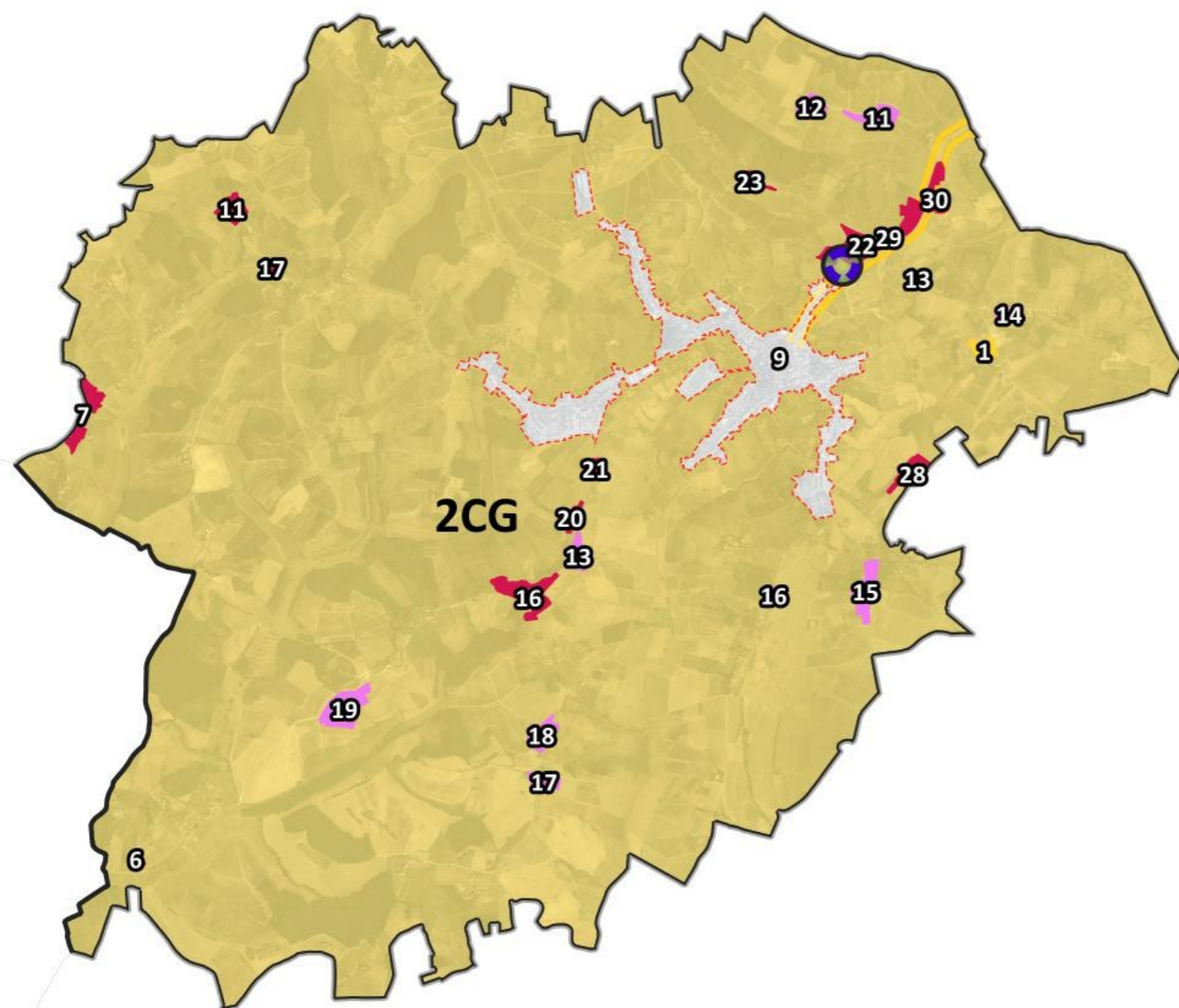
UTOE 2 – i crinali di Cerreto Guidi

INDICE

<u>Descrizione e composizione dell'UTOE</u>	Pag. 02
<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. 07
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 10
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 11



UTOE 2 – i crinali di Cerreto Guidi



- Territorio Urbanizzato
- Nucleo Rurale
- Campagna Abitata (T.R.10)
- Campagna Urbanizzata (T.R.11)

- Aree art.64 lett. d della L.R. 64/2015
- Attività di interesse generale e territoriale in zona agricola
 - Insediamenti turistici-ricreativi in zona agricola

- Aree Sottoposte a Conferenza Intercomunale Verbale del 4.10.2021
- Pista Ciclo-Pedonale Cerreto Guidi-Vinci
- Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo di Cerreto Guidi Verbale del 3.11.2018
- Aree sottoposte già sottoposte a Conferenza di Copianificazione

DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio delle Colline dolci e del fondovalle (1), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio delle Città sull'Arno (2.2) nonché la porzione di territorio urbanizzato riferita a **Cerreto Guidi (9)**.

L'UTOE interessa il cuore delle aree collinari del comune: il sistema insediativo del capoluogo spicca per la sua importanza storica e per la presenza della **Villa Medicea** che corona l'insediamento.. L'UTOE è inoltre attraversata dalla **SP n.31** (di origine antropica).

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, culla del nucleo originale del comune, insediato sui crinali in una posizione di rilievo rispetto alla valle dell'Arno e il Padule di Fucecchio. Il territorio è caratterizzato da coltivazione intensive quali vigneti che costituiscono quasi una monocoltura.

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

Attività di interesse generale e territoriale in zona agricola

Centro Equestre Bellavista ASD -

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

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

Nuclei Rurali

Fontana (11) – Sommaio (12) – Terralba Vecchia (13) – Podere Strognano (14) – Lotti Sant'Anna (15) – Casone (16) – Podere Milano (17) – Podere La Valle (18) – Fattoria Petriolo (19).

Insediamenti turistici-ricreativi in zona agricola

(1)

Aree sottoposte a conferenza di copianificazione intercomunale

Verbale del 04.10.2021

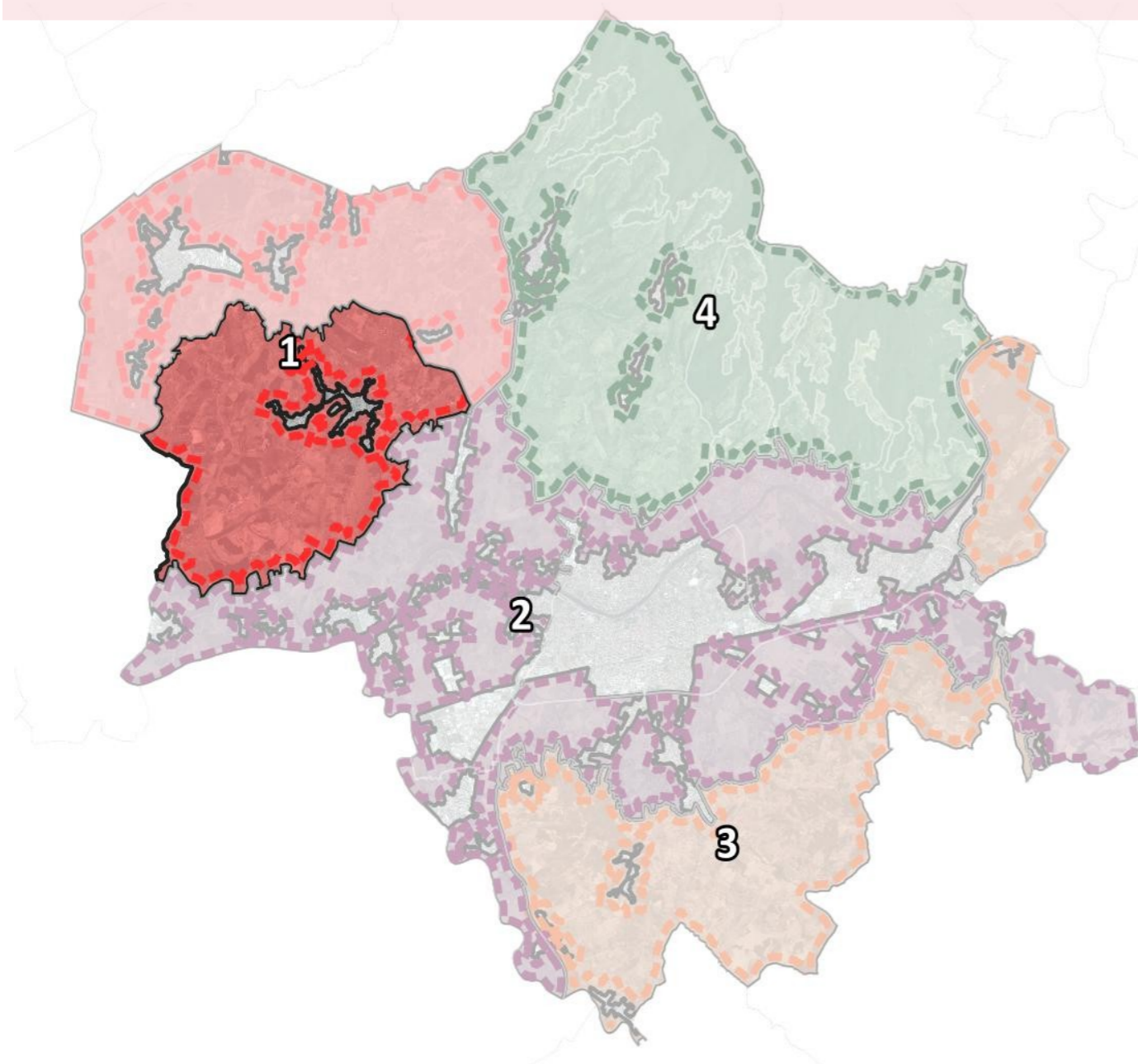
- Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci (19)

Aree sottoposte a Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo

Verbale del 03.10.2019

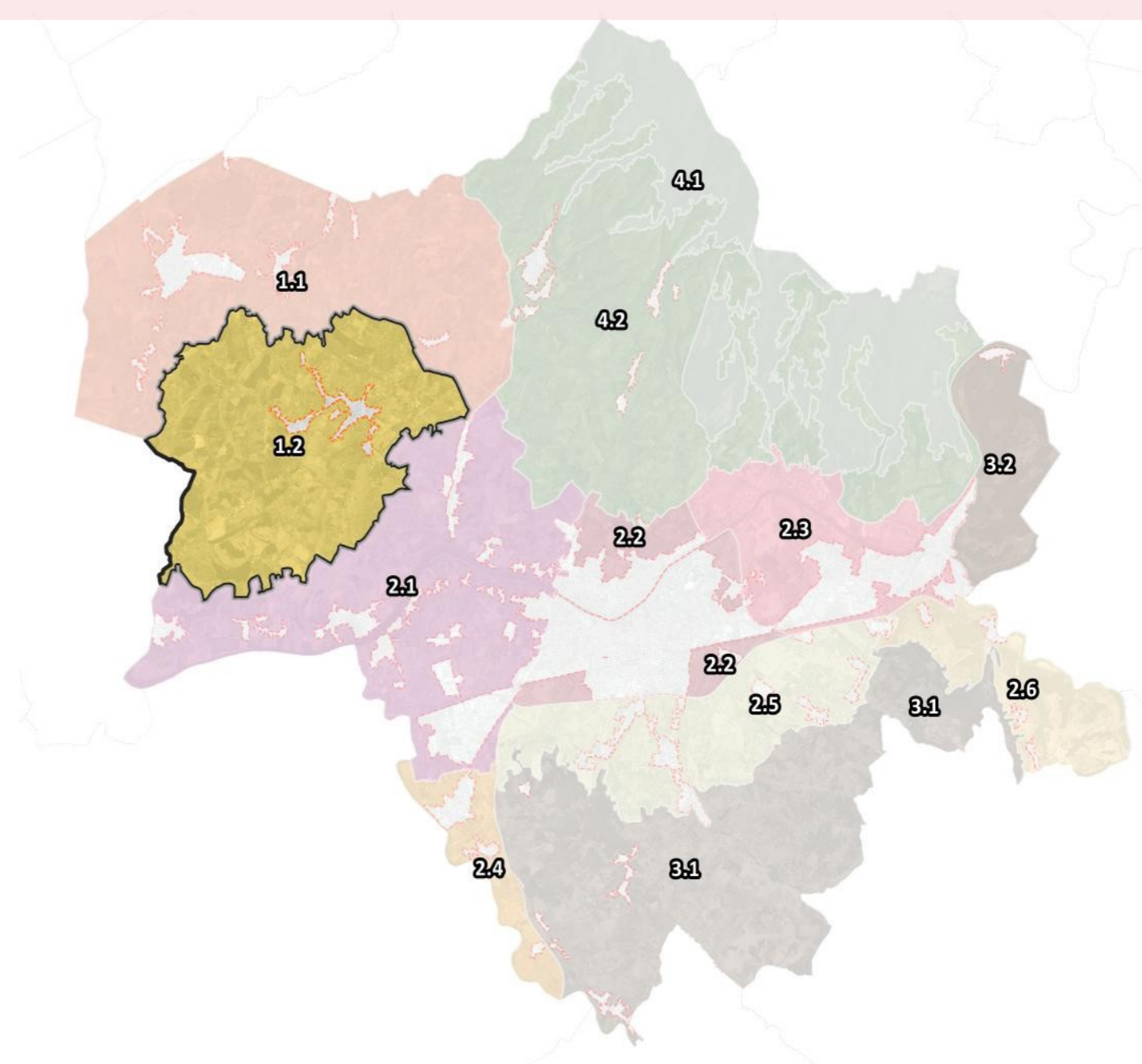
- Area di campeggio attrezzato, Cerreto Guidi (GC1)

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 1

Ambito di Paesaggio delle colline dolci e del fondovalle del padule



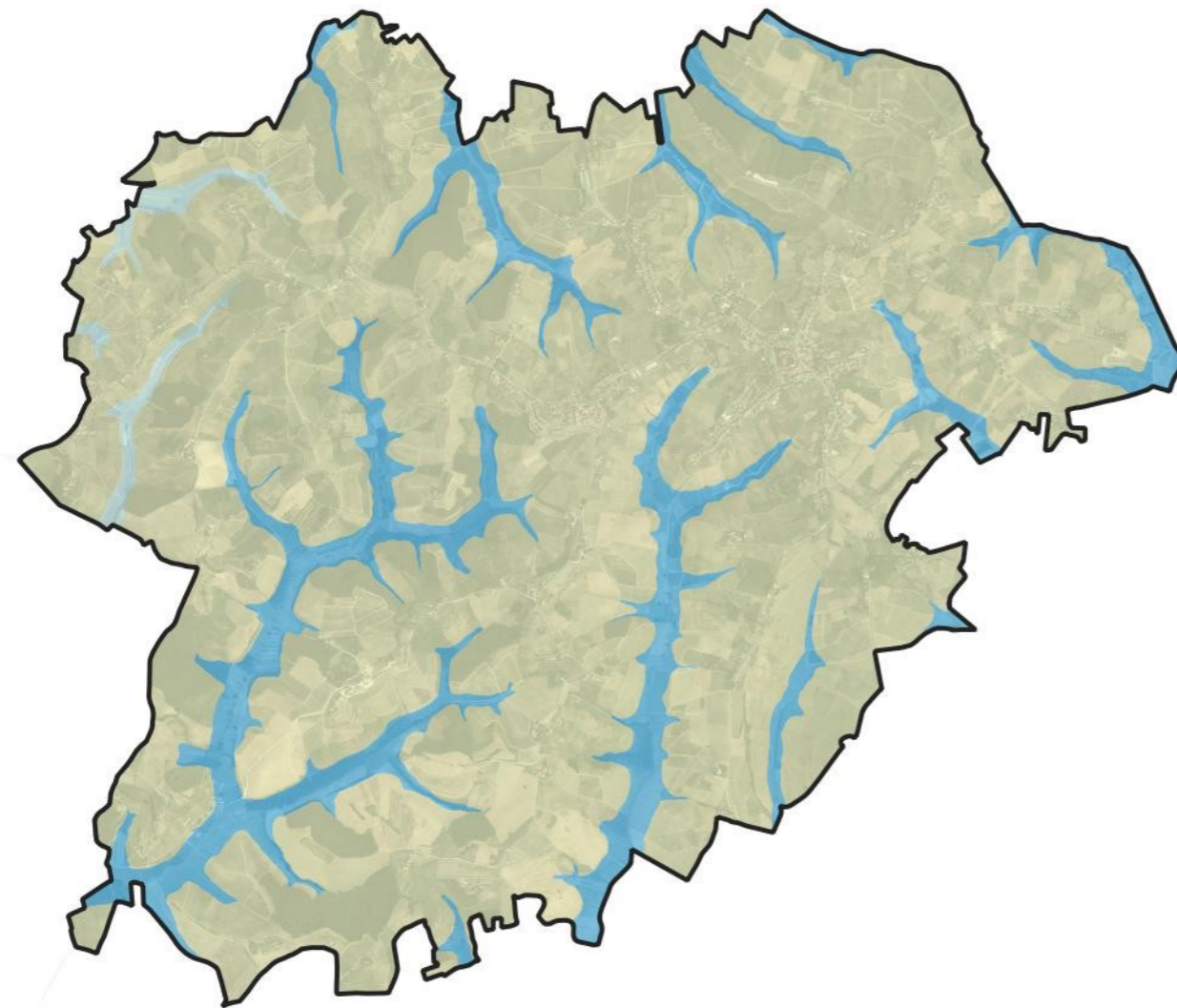
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 1.2

Sub Ambito di Paesaggio dei crinali di Cerreto Guidi

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.



In particolare all'interno dell'UTOE 2 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-quadernari:

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

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo

Fondovalle (FON):

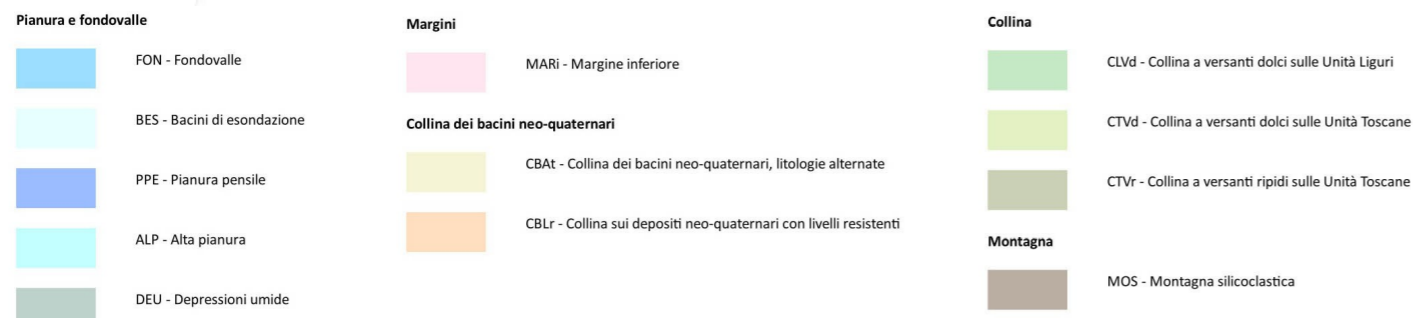
- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Bacini di esondazione (BES):

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

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

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



Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 2

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.

In particolare all'interno dell'UTOE 2 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

Rete degli agroecosistemi

- Matrice agroecosistemica collinare
- Agroecosistema intensivo collinare

Aree ad elevata artificializzazione

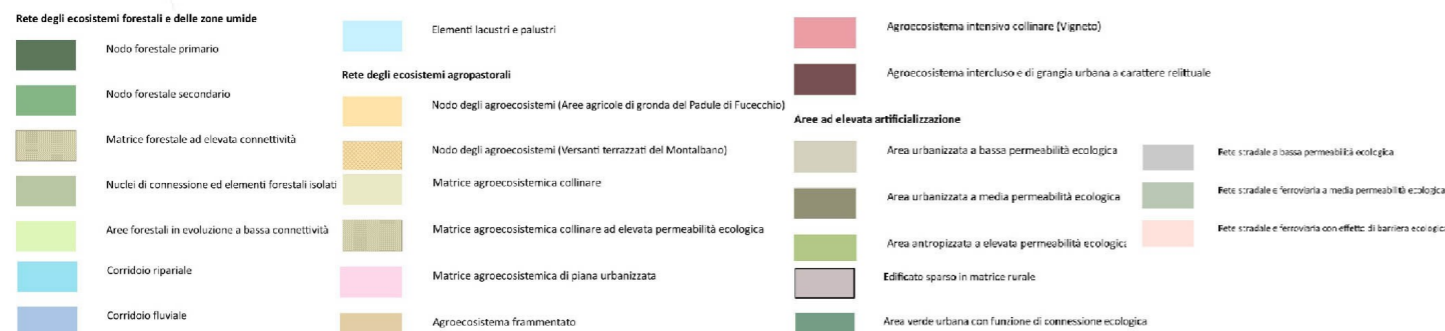
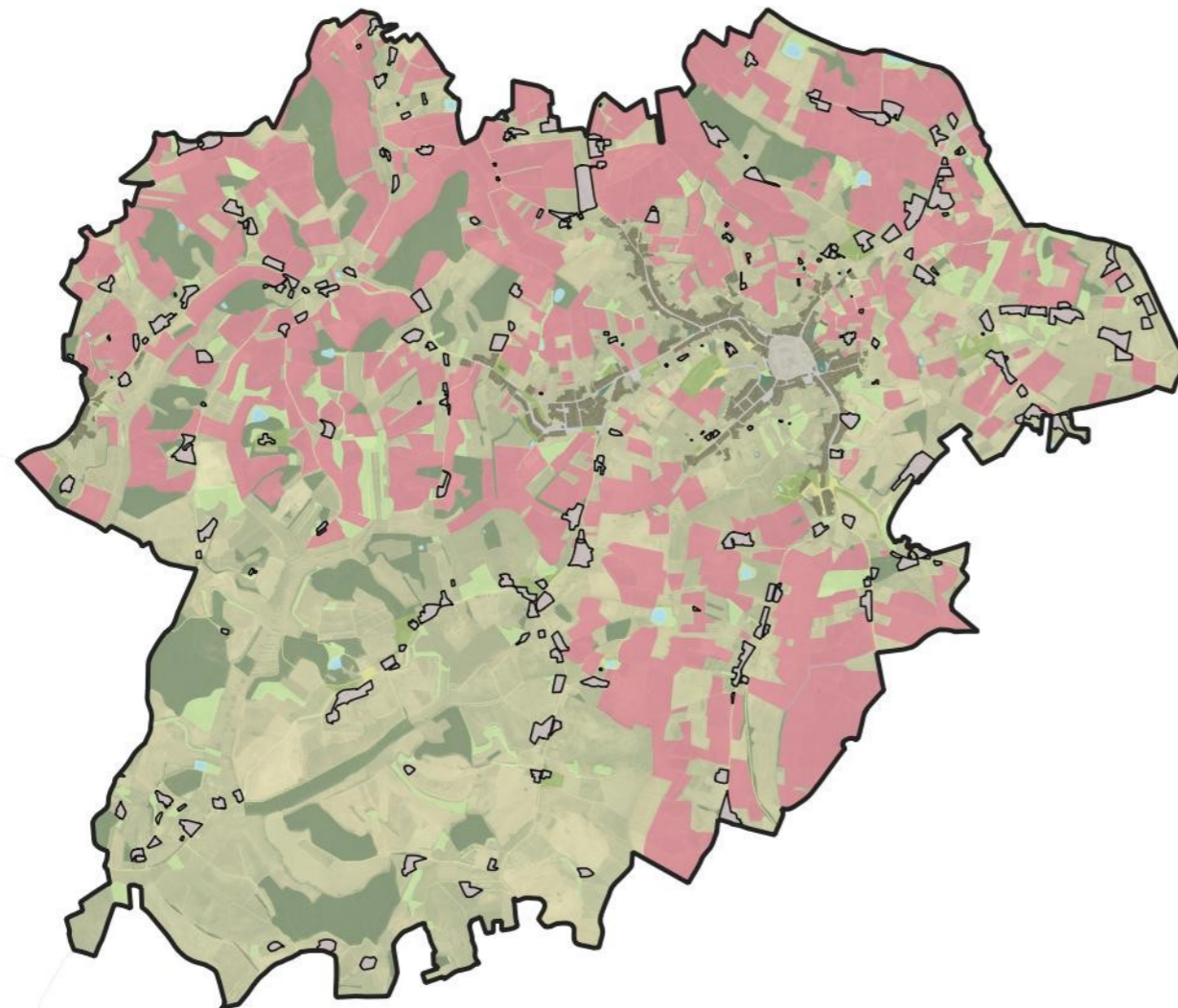
- Edificato sparso in matrice rurale
- Area antropizzata ad elevata permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a bassa permeabilità ecologica
- Area urbanizzata a media permeabilità ecologica
- Area verde urbana con funzione di connettività ecologica
- Rete stradale e ferroviaria a media permeabilità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

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



Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 2

Rete degli agroecosistemi

Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente cereicola e quella olivicola, limitando fortemente la trasformazione della prima in vigneti.

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.

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.

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

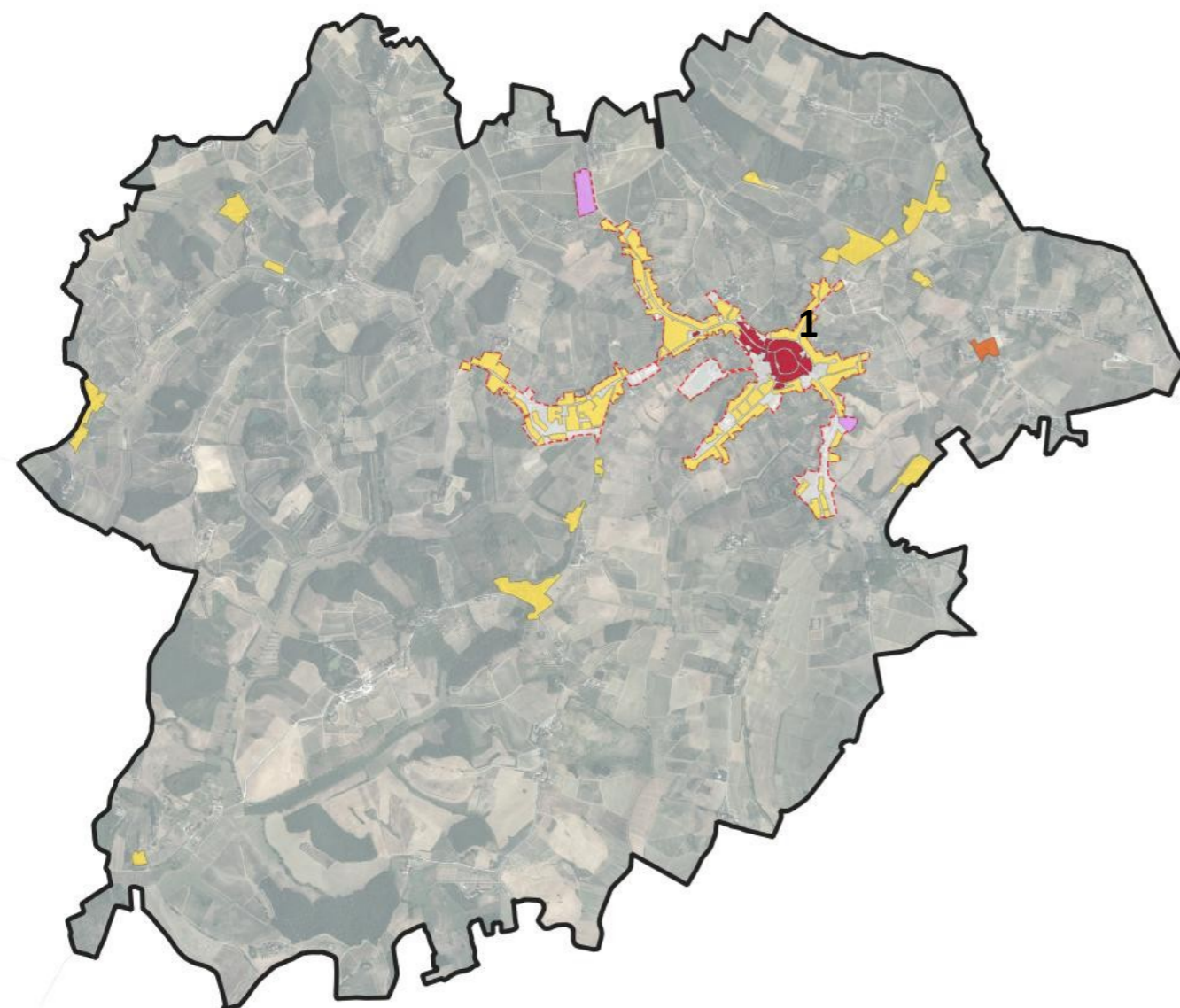
Promuovere, sia in ambito di proprietà pubblica che privata, il *wildlife gardening*, ovvero la gestione del verde urbano con finalità di conservazione della Natura, anche attraverso specifiche campagne di comunicazione e sensibilizzazione della popolazione e effettuando interventi dimostrativi.

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.

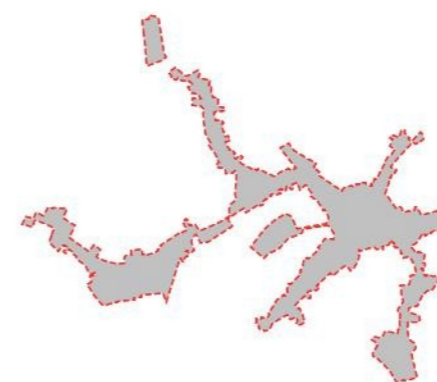
Incremento del patrimonio arboreo cittadino e gestione di quello esistente secondo uno specifico piano di cura a durata pluriennale che consenta un monitoraggio costante delle condizioni fitosanitarie e di stabilità arborea per prevenirne il deperimento anticipato e che preveda uno specifico piano di sostituzione degli alberi laddove necessario.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



TERRITORIO URBANIZZATO



1. Cerreto Guidi

CENTRO STORICO



1.1. Cerreto Guidi

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



1.2. Cerreto Guidi

INSEDIAMENTI ABITATI



1.3. Cerreto Guidi

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 2 sono presenti i seguenti tessuti insediativi:

Insedimenti di tessuto storico

T.S – Tessuto Storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.5 – Tessuto puntiforme

T.R.8 – Tessuto lineare

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale 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.3 – Insule specializzate

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

UTOE 2CG

9.Centro Insediativo di Cerreto Guidi

Obiettivi specifici

- limitare e controllare le addizioni urbane e tutelare i varchi inedificati che costituiscono ancora importanti corridoi visivi e territoriali;
- 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;
- qualificare e rivitalizzare il centro storico tramite politiche del traffico e del commercio;
- controllare la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in particolare delle aree produttive;
- tutelare il diretto rapporto della villa Medicea con il territorio rurale e salvaguardare la sua preminenza architettonica rispetto al centro storico ed al suo aggregato;
- tutelare le testimonianze storiche e legarle alla riqualificazione della rete dei percorsi storici;
- 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;
- Promozione di modelli avanzati per la ecosostenibilità sia delle nuove costruzioni edilizie, sia del recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando in modo particolare il rinnovo con contestuale ridefinizione tipologica ed architettonica degli immobili di recente di quello di recente formazione.

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 dei tessuti filiformi sorti lungo le viabilità principali finalizzate anche al recupero delle immagini architettoniche dei fabbricati di recente realizzazione;
- 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;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, di servizio alle aree urbane, comprendendo il sistema delle aree di sosta e parcheggio. Disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in relazione all'effettiva situazione riscontrata, e garantendo contemporaneamente che le dotazioni e i servizi infrastrutturali siano il più possibili diffusi nel territorio urbanizzato;
- redazione dei progetti di valorizzazione del centro storico, di rafforzamento delle sue connessioni con i tessuti filiformi sfrangiati lungo i crinali, di recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati, di creazione e potenziamento di poli urbani e di servizi, di sistemazione paesaggistica dei margini urbani. indicati all'art.42 della Disciplina del Piano e sinteticamente rappresentati
- prevedere molteplici funzioni urbane da insediare; residenza, attrezzature culturali, servizi pubblici e per il tempo libero, turistico-ricettivo, artigianale di servizio.
- realizzazione della viabilità di collegamento a sud-ovest del centro storico, con collegamento tra Via Dante Alighieri e Via Giacomo Matteotti, con contestuale trasformazione di edifici incongrui posti nel tessuto storicizzato.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

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
- individuare il tracciato della pista ciclo-pedonale di collegamento n.19-Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci oggetto di Conferenza di Copianificazione secondo le disposizioni di cui al doc. QP06 - Album integrativo della Conferenza di Copianificazione intercomunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 2 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021
19-Pista ciclo-pedonale Cerreto Guidi-Vinci

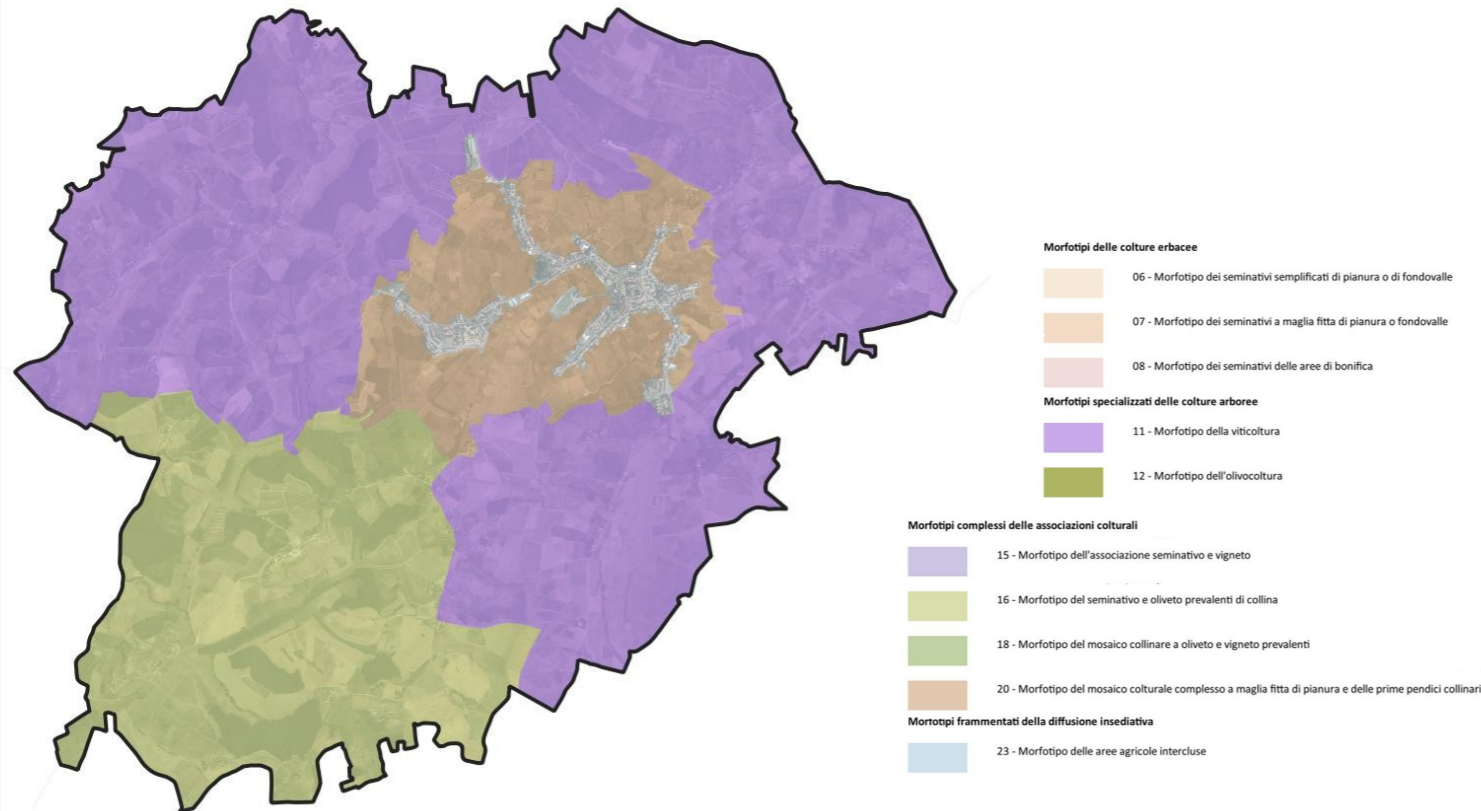
Previsioni di carattere comunale

conferenza copianificazione del 03.10.2019, effettuata per il Piano Operativo Comunale di Cerreto Guidi
CG1 – Area di campeggio attrezzato, Cerreto Guidi

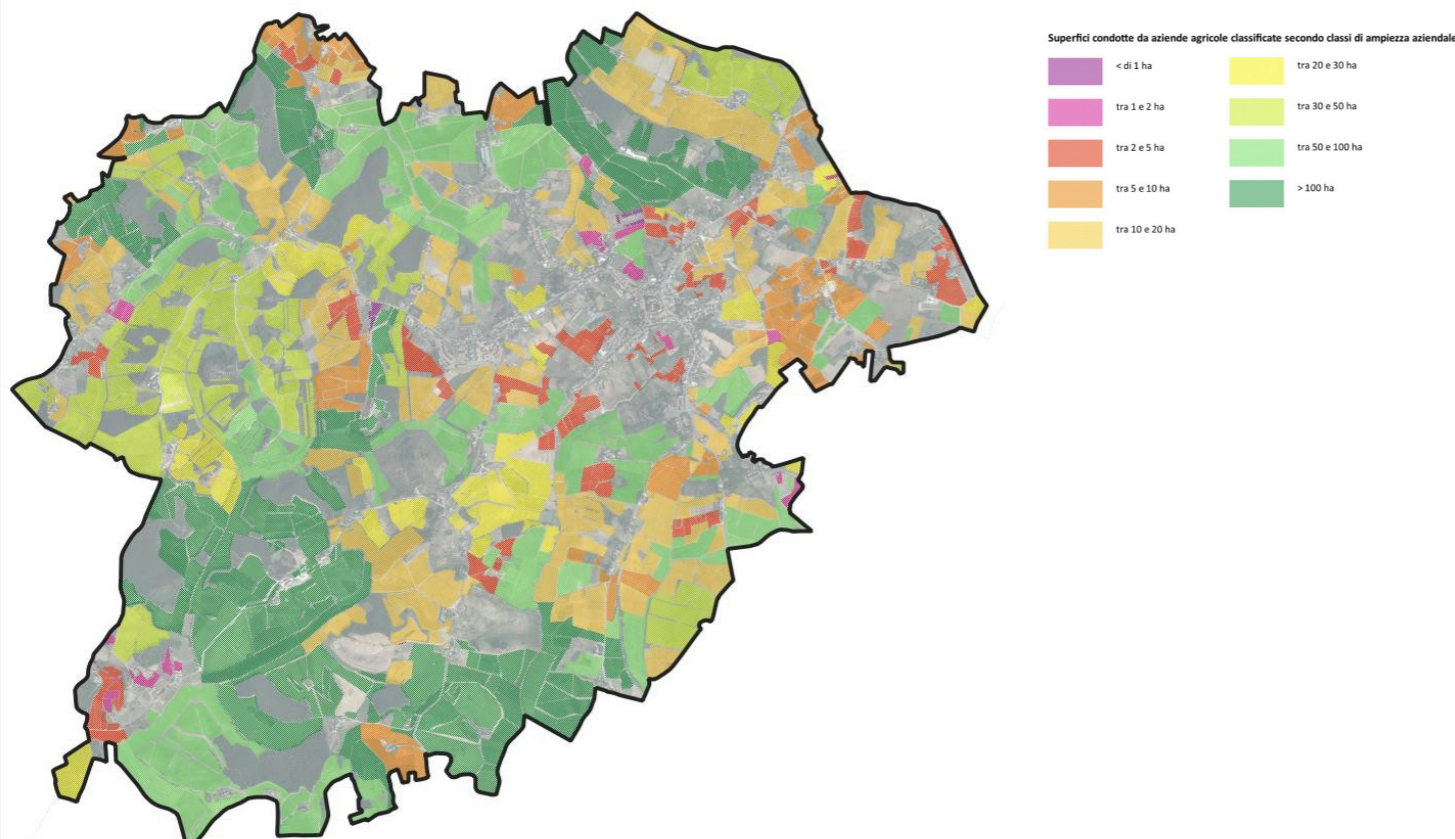
STRUTTURA AGROFORESTALE

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.QP2- *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 2



Estratto Tav.QC11 – Le aziende agricole – UTOE 2

In particolare all'interno dell'UTOE 2 sono compresi;

Per il morfotipo specializzato delle colture arboree:

- 11. Morfotipo della viticoltura

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
- 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Morfotipo specializzato delle colture arboree

11. Morfotipo della viticoltura

- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie aliene invasive, con particolare riferimento a quelle unionali (es. *Ailanthus altissima*) e alla nutria (*Myocastor coypus*), al gambero della Louisiana (*Procambarus clarkii*) e canna comune (*Arundo donax*).
- Contrasto alla conduzione dei vigneti a rittochino, diminuendo l'erosione dei suoli ed incentivando nuovi vigneti con strutturazioni corrette alla gestione dei suoli e alle situazioni idrogeomorfologiche che si presentano.
- Mantenimento dell'attuale assetto culturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente viticola e quella olivicola e cerealicola.

Morfotipo complesso delle associazioni colturali

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto culturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente viticola e quella cerealicola.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- 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.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, sia attraverso azioni di contrasto diretto (con particolare riferimento ad ailanto e robinia), che nella scelta di esemplari durante nuovi interventi di messa a dimora sia in proprietà pubblica che privata
- Mantenimento/Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto culturale 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.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 2CG

**SUB-UTOE
2CG**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
21,9 kmq	3.916

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c.2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	8.000	12.000	20.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	2.500	0	2.500	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	1.000	2.000	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	500	500	1.000	200	0	200	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	2.000	2.500	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	12.500	15.500	28.000	200	0	200	0

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:

CG1) Area campeggio attrezzato, Cerreto Guidi

(Verbale del 03.10.2019 – Piano Operativo)

Destinazione d'uso prevista: turistico-ricettivo (campeggio)

Nuova Edificazione SE = mq. 200

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 2CG

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 2CG	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	3.516	500
Territorio aperto	400	0
Totale	3.916	500
	4.416	

[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 2CG – 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 2CG	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	14.284	59.178	11.311	15.561

SUB-UTOE 2CG	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	15.664	46.992	17.622	13.706
Ab. progetto	2.000	6.000	2.250	1.750
Totale	17.664	52.992	19.872	15.456