

Comune  
Capraia e Limite

Comune  
Cerreto Guidi

Comune  
Empoli

Comune  
Montelupo F.no

Comune  
Vinci



**Doc. QP02**

**Allegato A5 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 5 – l'Orme e il Turbone

## 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. 11
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 13



# UTOE 5 – l'Orme e il Turbone



## DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della collina meridionale (3), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio dell'Orme e del Turbone(3.1) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Monteboro, Monterappoli, Case Nuove, Molin Nuovo, Sant'Andrea-Fontanelle e Sammontana.**

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio inserita nelle colline meridionali, l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dello sviluppo delle colture specializzate di oliveto e vigneto e dell'espansione degli insediamenti abitati di **Monteboro, Monterappoli, Case Nuove, Molin Nuovo, Sant'Andrea-Fontanelle e Sammontana**

L'UTOE è inoltre attraversata da tre principali elementi lineari quali i torrenti **Orme e Turbone** (di origine naturale) la strada di Via **Maremmiana** (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, dove si vedono predominanti al bosco, vaste porzioni coltivate a oliveto e vigneto.

Sono presenti all'interno della UTOE 5 due giacimenti:

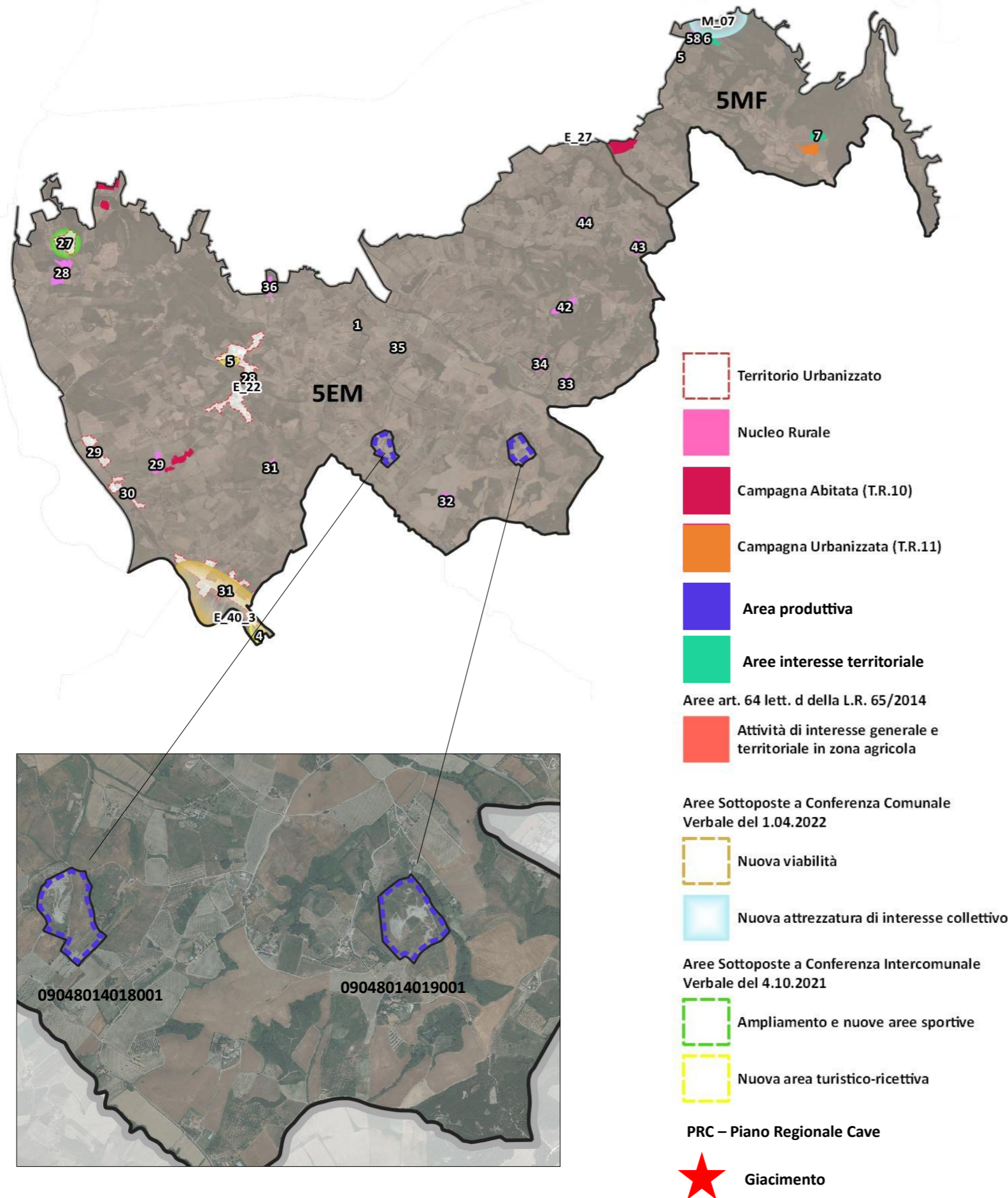
**09048014018001 – BUONRIPOSO**

**09048014019001 – LE COLTELLINE**

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente collinari, dove si vedono predominanti al bosco, vaste porzioni coltivate a oliveto e vigneto.



L'UTOE 5 è suddivisa sulla base del confine comunale in due SUBUTOE.



## SUB-UTOE 5EM

Corrisponde alla porzione dell'UTOE 5 nel comune di Empoli, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Monteboro (27) Monterappoli (28), Case Nuove (29), Molin Nuovo (30), Sant'Andrea-Fontanella (31)**.

La porzione di territorio è inserita nelle colline meridionali ed è stata nel tempo trasformata a seguito dello sviluppo delle colture specializzate di oliveto e vigneto e dell'espansione degli insediamenti abitati. 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, oltre a nuclei rurali. Quali:

### Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

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

### Nuclei Rurali

Villa Monteboro (28) – Il Casone (29) – Ascione (31) – Camarilli Alto (32) – Castellare (33) – Villa Bruschetti (34) – Montemagnoli (35) – Villa di Terraio (36) – Villa il Poggiale (42) – Poggio Secco (43) – S. Frediano (44).

### Aree produttive

Ormicello (1)

L'UTOE è attraversata dal **torrente Orme e Turbone**, e presenta caratteristiche prevalentemente collinari, dove sono predominanti al bosco, vaste porzioni coltivate a oliveto e vigneto.

Sono presenti all'interno della SUBUTOE 5EM due giacimenti:

**09048014018001 – BUONRIPOSO**

**09048014019001 – LE COLTELLINE**

### Conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

4-Area per sosta camper e campeggio, località Fontanella

5-Area turistico-ricettiva in località Monterappoli

10- Pontenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro

### Conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

E\_22 – Nuovo parcheggio pubblico, località Monterappoli

E\_40\_3 - Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario.

## SUB-UTOE 5MF

Corrisponde alla porzione dell'UTOE 5 nel comune di Montelupo Fiorentino, in cui al suo interno vi sono numerosi nuclei, complessi ed edifici di elevato valore storico, artistico e paesaggistico, tra cui spicca Sammontana. Il nucleo storico svolge la funzione organica di centro dell'utilizzo turistico e di tempo libero del comprensorio collinare.

### Nuclei Rurali

Sammontana (58)

### Aree interesse territoriale

Scuola paritaria (5) – Villa Sammontana (6) – il Centro Equestre San Colomabano (7)

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

### Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

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

### Nuclei Rurali

L'Enfraine (40) - Scopeto (41)

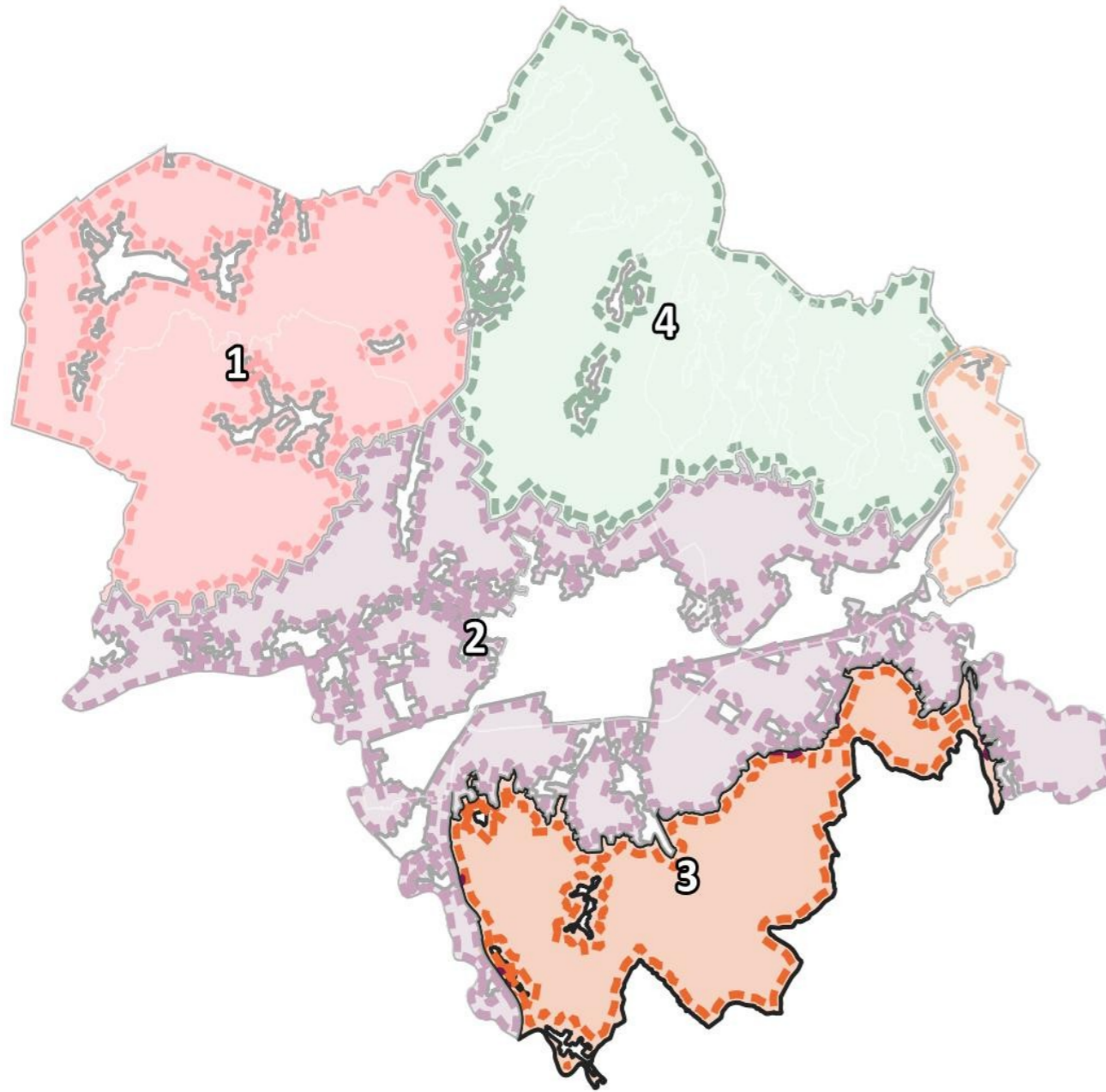
L'UTOE è attraversata dal **torrente Orme e Turbone**, e presenta caratteristiche prevalentemente collinari, dove sono predominanti al bosco, vaste porzioni coltivate a oliveto e vigneto.

### Conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

M07 - Nuova attrezzatura di interesse collettivo, loc. Montelupo Fiorentino

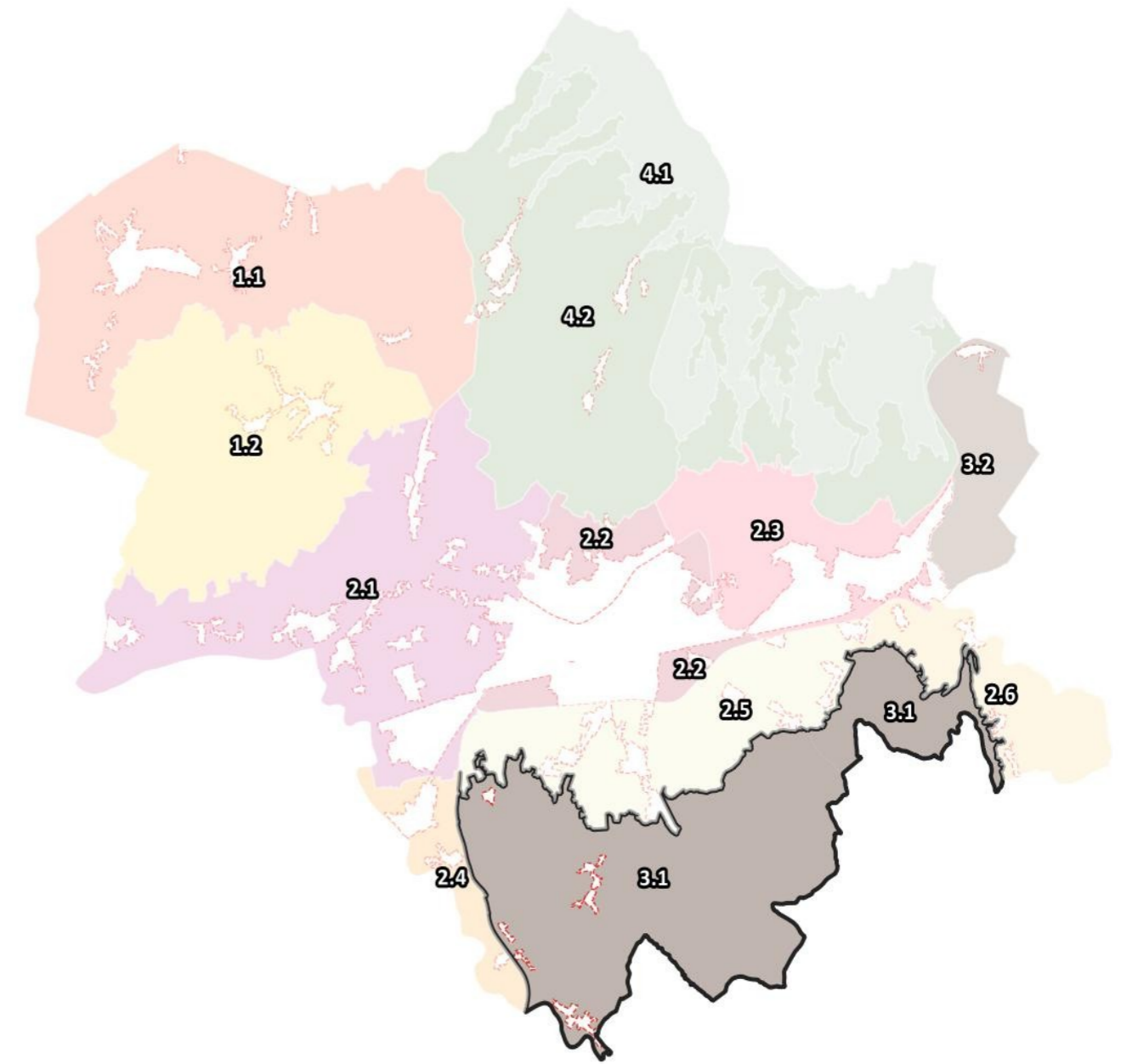


# Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 3

**Ambito di Paesaggio della collina meridionale**



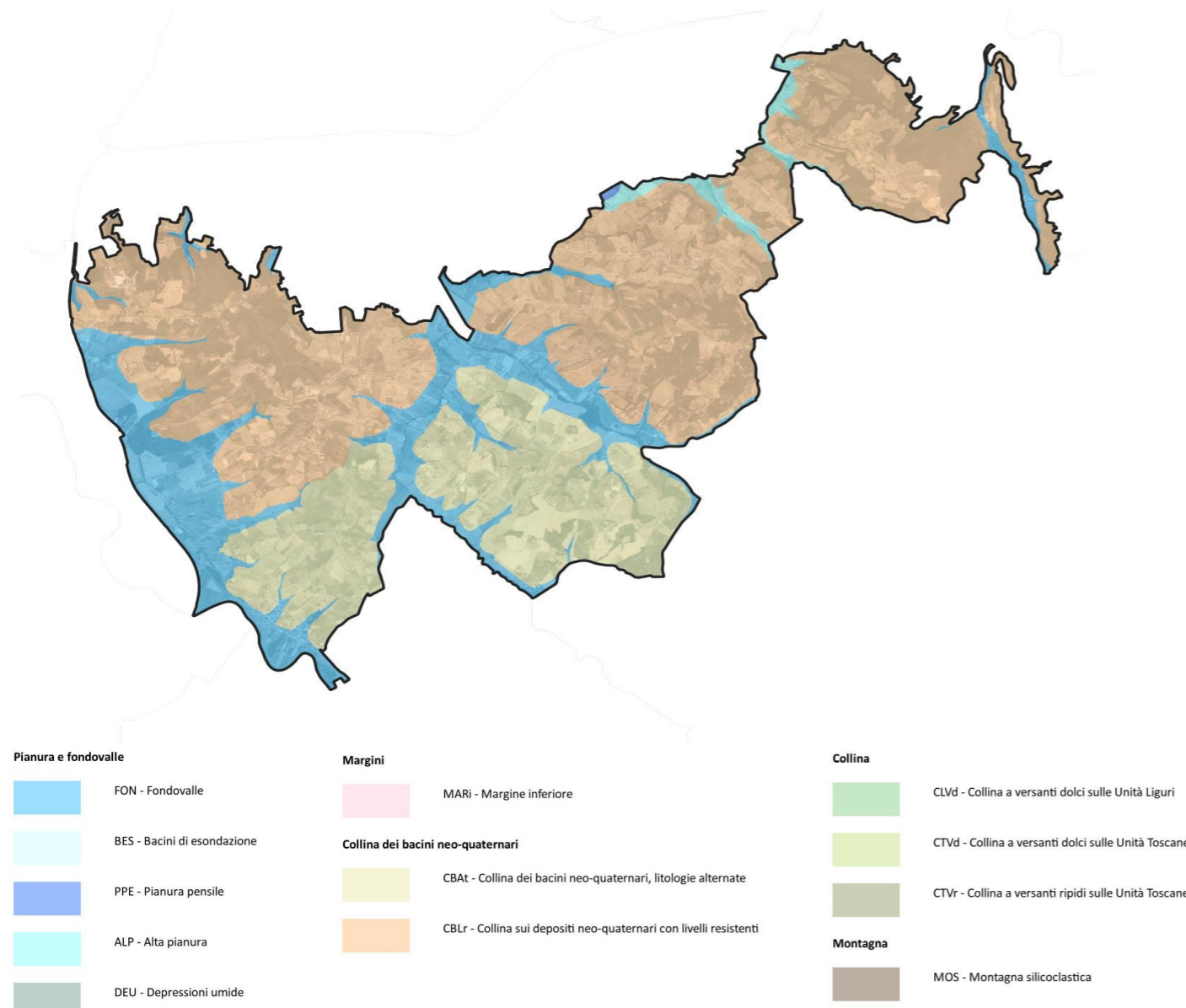
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 3.1

**Sub Ambito di Paesaggio dell'Orme e del Turbone**

# 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 5

In particolare all'interno dell'UTOE 5 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

- Fondovalle (**FON**);
- Alta Pianura (**ALP**).

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

- Collina dei Bacini neo-quaternari litologie alternate (**CBAt**);
- Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (**CBLr**).

**Obiettivi e indicazioni** da declinare nei successivi atti di governo

Fondovalle (FON):

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

Alta Pianura (ALP):

- 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 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.

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

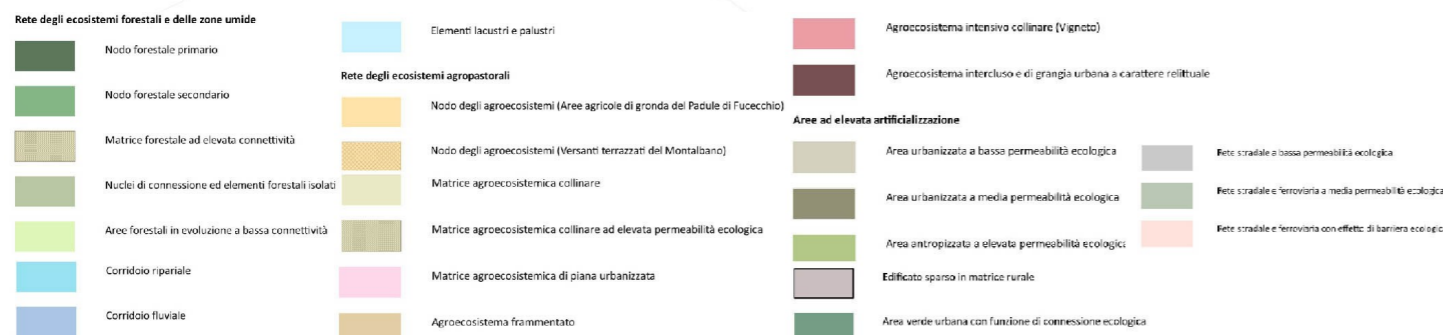
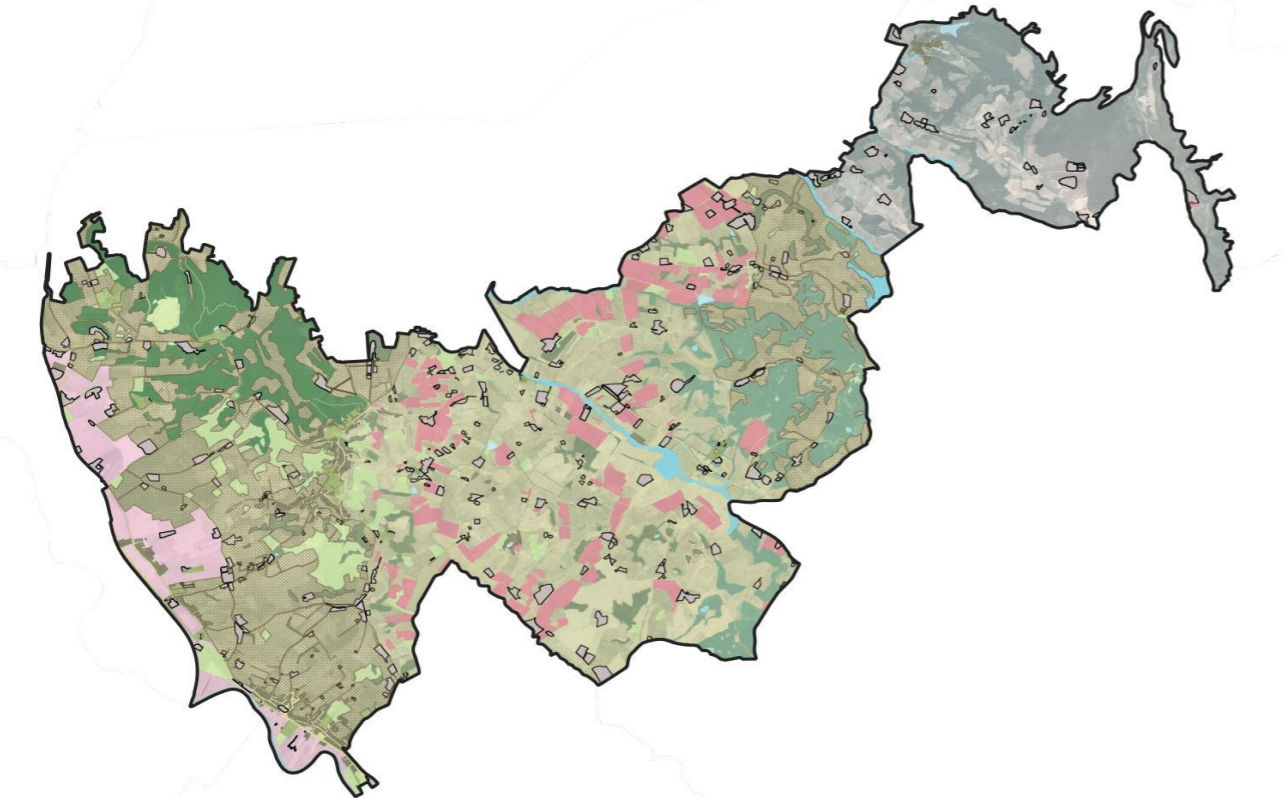
- Mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- Coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del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



# STRUTTURA ECOSISTEMICA

## Caratteri ecosistemici del paesaggio

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, il P.S.I.C.T. individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica e rappresenta nella tavola Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT.



Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 5

In particolare all'interno dell'UTOE 5 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:

### Elementi Strutturali della rete ecologica

#### Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Nodo forestale secondario
- Matrice forestale ad elevata connettività ecologica
- Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
- Area forestale in evoluzione a bassa connettività
- Corridoio ripariale
- Corridoio fluviale

#### Rete degli agroecosistemi

- Agroecosistema intensivo collinare
- Matrice agroecosistemica collinare ad elevata permeabilità ecologica
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica di piana urbanizzata

#### Aree ad elevata artificializzazione

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

#### Elementi funzionali della rete ecologica

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

**Obiettivi e indicazioni** da declinare nei successivi atti di governo.

#### Elementi strutturali della rete ecologica

#### Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Controllo e contenimento del carico di ungulati selvatici, con particolare riferimento al cinghiale.
- 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.
- Attuazione di tecniche di gestione selvicolturale finalizzate al contenimento dei fenomeni di invasione di specie aliene, con particolare riferimento alla *Robinia pseudacacia*.
- Tutela e gestione conservativa degli habitat forestali di interesse comunitario.
- Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali.

# STRUTTURA ECOSISTEMICA

## Caratteri ecosistemici del paesaggio

### Rete degli agroecosistemi

- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali in aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- 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.
- 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.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Limitazione ai fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.
- Contenimento della diffusione di specie aliene invasive in ambito agricolo (es. ailanto).

### Aree ad elevata artificializzazione

- Promuovere, sia in ambito di proprietà pubblica che privata, il *wildlife gardening*, ovvero la gestione del verde urbano con finalità di conservazione della Natura, anche attraverso specifiche campagne di comunicazione e sensibilizzazione della popolazione e effettuando interventi dimostrativi.
- Incremento del patrimonio arboreo cittadino e gestione di quello esistente secondo uno specifico piano di cura a durata pluriennale che consenta un monitoraggio costante delle condizioni fitosanitarie e di stabilità arborea per prevenirne il deperimento anticipato e che preveda uno specifico piano di sostituzione degli alberi laddove necessario.
- Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.
- Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche con installazione di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, con particolare riferimento ad *Ailanthus altissima* e *Acer negundo*, particolarmente diffuse in ambito urbano.

### *Elementi funzionali della rete ecologica*

#### Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

- Torrente Orme (Empoli). 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



# STRUTTURA INSEDIATIVA

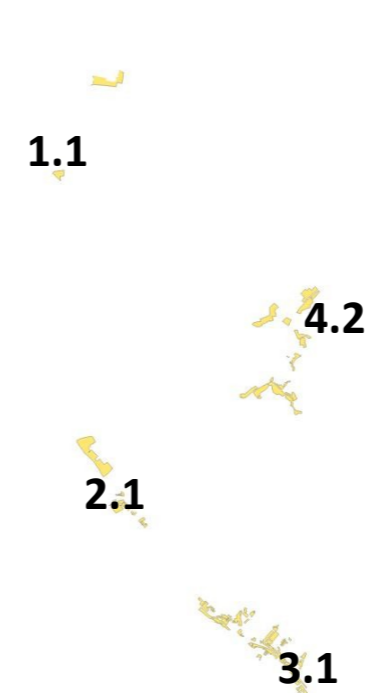
Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

## CENTRO STORICO



4.1.Monterappoli

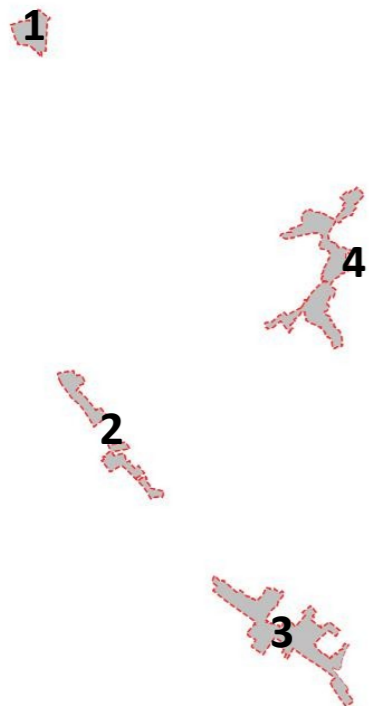
## INSEDIAMENTI ABITATI



1.1. Monteboro  
2.1. Molin Nuovo  
3.1. Sant'Andrea-Fontanella  
4.2. Monterappoli



## TERRITORIO URBANIZZATO



1. Monteboro  
2. Molin Nuovo  
3. Sant'Andrea-Fontanella  
4. Monterappoli

# 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:

### Insedimenti di tessuto storico

T.S – Tessuto Storico

### Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.5 – Tessuto puntiforme

T.R.7 – Tessuto sfrangiato a margine

T.R.8 – Tessuto lineare

### 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.3 – Insule specializzate

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

### SUB-UTOE 5EM

#### 27.Centro Insediativo di Monteboro

##### *Obiettivi specifici*

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

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

- Attuare le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.10- Pontenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro 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

#### 29.Case nuove, 30. Molin Nuovo, 31. Sant'Andrea-Fontanelle

##### *Obiettivi specifici*

- conservazione, promozione e valorizzazione dei tessuti storicizzati, anche tramite i progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana come indicati all'art.45.3 della Disciplina di Piano;
- tutelare gli spazi inedificati 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 S.P.10 Val d'Elsa;

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

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione dei tessuti storicizzati ;
- 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;
- 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;
- 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;
- attuare la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.4-Area per sosta camper e campeggio, località Fontanelle 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, da coordinare con il Comune di Castelfiorentino.
- Coordinare il sistema della viabilità esistente con le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.E40\_3 – Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



# STRUTTURA INSEDIATIVA

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

### 28. Nucleo Insediativo di Monterappoli

#### *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 in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale
- dell'ambiente costruito;
- tutelare le testimonianze storiche e legarli alla riqualificazione della rete dei percorsi storici;

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati ;
- 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;
- consentire la destinazione d'uso turistico ricettivo all'interno del Patrimonio Edilizio Esistente in particolar modo quello di matrice storica;
- attuare la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione n.5-Area turistico-ricettiva in località Monterappoli 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

### **SUB-UTOE 5MF**

### 32. Centro Insediativo di Sammontana

#### *Obiettivi specifici*

- tutelare i varchi inedificati che costituiscono ancora importanti corridoi visivi e territoriali;
- valorizzazione del ruolo del centro storico e dei tessuti storicizzati in termini di offerta di servizi territoriali e di promozione dell'identità storico-culturale del territorio;

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati ;
- consentire la destinazione d'uso turistico ricettivo all'interno del Patrimonio Edilizio Esistente in particolar modo quello di matrice storica;
- valorizzazione del centro di Salingrosso
- Coordinare il centro storico con la riqualificazione del Lago di Sammontana oggetto di Conferenza di Copianificazione n.M\_07 - Nuova attrezzatura di interesse collettivo, loc. Montelupo Fiorentino 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.

### **Mobilità e ed infrastrutture**

#### *Obiettivi specifici*

- potenziare ed adeguare il sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni dell'art.45.1 della Disciplina di Piano;
- riqualificare e migliorare gli accessi della viabilità locale con il nuovo asse di importanza sovralocale SR429 e con la previsione di potenziamento dell'infrastruttura ferroviaria;
- promuovere la valorizzazione dei percorsi storici anche ai fini della mobilità ecosostenibile e turistica.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

- prevedere significativi interventi di adeguamento della S.P.10 Val d'Elsa, finalizzati a ridurre le difficoltà del rapporto tra gli insediamenti lineari presenti ed il pesante traffico veicolare;
- prevedere interventi di conservazione e miglioramento della rete viaria minore delle aree agricole nel rispetto delle sue caratteristiche e della valenza paesaggistica ambientale,
- Coordinare il sistema della viabilità esistente con le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.E40\_2 - Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario secondo le disposizioni di cui al doc. QP07 - Album integrativo della Conferenza di Copianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

### **Piano Regionale Cave**

Il P.S.I.C.T. riconosce i due Giacimenti n. 09048014018001 - Buonriposo e 09048014019001 – Le Coltelle, individuati dal Piano Regionale Cave approvato con Del. C.R. n. 47 del 21/07/2020. Il Piano Operativo dovrà attuare le previsioni di cui all'articolo n. 23 della Disciplina di P.R.C.

### **Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione**

L'UTOE 5 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

#### Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021

4-Area per sosta camper e campeggio, località Fontanella

5-Area turistico-ricettiva in località Monterappoli

10- Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro

#### Previsioni di carattere comunale

### **SUB-UTOE 5 EM**

conferenza di copianificazione 01.04.2022

E\_22 – Nuovo parcheggio pubblico, località Monterappoli

E\_40\_3 - Adeguamento viabilità esistente, nuova viabilità di accesso e di collegamento per adeguamento ferroviario.

### **SUB-UTOE 3 MF**

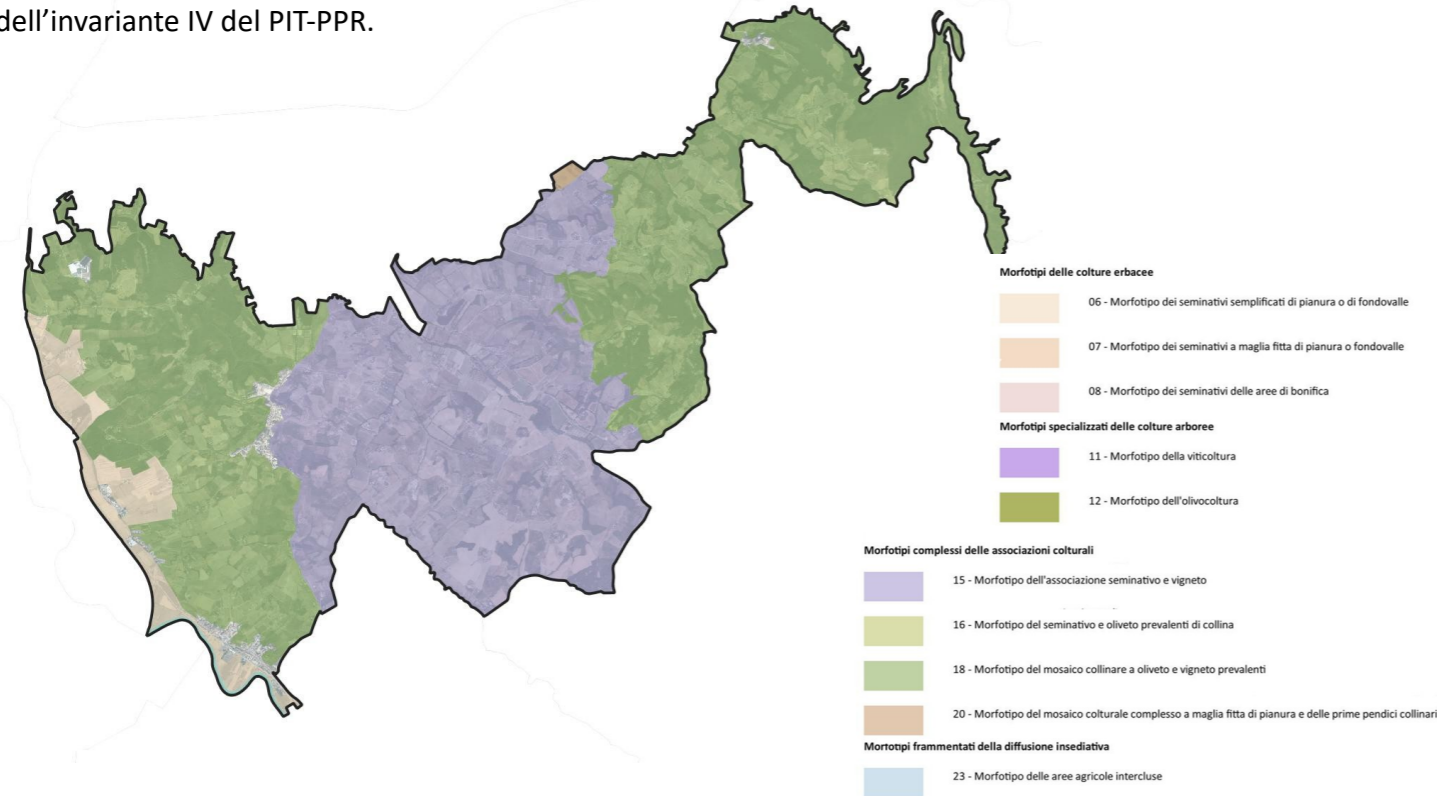
conferenza di copianificazione 01.04.2022

M07 - Nuova attrezzatura di interesse collettivo, loc. Montelupo Fiorentino

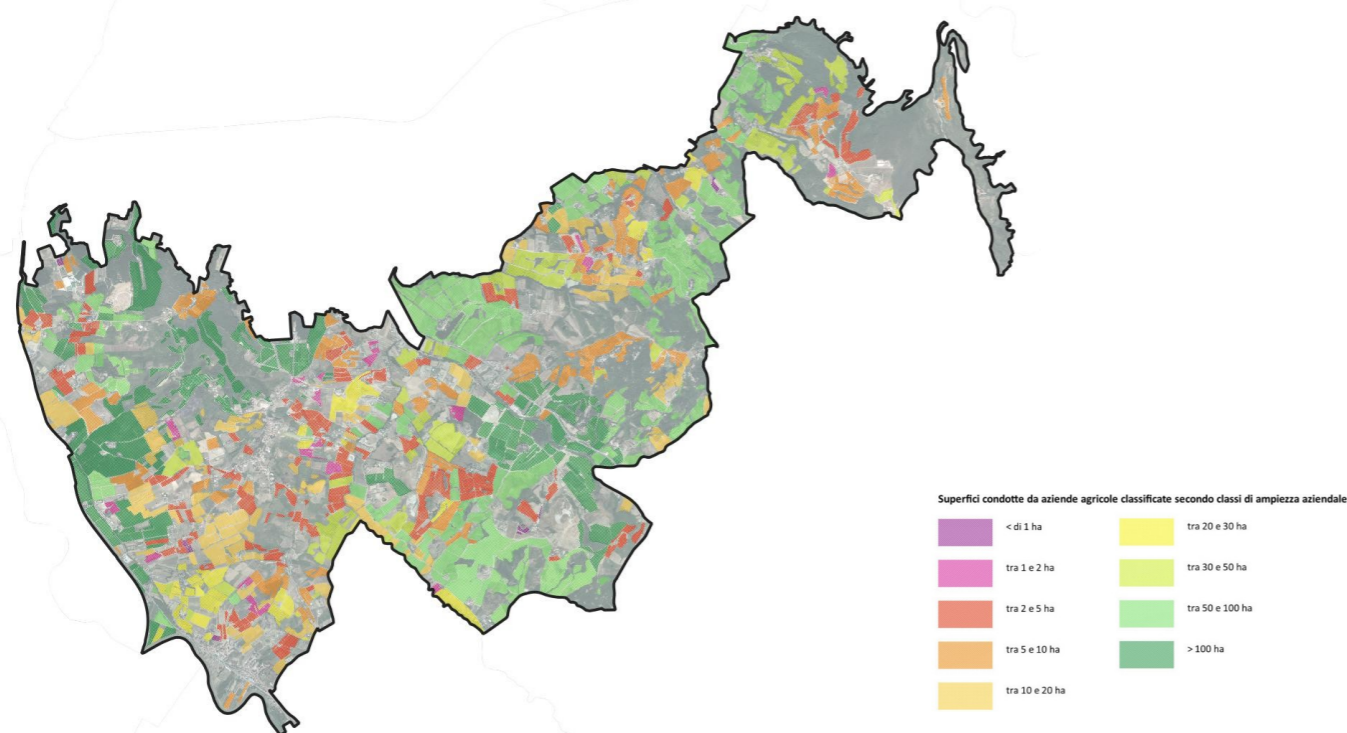
# STRUTTURA AGROFORESTALE

## 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 5



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 5

In particolare all'interno dell'UTOE 5 sono compresi:

Per il morfotipo delle colture erbacee:

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

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
- 18. Morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari

**Obiettivi e indicazioni** da declinare nei successivi atti di governo.

*Morfotipo delle colture erbacee*

6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e di fondovalle

- Gestione conservativa di tutti i boschi planiziali di carattere relittuale o di recente costituzione (di cui alla Tavola Tav.QC05 – Quadro conoscitivo – Habitat di interesse comunitario e vegetazione), ancorchè 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'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, con particolare riferimento a quelle unionali (es. *Ailanthus altissima*).

*Morfotipo complesso delle associazioni colturali*

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente viticola e quella cerealicola.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi inedificati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- 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.
- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani e laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche.
- 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".



# STRUTTURA AGROFORESTALE

## I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

- 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 lo sviluppo sostenibile dell'attività imprenditoriale agricola con particolare riguardo alla creazione di nuovi posti di lavoro e di nuove aziende.

### 18. Morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari

- 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 della prima in vigneti.
- Tutela e, dove necessario, ripristino anche mediante specifiche forme di incentivazione, delle sorgenti, pozze, fontanili e vasche in muratura, e altri manufatti storici per la raccolta delle acque, indirizzando gli interventi anche alla salvaguardia degli elementi di valore naturalistico in essi contenuti.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologica del territorio rurale.
- 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.
- 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.
- Contenimento dei fenomeni di diffusione di specie vegetali aliene invasive, sia attraverso azioni di contrasto diretto (con particolare riferimento ad ailanto e robinia), che nella scelta di esemplari durante nuovi interventi di messa a dimora sia in proprietà pubblica che privata.

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 5EM

**SUB-UTOE  
5EM**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
24,83 kmq	2.046

\* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

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



# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 5EM

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

SUB-UTOE 5EM	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	1.246	50
Territorio aperto	800	0
Totale	<b>2.046</b>	<b>50</b>
	<b>2.096</b>	

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

## Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 5EM – 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 5EM	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	2.349	76.239	12.387	25.182

SUB-UTOE 5EM	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.)
<b>Ab. attuali</b>	8.184	24.552	9.207	7.161
<b>Ab. progetto</b>	200	600	225	175
<b>Totale</b>	<b>8.384</b>	<b>25.152</b>	<b>9.432</b>	<b>7.336</b>

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 5MF

**SUB-UTOE  
5MF**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
4,43 kmq	90

\* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

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

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

**M\_07) Nuova attrezzatura di interesse collettiva, località**

**Montelupo F.no**

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = mq. 500

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 5MF

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

SUB-UTOE 5MF	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	70	0
Territorio aperto	20	0
<b>Totale</b>	<b>90</b>	<b>0</b>
	<b>90</b>	

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

## Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 5MF – 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 5MF	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	0	0	1.013

SUB-UTOE 5MF	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.)
<b>Ab. attuali</b>	360	1.080	405	315
<b>Ab. progetto</b>	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>360</b>	<b>1.080</b>	<b>405</b>	<b>315</b>

**N.B.** Visti il carattere prevalentemente ambientale della **Sub-UTOE 5MF** e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Montelupo Fiorentino, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla **Sub-UTOE 5MF** è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Montelupo Fiorentino.