

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A6 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

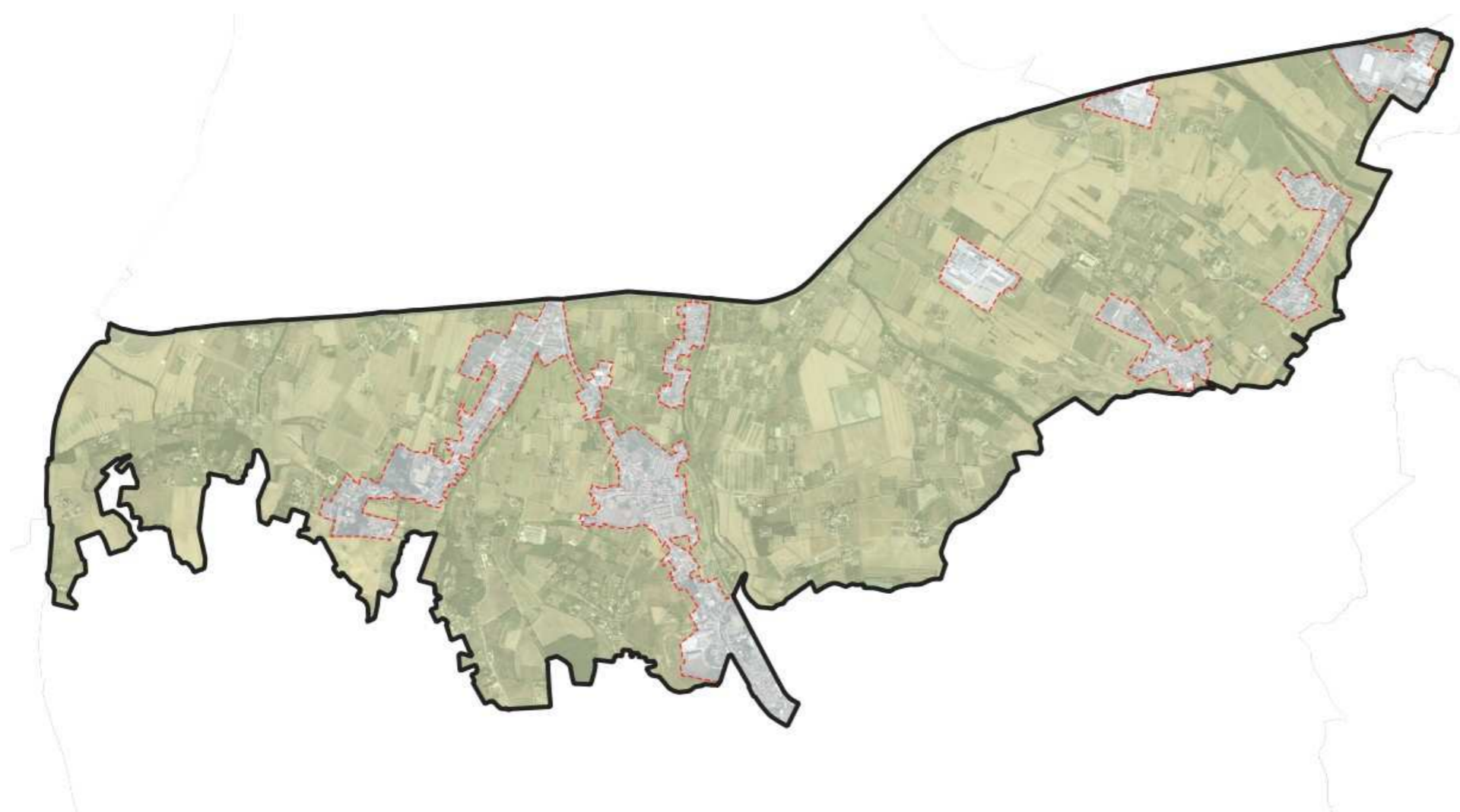
UTOE 6 – la piana Periurbana

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 6 – la piana Periurbana



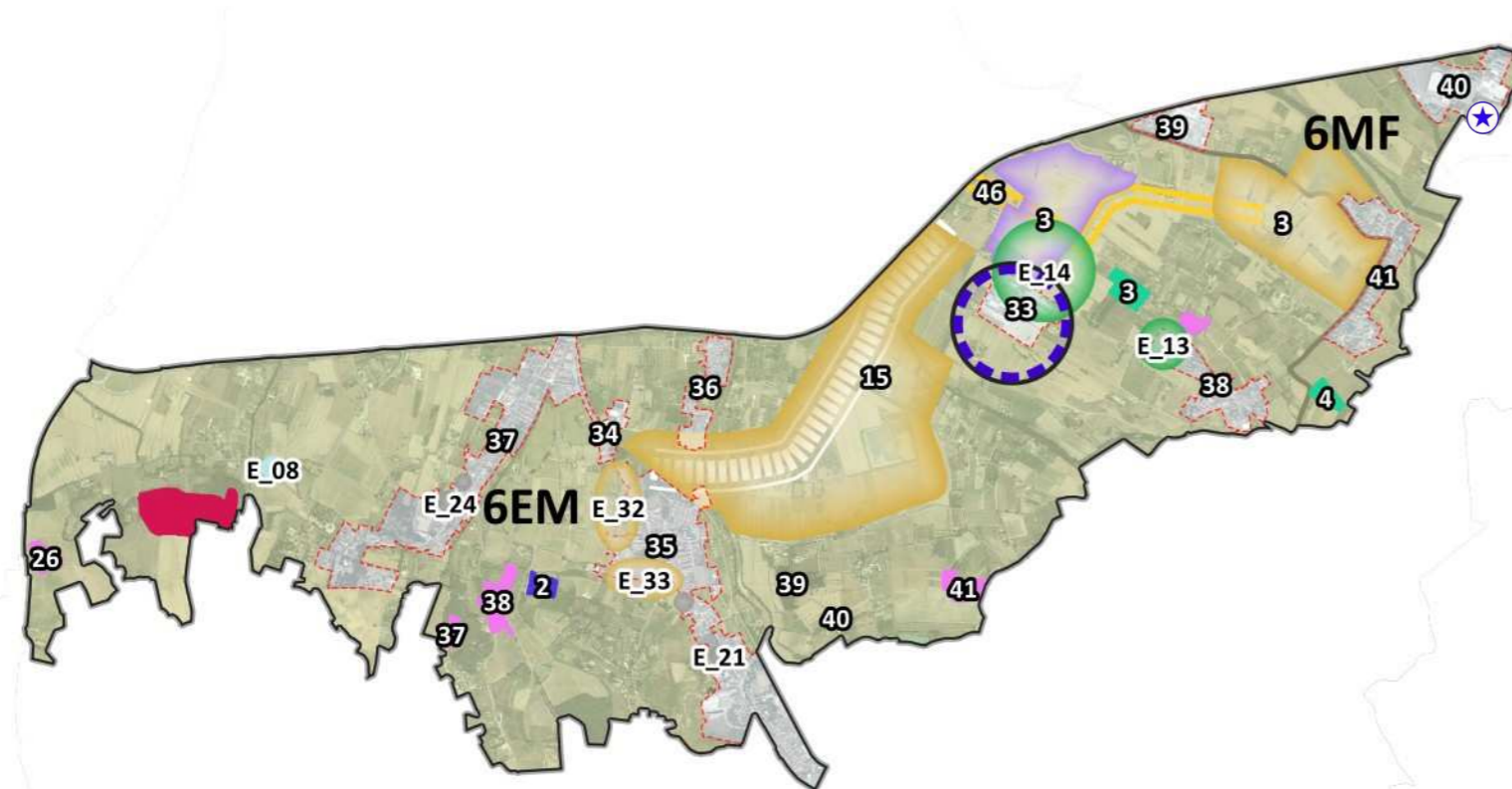
DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio della piana periurbana (2.5) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Corniola, Vacchereccia, Pozzale-Case Nuove, Ponzano (sud), La Piovola, Villanuova, Ponterotto, Castellucci, Maremmana.**

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla piana periurbana: si estende dalla **S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno** sino alle pendici del territorio collinare e risulta parte integrante del territorio agricolo pianeggiante. Vi sono al suo interno piccoli gruppi di edifici industriali produttivi di **Castellucci, Ponterotto** e **Pozzale**. Inoltre, sono presenti nello specifico nella porzione di territorio che ricade nel comune di Empoli, numerose attrezzature di interesse pubblico quali aree verdi attrezzate e sportive.

L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali il torrente **Orme** (di origine naturale) e la **S.G.C. Fi-Pi-Li** (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, parte integrante del territorio agricolo che si espande e prende forma sino alla collina meridionale.

L'UTOE 6 è suddivisa sulla base del confine comunale in due SUBUTOE.



- Territorio Urbanizzato
- Nucleo Rurale
- Campagna Abitata (T.R.10)
- Campagna Urbanizzata (T.R.11)
- Area interesse territoriale
- Area produttiva

Aree Sottoposte a Conferenza Comunale
Verbale del 1.04.2022

- Ampliamento e potenziamento area tecnologica
- Ampliamento area sportiva
- Ampliamento e nuove viabilità
- Nuovo cimitero Musulmano
- Nuovo parcheggio pubblico

Aree Sottoposte a Conferenza Intercomunale
Verbale del 4.10.2021

- Pista Ciclo-Pedonale Arno-Viaccia
- Nuova viabilità di accesso a sud a Empoli

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
- Punto strategico per servizi
comprensoriali per la protezione civile

SUB-UTOE 6EM

Corrisponde all'UTOE 6 nel comune di Empoli, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **La Piovola (33), Vacchereccia (34), Pozzale (35) Ponzano (sud) (36), Corniola (37) e Villanuova (38)**.

La porzione di territorio è inserita della piana periurbana e si estende dalla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno sino alle pendici del territorio collinare e risulta parte integrante del territorio agricolo pianeggiante. Sono presenti inoltre, nella porzione di UTOE che ricade nel comune di Empoli, numerose attrezzature di interesse pubblico quali aree verdi attrezzate e sportive.

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:

Attività di interesse generale e territoriale in zona agricola

Centro Ippico Empolese

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

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

Nuclei Rurali

Pianezzoli (26) - Giambellana (37) - Villa Castellani (38) - V. Cotone (39) - Villa Somelli (40) - Piazzano (41) - Prunecchio (45) - Pratella (46).

Area interesse territoriale

Soldo (3)

Area produttiva

Villa San Giusto (2)

L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, parte integrante del territorio agricolo che si espande e prendere forma sino alla collina meridionale.

Conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

3-Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via La Piovola

15-Nuova viabilità di accesso a sud a Empoli

18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia

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

E1 - Area tecnologica di Via la Piovola

Conferenza di copianificazione Comunale 01.04.2022

E_08 - Nuovo cimitero musulmano, località Corniola

E_13 - Ampliamento area sportiva, località Avane

E_14 - Ampliamento area sportiva, via La Piovola

E_20 - Nuovo parcheggio pubblico, località Pozzale

E_21 - Nuovo parcheggio pubblico, località Casenuove

E_23 - Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola

E_24 - Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola

E_27 - Nuova area di interesse generale, località Villanuova

E_32 - Potenziamento viabilità esistente, località Pozzale

E_33 - Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Pozzale

SUB-UTOE 6MF

Corrisponde all'UTOE 6 nel comune di Montelupo Fiorentino, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Ponterotto (39), Castellucci (40) e Maremmana (41)**.

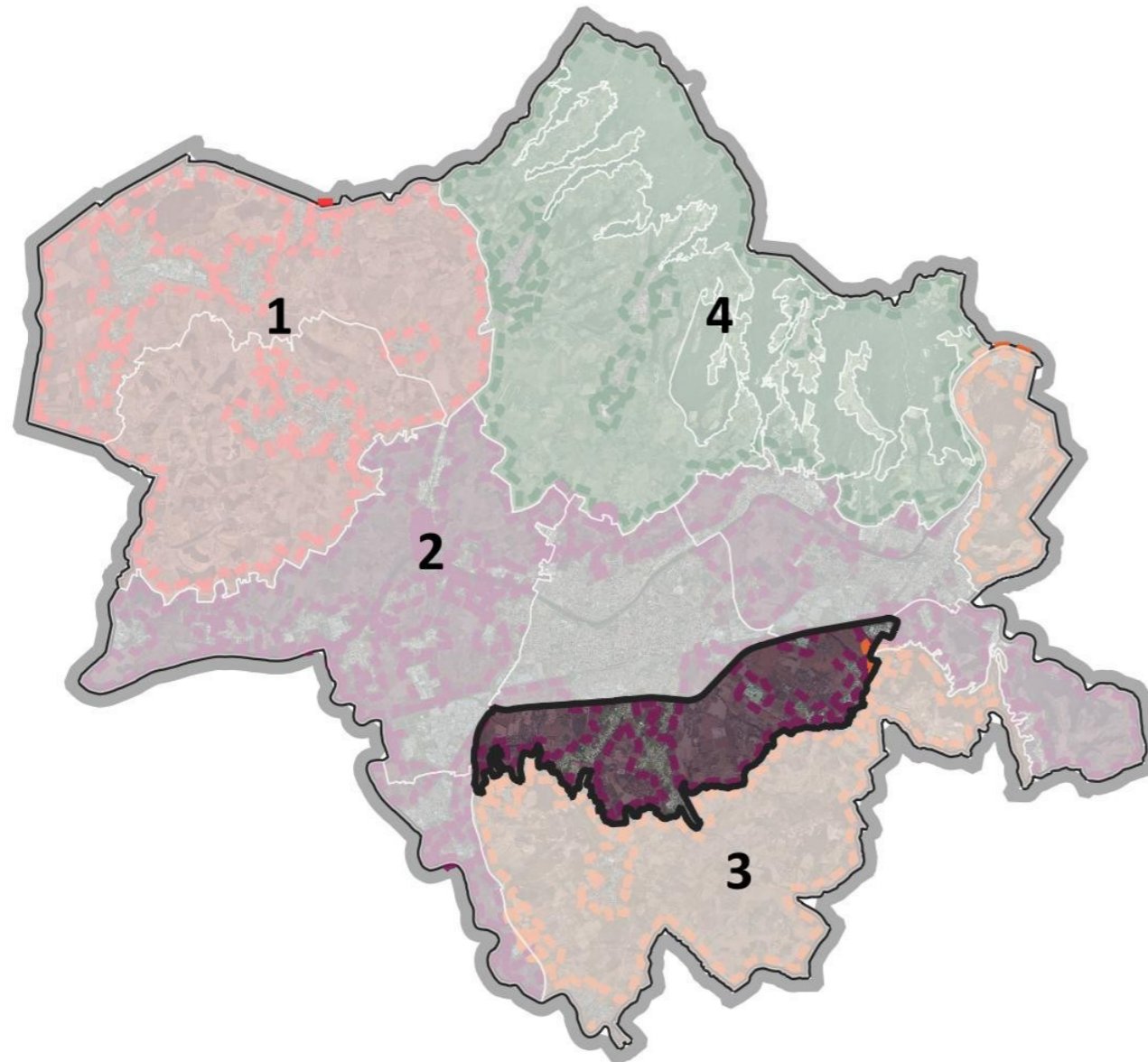
Area interesse territoriale

Villanuova (4)

La porzione di territorio è inserita della piana periurbana e si estende dalla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno sino alle pendici del territorio collinare e risulta parte integrante del territorio agricolo pianeggiante.

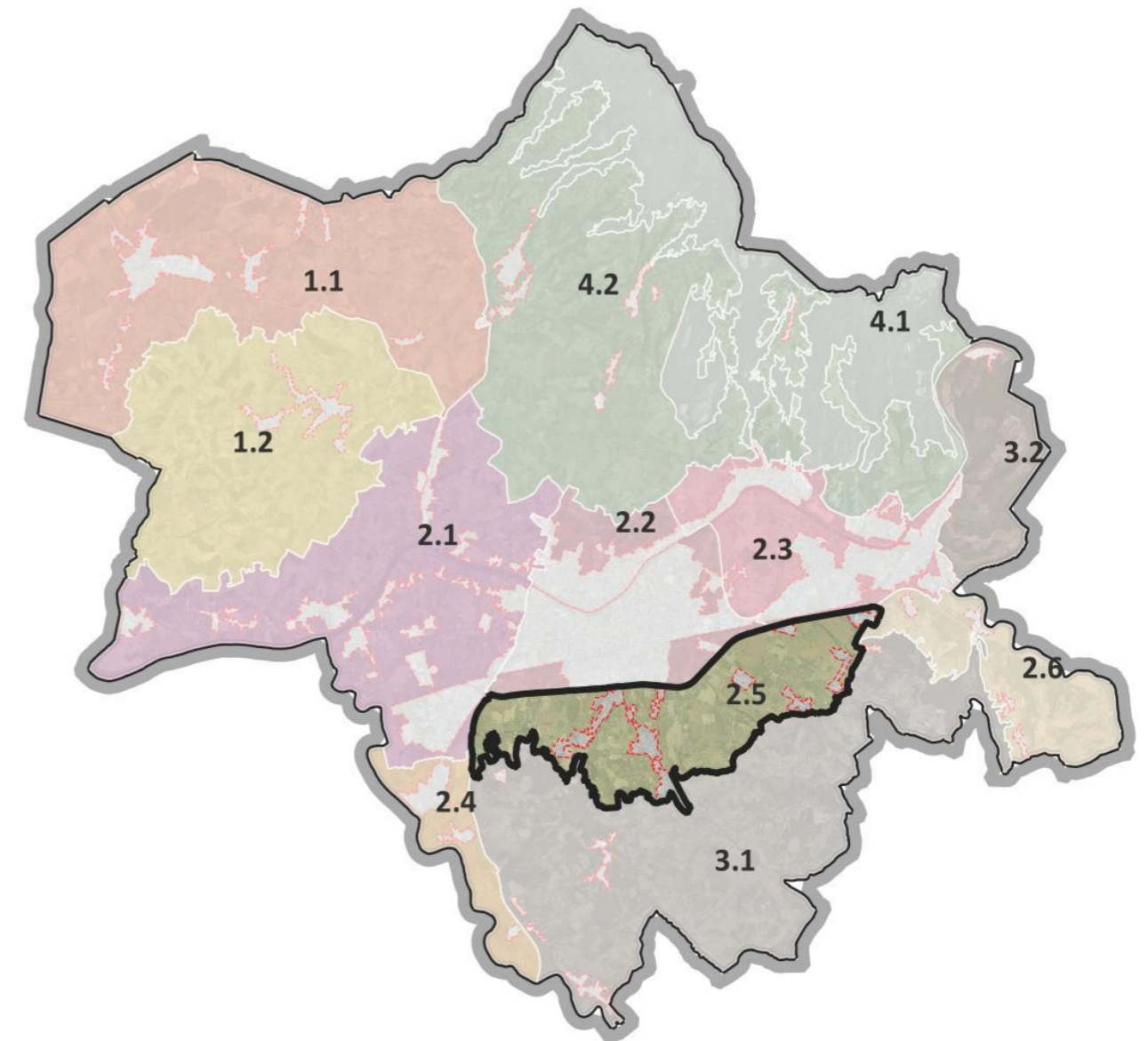
L'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, parte integrante del territorio agricolo che si espande e prendere forma sino alla collina meridionale.

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 2

Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata



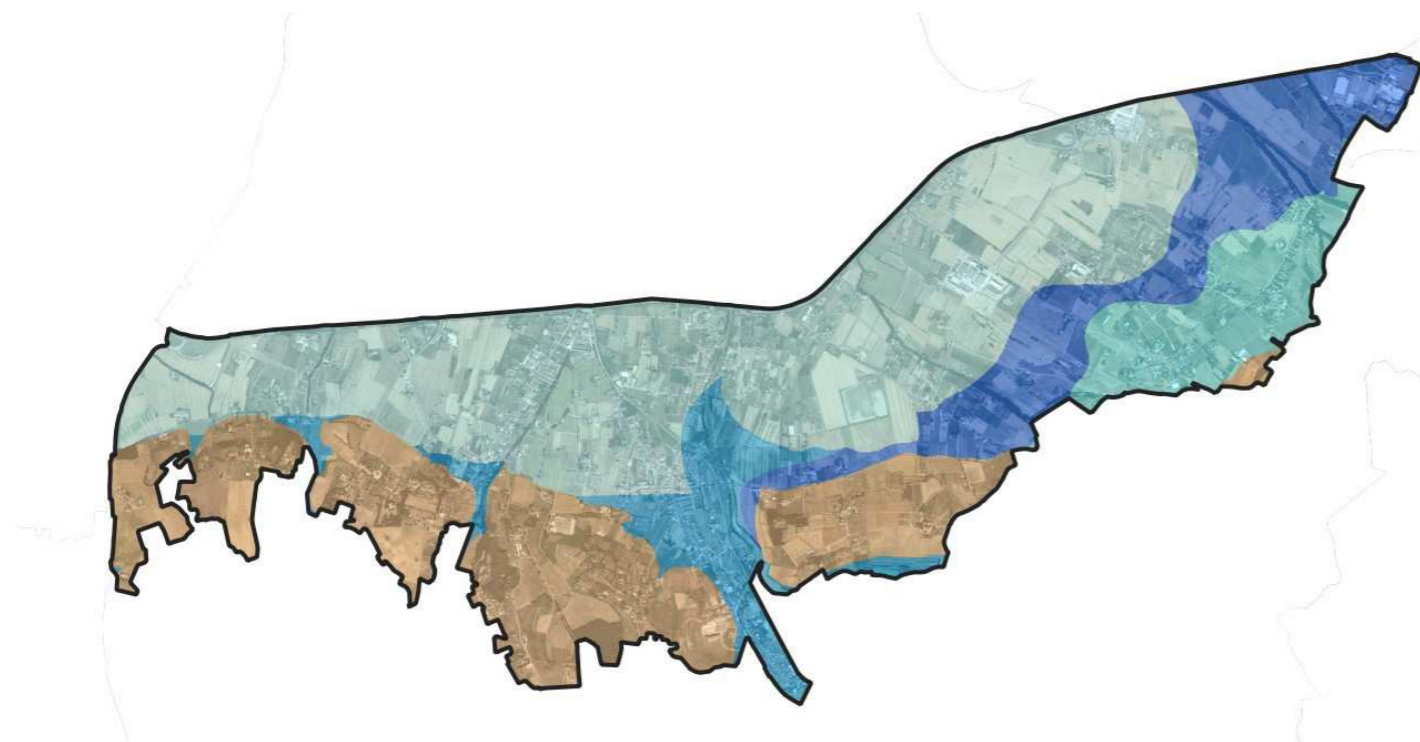
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 2.5

Sub Ambito di Paesaggio della piana Periurbana

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 6

In particolare all'interno dell'UTOE 6 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):

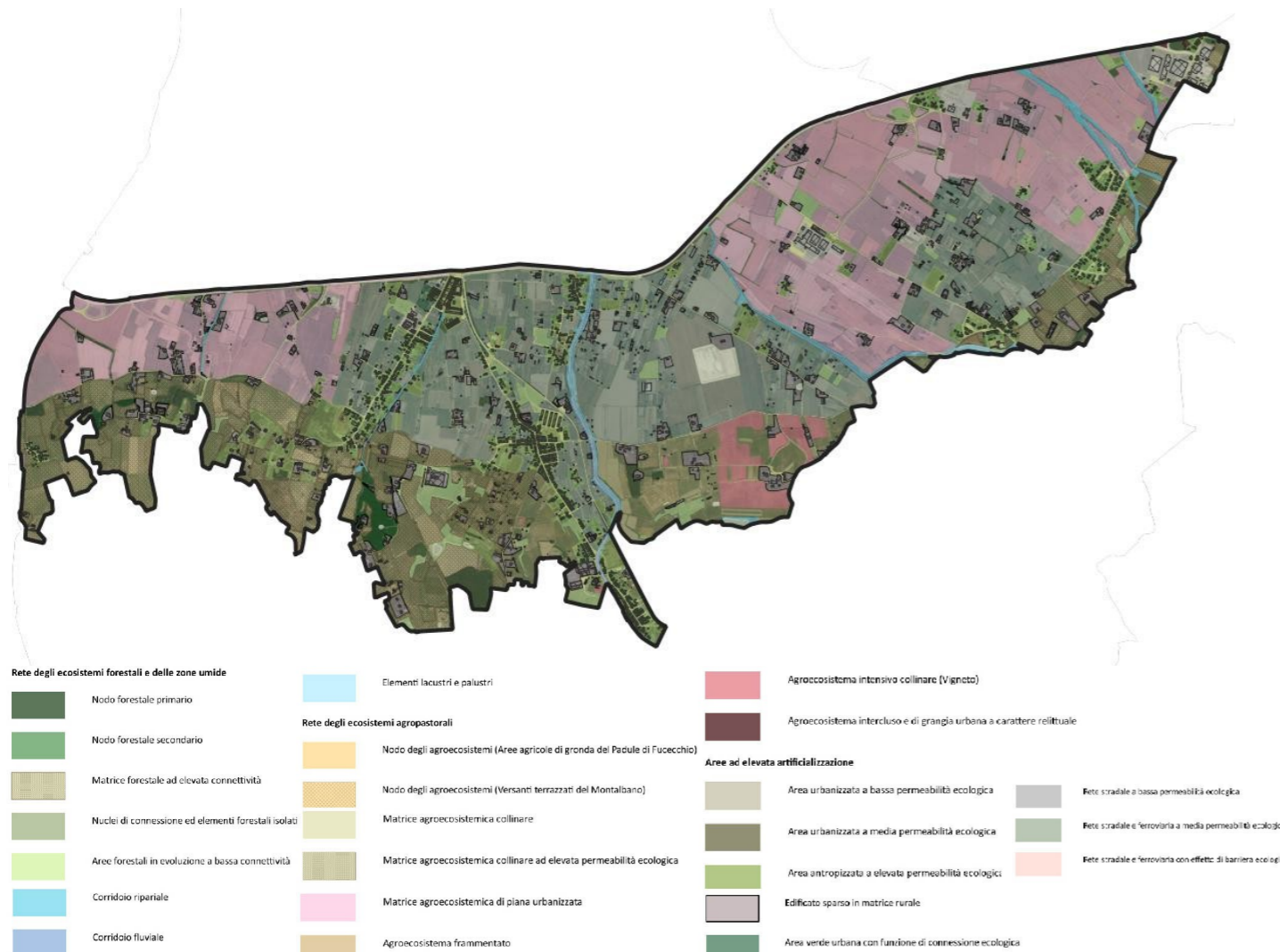
- Mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- Coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del 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

UTOE 6

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 6

In particolare all'interno dell'UTOE 6 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:

Elementi Strutturali della rete ecologica

Elementi Strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- 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.

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 ricostruire/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 inedificati, 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.

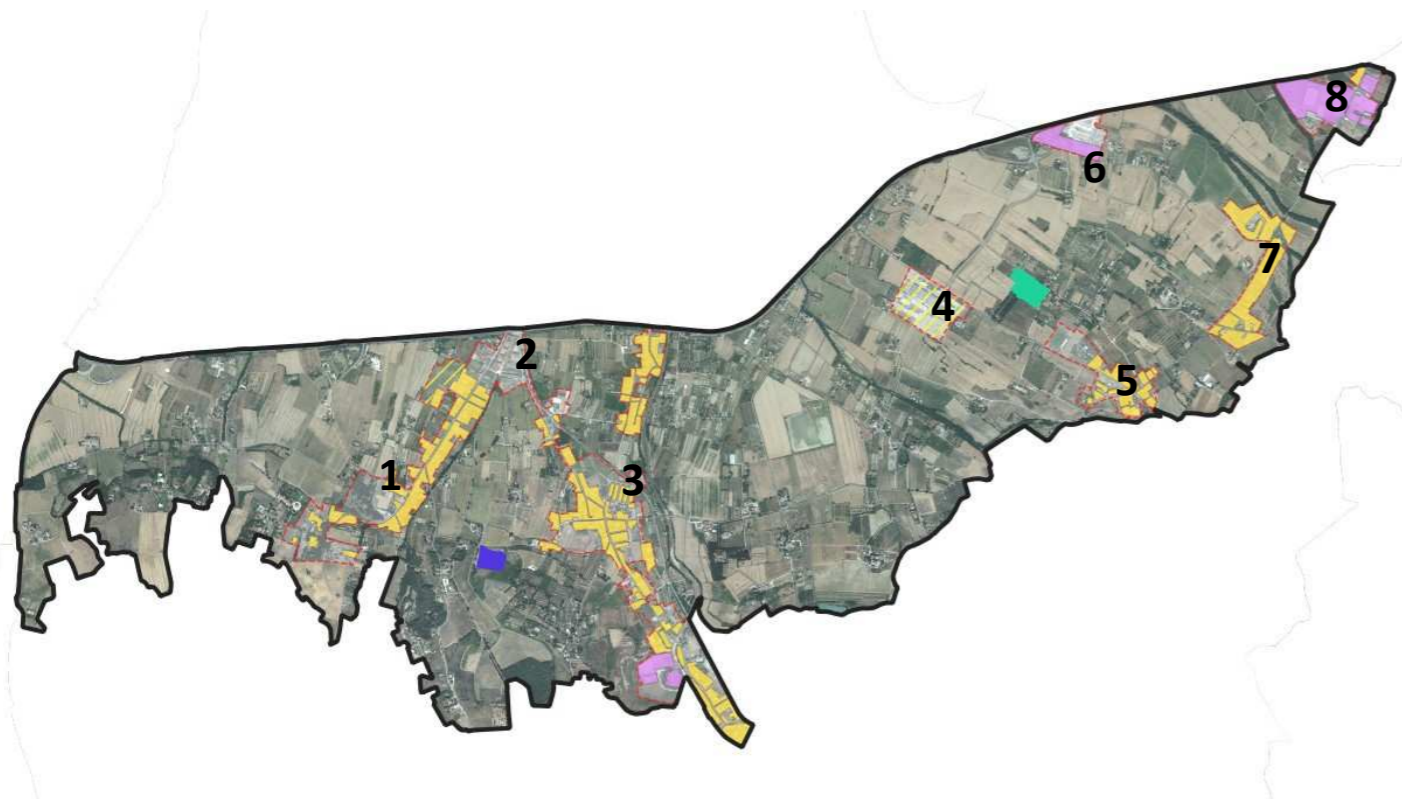
Elementi funzionali della rete ecologica

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

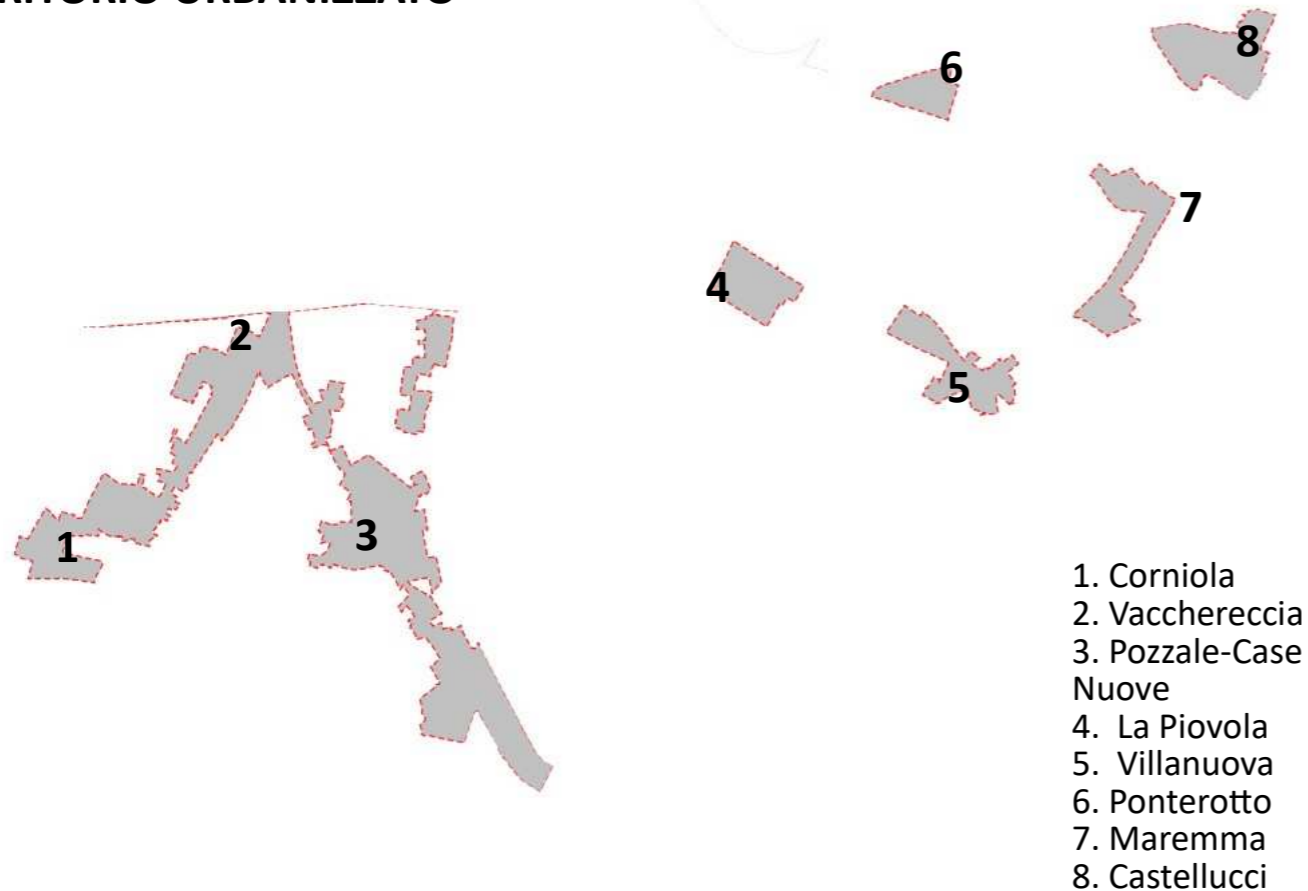
- Torrente Orme (Empoli). Fascia arborea ripariale assente o ridotta; gestione non adeguata della vegetazione d'alveo, con effetti sulla qualità dell'ecosistema fluviale e sulla connettività ecologica a scala intercomunale

STRUTTURA INSEDIATIVA

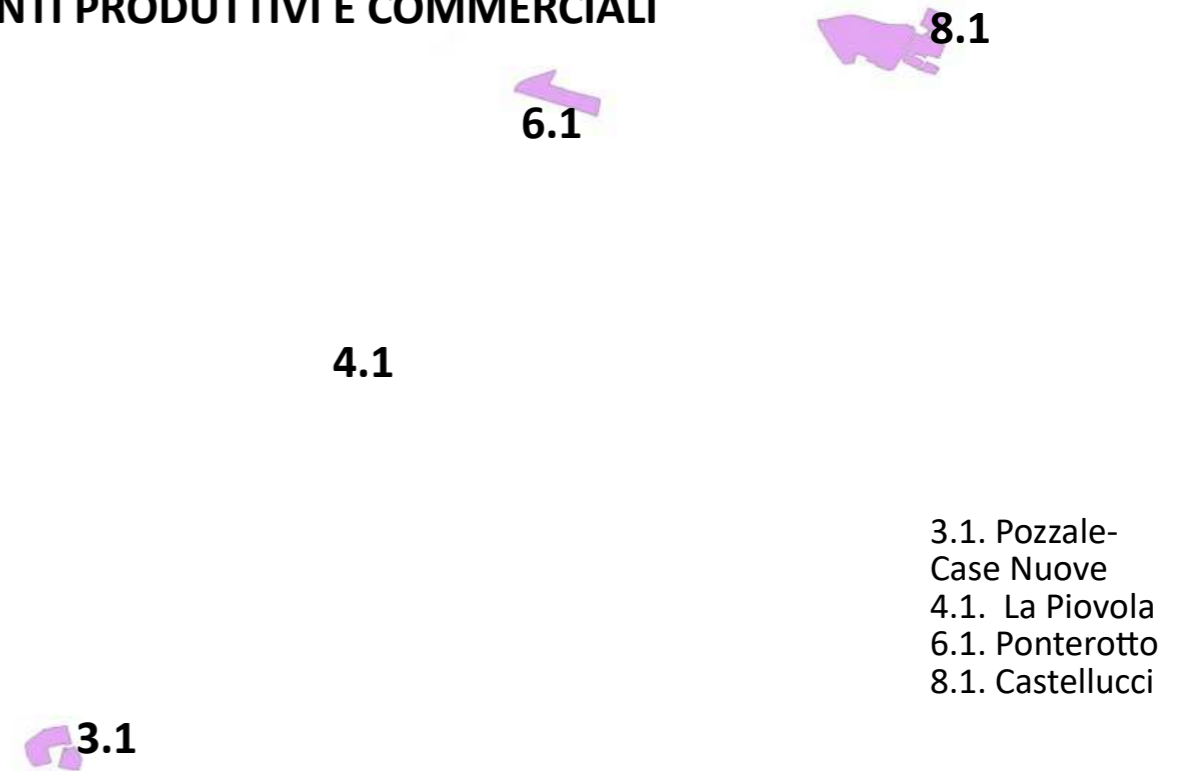
Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



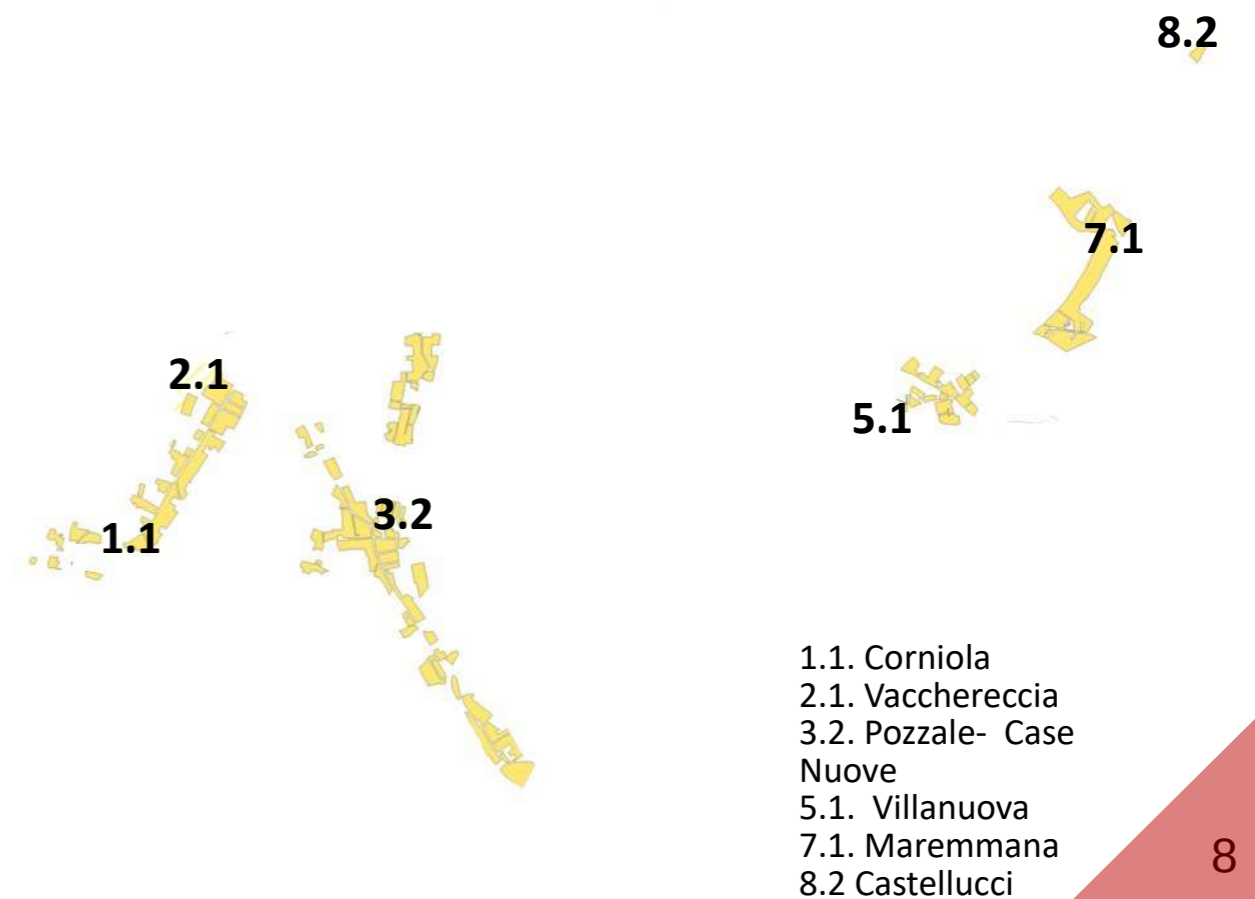
TERRITORIO URBANIZZATO



INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



INSEDIAMENTI ABITATI



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 6 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.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.3 – Insule specializzate

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

SUB-UTOE 6EM

34.Nucleo Insediativo di Vacchereccia, 35.Pozzale-Case Nuove, 36. Ponzano(sud), 37. Corniola

Obiettivi specifici

- conservazione, promozione e valorizzazione dei tessuti storicizzati, anche tramite i progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana come indicati all'art.45.3 della Disciplina di Piano;
- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi inedificati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- prevedere il rafforzamento dei servizi pubblici e delle aree di sosta che dovranno essere integrati con il tessuto edilizio esistente;

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 e contestuale valorizzazione del verde ripariale lungo Rio dei Cappuccini;
- disciplinare le modalità di riqualificazione dei fabbricati produttivi esistenti con specifici incentivi al loro rinnovo edilizio, funzionale e architettonico;
- 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;
- prevedere nuovi poli di centralità urbana e spazi di aggregazione;
- 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 di Conferenza di Copianificazione n.E_08 - Nuovo cimitero musulmano, località Corniola 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.
- attuare la previsione di nuovi spazi per la sosta oggetto di di Conferenza di Copianificazione n.E_23 - Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola e n.E_24 - Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola 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

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

38. Villanuova.

Obiettivi specifici

- 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 viabilità pedecollinare Via Sottopoggio - Via Maremmana;

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;
- attuare la previsione di nuovi spazi per la sosta oggetto di Conferenza di Copianificazione n.E_13 Ampliamento area sportiva, località Avane e n.E_27 – Nuova area di interesse generale, località Villanuova 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.

33. Centro Insediativo di La Piovola

Obiettivi specifici

- Razionalizzazione e rafforzamento del polo produttivo direzione e per servizi.
- Coordinare le funzioni dell'ambito tecnologico con la nuova viabilità oggetto di conferenza di copianificazione n.15-Nuova viabilità di accesso a sud a Empoli e con la previsione oggetto di conferenza di copianificazione n. 3-Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via La Piovola, e con il collegamento ciclo-pedonale oggetto di conferenza di copianificazione n.18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia.

Indirizzi per il Piano Operativo

- Attuare in via prioritaria le previsioni di ampliamento del polo tecnologico previste dalla Variante al R.U. #Empolifaimpresa.
- Prevedere specifiche discipline volte a rafforzare le funzioni delle attività verso l'ambito tecnologico avanzato.
- Coordinare e armonizzare le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.3-Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via La Piovola, n.15-Nuova viabilità di accesso a sud a 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_14 – Ampliamento area sportiva, via La Piovola 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.

SUB-UTOE 6MF

39. Centro Insediativo di Ponterotto e 40. Castellucci

Obiettivi specifici

- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi inedificati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- prevedere una nuova area per servizi comprensoriali per la Protezione Civile.

Indirizzi per il Piano Operativo

- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo-artigianale e alla sua corretta relazione con il contesto residenziale limitrofo;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano, in particolar modo nell'area di contatto tra la parte residenziale e quella produttiva;
- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- disciplinare e definire con una scheda norma di dettaglio la nuova area per servizi comprensoriali per la Protezione Civile, nell'area appositamente individuata alla 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.

41. Nucleo insediativo di Maremmana

Obiettivi specifici

- 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 viabilità pedecollinare Via Sottopoggio - Via Maremmana;

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, valorizzando il verde ripariale di Rio Grande;

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;
- valorizzare la viabilità pedecollinare Via Sottopoggio – Via Maremmana, secondo quanto indicato all'art. 45.1 della Disciplina di Piano;
- potenziare il collegamento tra l'uscita Empoli-Est della Fi-Pi-Li con l'abitato di Empoli Sud;
- mitigare gli effetti del traffico veicolare in presenza dei centri abitati incentivando la diversificazione dei flussi di traffico tra aree produttive e aree residenziali;

Indirizzi per il Piano Operativo

- Attuare le previsioni riguardanti la viabilità pedecollinare Via Sottopoggio – Via Maremmana, indicati all'art. 45.1 della Disciplina di Piano
- Attuare le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.15-Nuova viabilità di accesso a sud a Empoli 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 6 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione **04.10.2021**

3-Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di via La Piovola
15-Nuova viabilità di accesso a sud a Empoli
18-Pista ciclo-pedonale Arno-Viaccia

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 6 EM

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

E1 – Area tecnologica di Via la Piovola

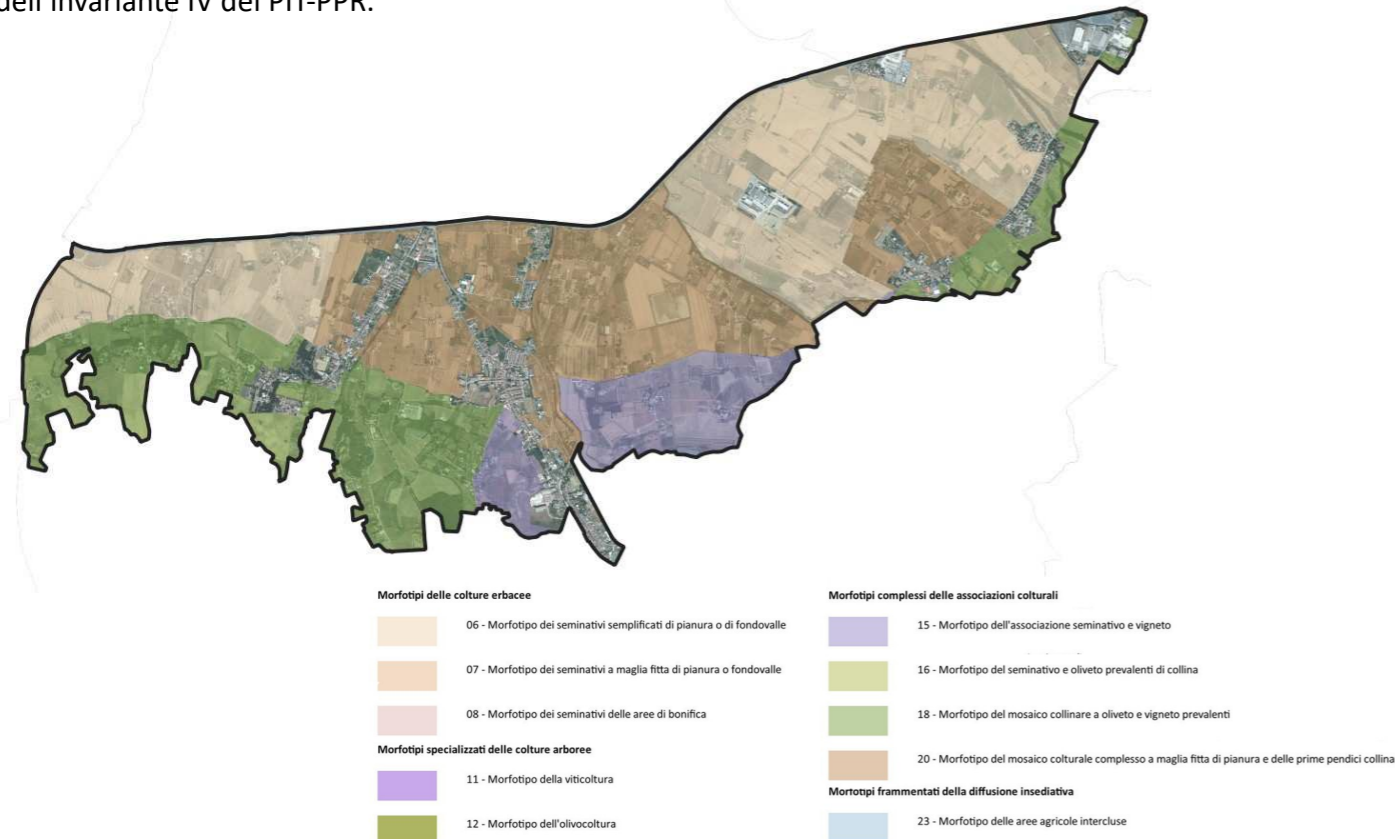
conferenza di copianificazione **01.04.2022**

E_08 – Nuovo cimitero musulmano, località Corniola
E_13 – Ampliamento area sportiva, località Avane
E_14 – Ampliamento area sportiva, via La Piovola
E_20 – Nuovo parcheggio pubblico, località Pozzale
E_21 – Nuovo parcheggio pubblico, località Casenuove
E_23 – Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola
E_24 – Nuovo parcheggio pubblico, località Corniola
E_27 – Nuova area di interesse generale, località Villanuova
E_32 – Potenziamento viabilità esistente, località Pozzale
E_33 – Ampliamento e potenziamento viabilità esistente, località Pozzale

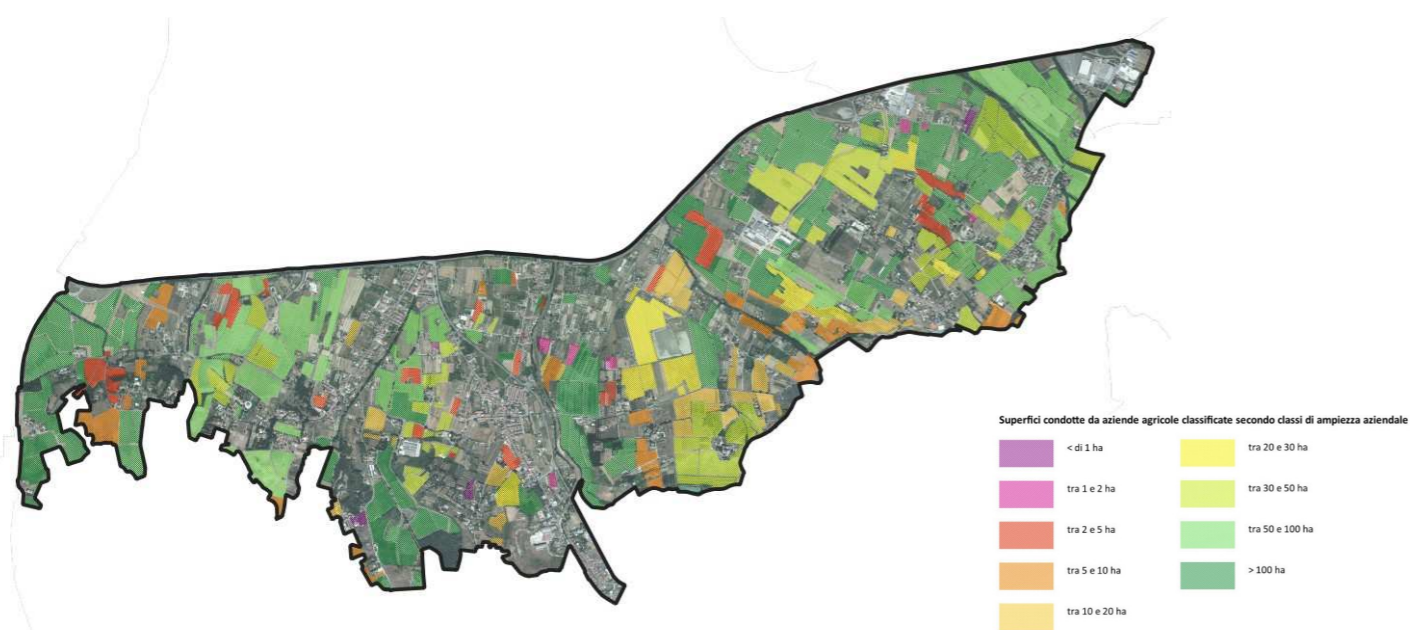
STRUTTURA AGROFORESTALE

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 6



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 6

In particolare all’interno dell’UTOE 6 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*).
- 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.

STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

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.
- 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.
- 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 il recupero delle acque meteoriche che interessano le superfici destinate agli impianti viticoli e le forme di accumulo delle stesse per finalità irrigue.
- Favorire azioni di premialità per l'impianto di nuovi vigneti con sistemi di salvaguardia dai fenomeni erosivi.
- 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".
- 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.

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 inedificati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- 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.
- 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.
- 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.

20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

- 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.
- Mantenimento/Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale maglia fitta con assetto colturale a mosaico e presenza di sistemi particellari complessi.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi inedificati 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

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 6EM

**SUB-UTOE
6EM**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
11,87 kmq	4.772

* 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	14.000	15.500	29.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	1.600	0	1.600	24.665	0	24.665	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	4.300	4.300	1.660	0	1.660	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	1.677	0	1.677	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	1.800	1.800	31.497	0	31.497	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	1.823	0	1.823	0
TOTALI	15.600	21.600	37.200	61.322	0	61.322	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:

E1) Area tecnologica di Via la Piovola

(Verbale del 01.08.2017 – Variante #EMPOLIFAIMPRESA)

Destinazione d'uso prevista: industriale-artigianale, commerciale al dettaglio, turistico-ricettivo, direzionale e servizi, commerciale all'ingrosso e depositi

Nuova Edificazione SE = mq. 24.665 (industriale artigianale)
mq. 1.660 (commerciale al dettaglio)
mq. 1.677 (turistico-ricettivo)
mq. 29.997 (direzionale e di servizio)
mq. 1.823 (commerciale all'ingrosso e depositi)

E_08) Nuovo cimitero musulmano, località Corniola

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

E_13) Ampliamento area sportiva, Villanova

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = da quantificare in sede di progetto di opera pubblica

E_14) Nuova area sportiva, Via della Piovola

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = da quantificare in sede di progetto di opera pubblica

E_27) Nuova area di interesse generale, località Villanova

(Verbale del 01.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: servizi

Nuova Edificazione SE = mq. 500

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 6EM

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 6EM	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	4.572	737
Territorio aperto	200	0
Totale	4.772	737
	5.509	

[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 6EM – 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 6EM	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	4.373	42.333	4.811	80.325

SUB-UTOE 6EM	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	19.088	57.264	21.474	16.702
Ab. progetto	2.948	8.844	3.316	2.579
Totale	22.036	66.108	24.790	19.281

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 6MF

**SUB-UTOE
6MF**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
1,35 kmq	846

* Dati: Ufficio Anagrafe comunale e GEODEMOISTAT

* 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

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	800	0	800	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	15.000	10.000	25.000	0	0	0	3.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200	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	16.000	10.000	26.000	0	0	0	3.000

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 6MF

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 6MF	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	816	20
Territorio aperto	30	0
Totale	846	20
	866	

[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 6MF – 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 6MF	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	4.717	0	0

SUB-UTOE 6MF	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	3.384	10.152	3.807	2.961
Ab. progetto	80	240	90	70
Totale	3.464	10.392	3.897	3.031

N.B. Visti il carattere prevalentemente ambientale della **Sub-UTOE 6MF** e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Montelupo Fiorentino, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla **Sub-UTOE 6MF** è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Montelupo Fiorentino.