

Comune
Capraia e Limite

Comune
Cerreto Guidi

Comune
Empoli

Comune
Montelupo F.no

Comune
Vinci



Doc. QP02

**Allegato A8 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

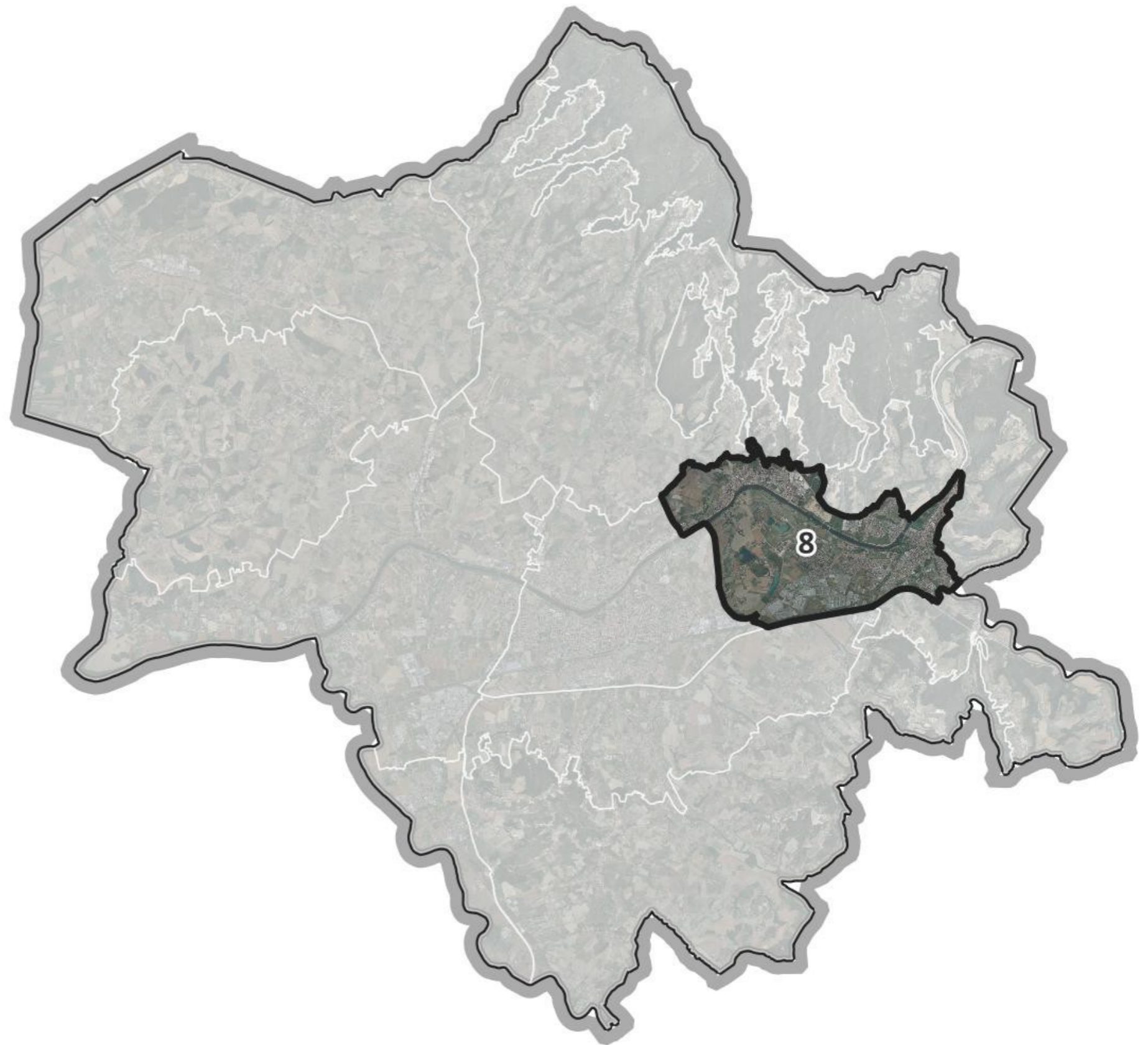
SOCIOLAB

Percorso Partecipativo

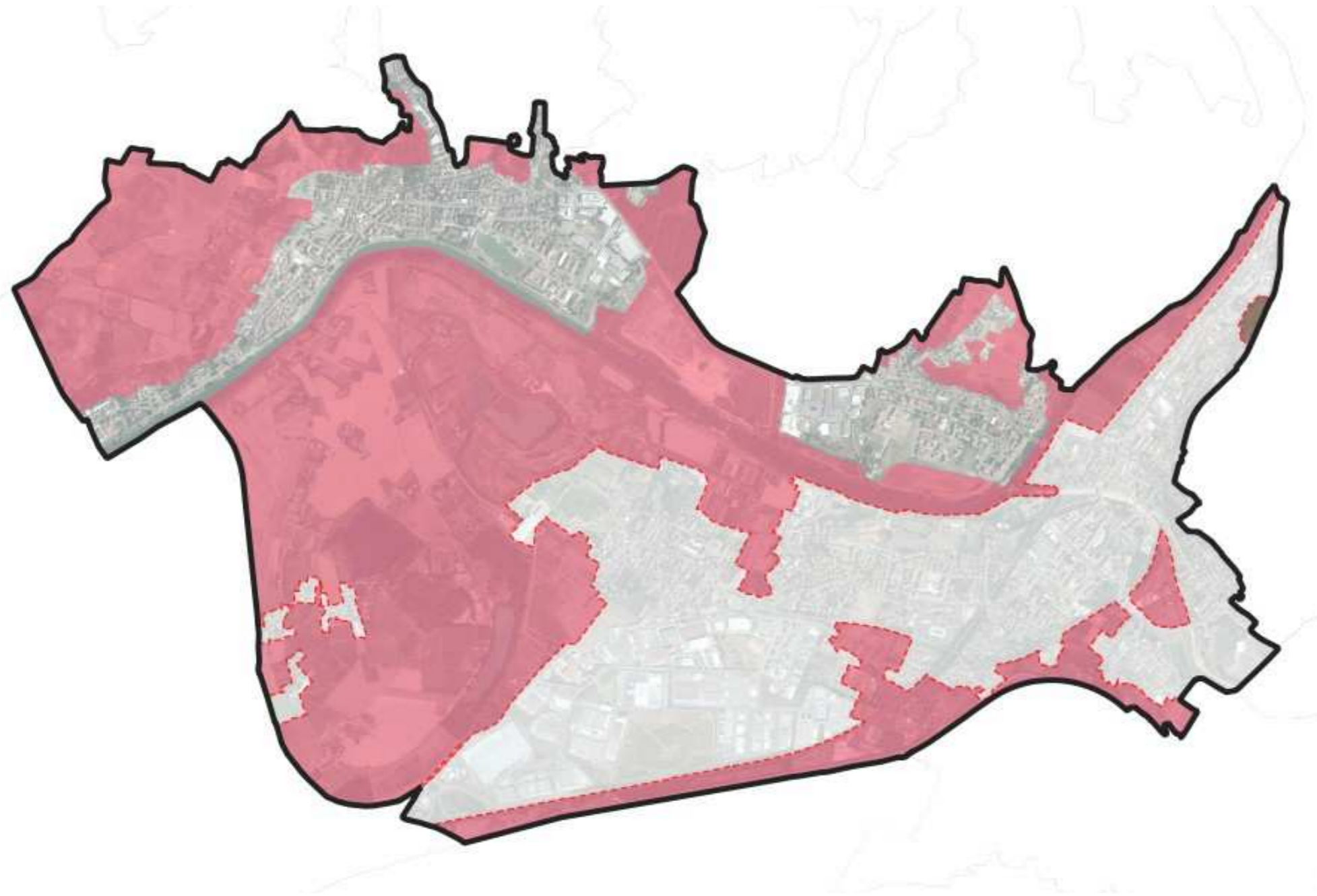
UTOE 8 – gli insediamenti storici sull’Arno

INDICE

<u>Descrizione UTOE</u>	Pag. 02
<u>Composizione delle Sub-UTOE</u>	Pag. 03
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. 05
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. 06
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. 07
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. 09
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. 13
<u>Dimensionamento</u>	Pag. 15



UTOE 8 – gli insediamenti storici sull'Arno



DESCRIZIONE

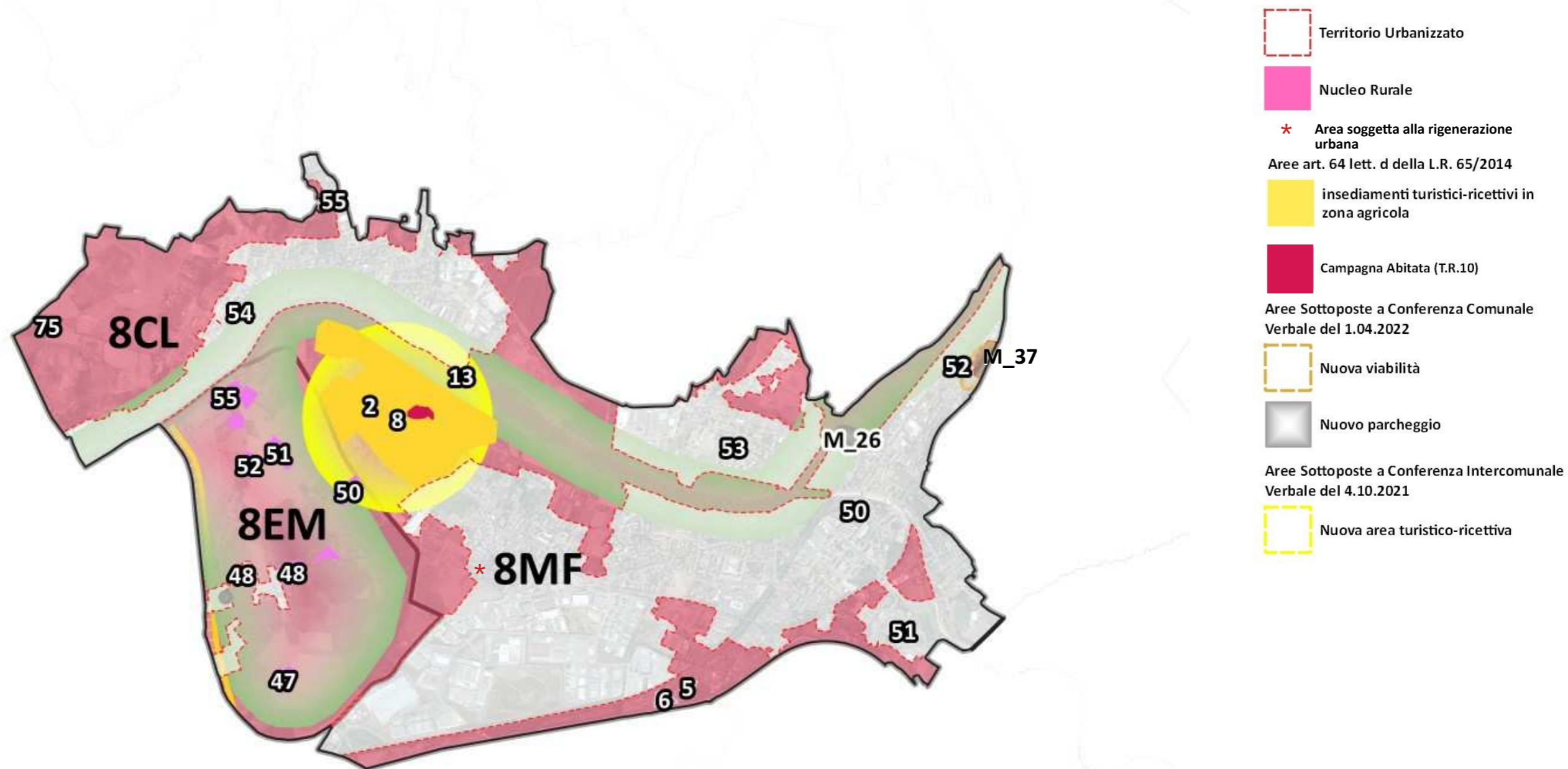
L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio degli insediamenti storici sull'Arno (2.3) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Cortenuova (est), Fibbiana, Montelupo Fiorentino, Graziani, Samminiatello, Capraia e Limite sull'Arno.**

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalla *città storica* nata lungo l'Arno: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione dei nuclei storici di **Montelupo Fiorentino** e di **Capraia**, delle porzioni urbane nate lungo la principale asta fluviale. Nell'UTOE si sono sviluppate in continuum con il Fiume Arno aree verdi importanti come **l'Oasi di Arno Vecchio** e il **Parco dell'Ambrogiana.**

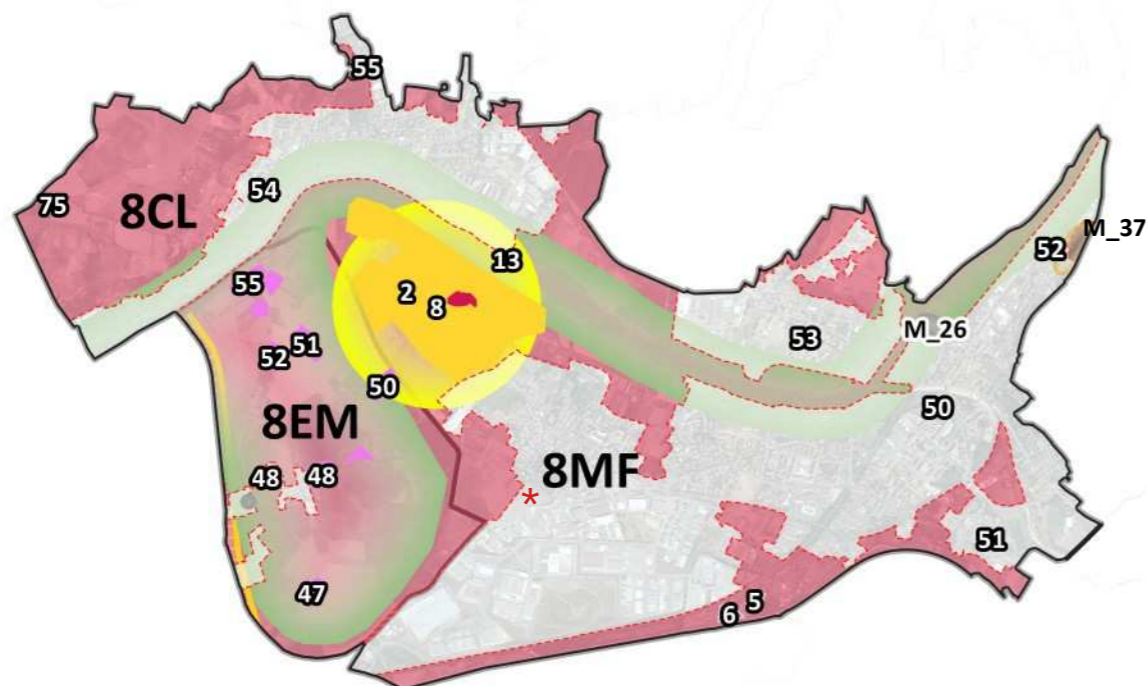
L'UTOE è inoltre attraversata da tre importanti elementi lineari quali **l'Arno** (di origine naturale) la **ferrovia Firenze-Pisa** e la **S.G.C. Fi-Pi-Li** (di origine antropica). Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti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

Composizione delle SUB-UTOE

L'UTOE 8 è suddivisa sulla base del confine comunale in tre SUBUTOE.



L'UTOE 8 è suddivisa sulla base del confine comunale in tre SUBUTOE.



SUB-UTOE 8CL

È l'UTOE 8 nel comune di Capraia e Limite, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Capraia (53), Limite sull'Arno (54) e Castellina (55)**.

La porzione di territorio è definita la città storica sull'Arno, l'area è stata nel tempo trasformata a seguito delle espansioni insediative storiche lungo l'asta dell'Arno.

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

Nuclei Rurali

Valle (75).

Nell'UTOE 8 ricadente nel comune di Capraia e Limite, è presente la matrice fondativa della città di Capraia, oltre alle sue successive espansioni.

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti storici del territorio i quali trovavano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

13-Parco fluviale dell'Arno

SUB-UTOE 8EM

È l'UTOE 8 nel comune di Empoli, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Cortenuova est (48)**.

La porzione di territorio è definita la città storica sull'Arno, l'area è stata nel tempo trasformata a seguito delle espansioni insediative storiche lungo l'asta dell'Arno.

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

Nuclei Rurali

Podere Arno Vecchio (47) – Presentino (48) – Colle dell'Isola (49) – Gambacciani (50) – Poderi del piano (51) – Il piano (52) – Palazzo (53) – S. Michele alla Tinaia (54) – Tinaia (55)

Nell'UTOE 8 ricadente nel comune di Empoli, è occupata principalmente dall'**Oasi di Arnovecchio**, sviluppata in continuità con l'asta del fiume Arno.

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti storici del territorio i quali trovavano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

13-Parco fluviale dell'Arno

conferenza di copianificazione comunale 01.04.2022

E17 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

E18 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

E31 – Nuova viabilità, località Cortenuova

SUB-UTOE 8MF

È l'UTOE 8 nel comune di Montelupo Fiorentino, in cui al suo interno sono comprese le porzioni di territorio urbanizzato di **Fibbiana (49), Montelupo Fiorentino (50), Graziani (51), Samminiato (52)**,

La porzione di territorio è definita la città storica sull'Arno, l'area è stata nel tempo trasformata a seguito delle espansioni insediative storiche lungo l'asta dell'Arno.

All'interno dell'UTOE sono presenti inoltre attività turistico-ricettive in zona agricola e tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista ai sensi dell'art.64 della L.R. 65/2014. Quali:

Attività turistico-ricettive in zona agricola

Montelupo Golf Club (2).

Zona deposito

Area di deposito (5) – Area di deposito (6).

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna Urbanizzata (T.R.11)

Nell'UTOE 8 ricadente nel comune di Montelupo Fiorentino, è presente la villa e il **Parco dell'Ambrogiana**, oltre alla matrice fondativa della città di Montelupo Fiorentino.

Da un punto di vista morfologico, l'UTOE presenta caratteristiche prevalentemente pianeggianti, culla dei primi insediamenti storici del territorio i quali trovavano nell'Arno l'elemento principale di connessione tra l'entroterra (Firenze) e gli insediamenti marittimi (Pisa – Livorno).

conferenza di copianificazione Intercomunale 04.10.2021

8-Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino)

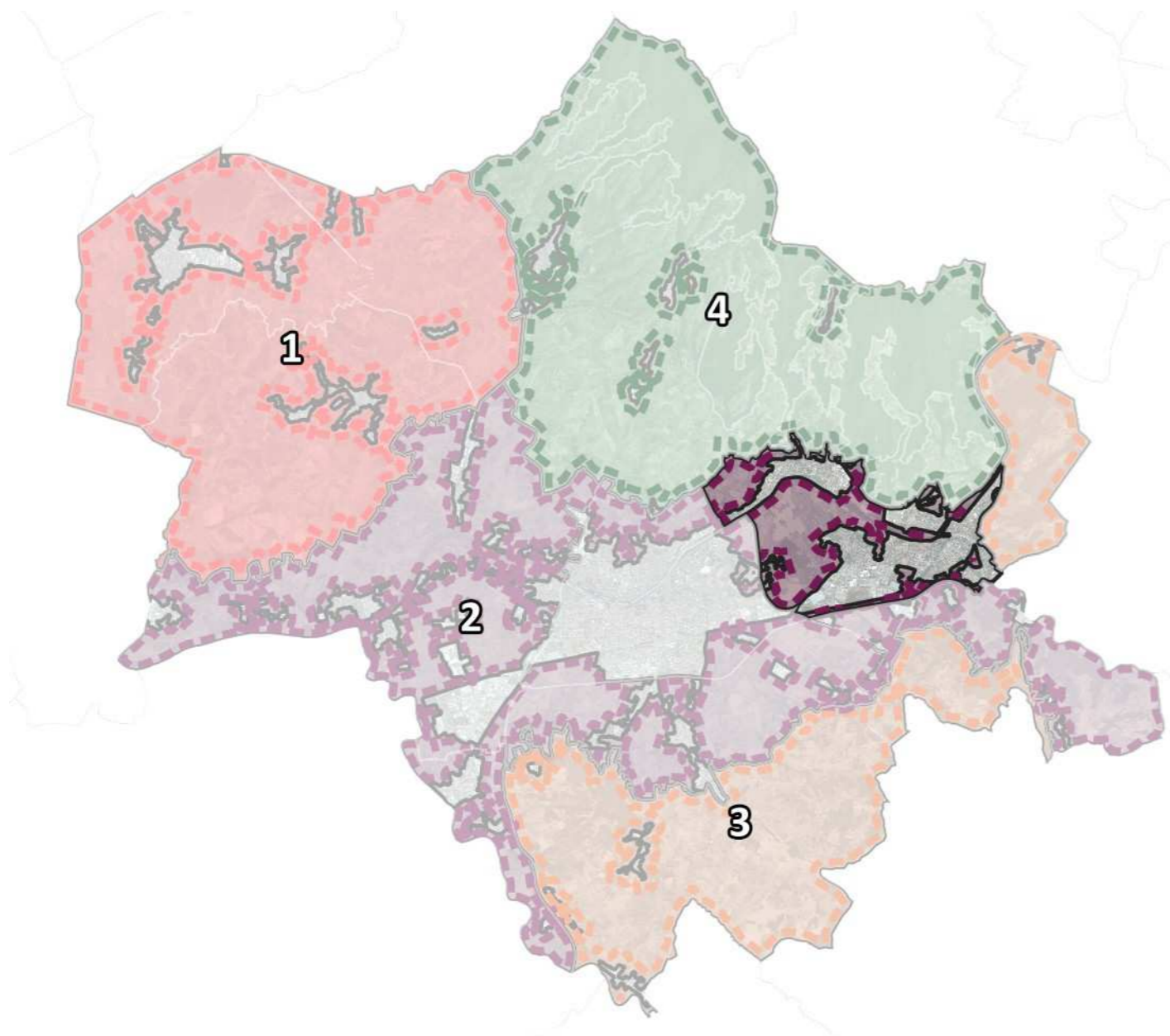
13-Parco fluviale dell'Arno

conferenza di copianificazione 01.04.2022

M26 – Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino

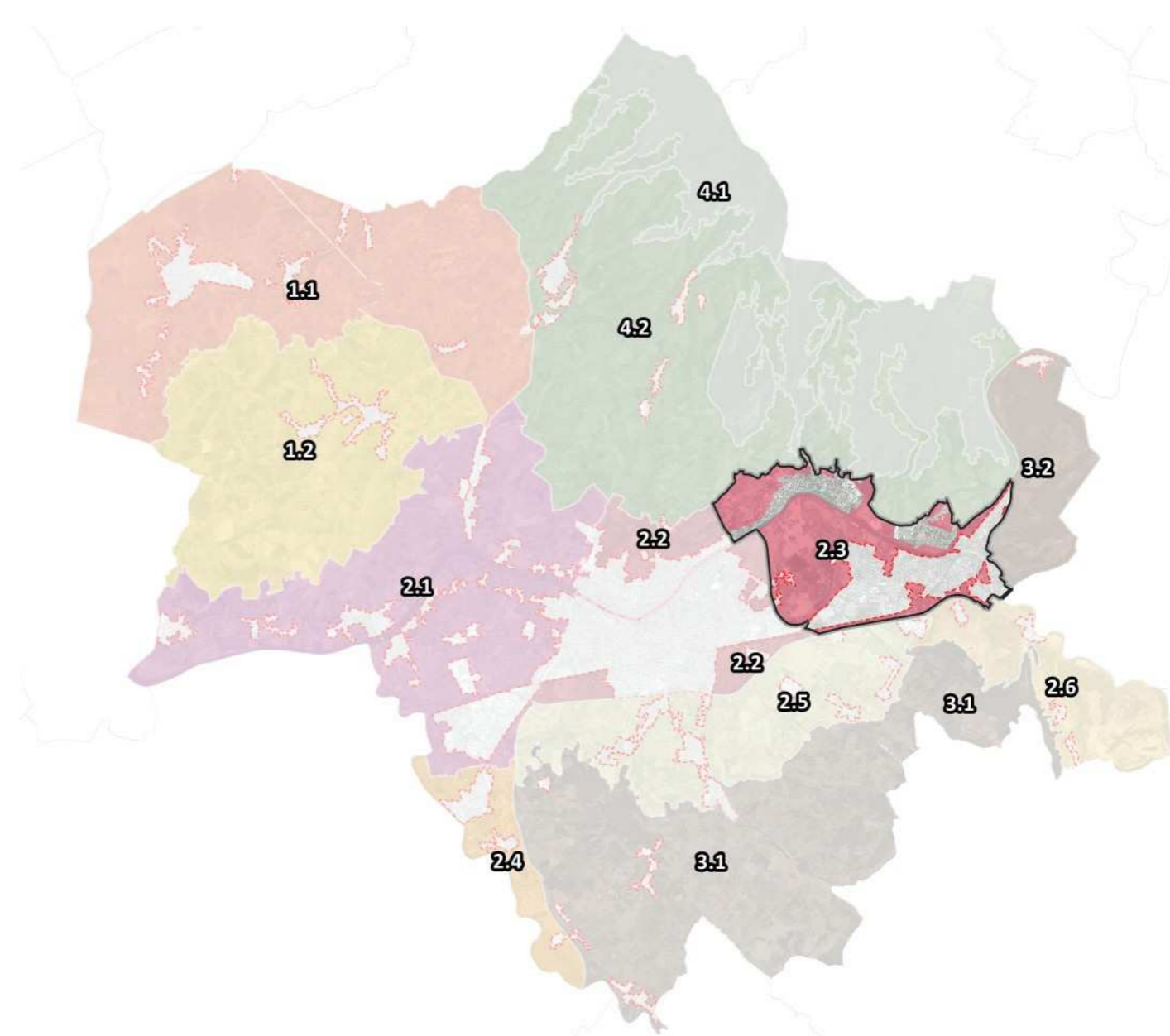
M37 – Nuova viabilità e area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino

Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 2

Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata



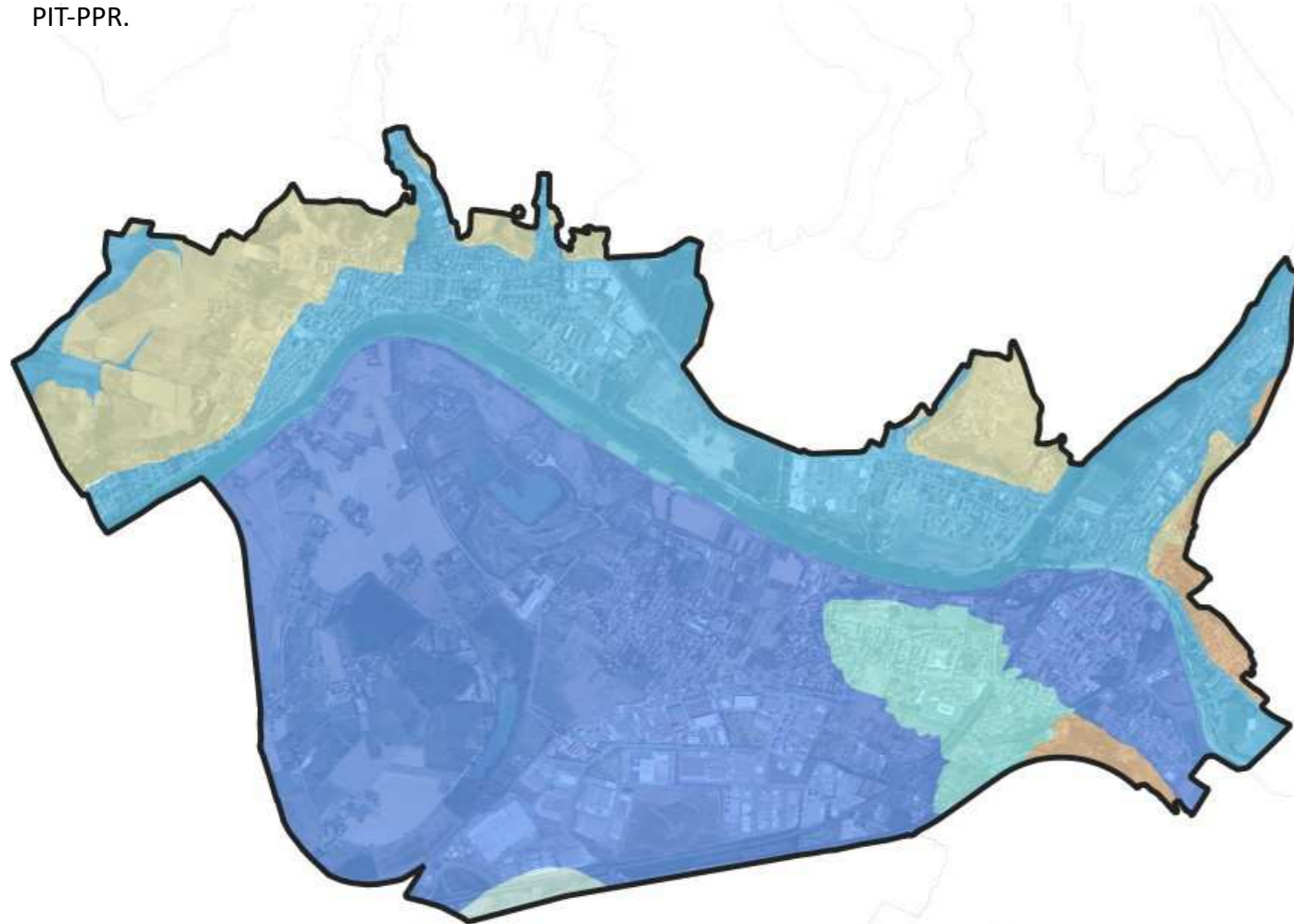
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 2.3

Sub Ambito di Paesaggio degli insediamenti storici sull'Arno

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci il P.S.I.C.T. individua i seguenti sistemi morfogenetici rappresentati nella Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR.



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

Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 8

In particolare all'interno dell'UTOE 8 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

- Alta pianura (**ALP**);
- Pianura pensile (**PPE**).

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

Pianura pensile (PPE):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.

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):

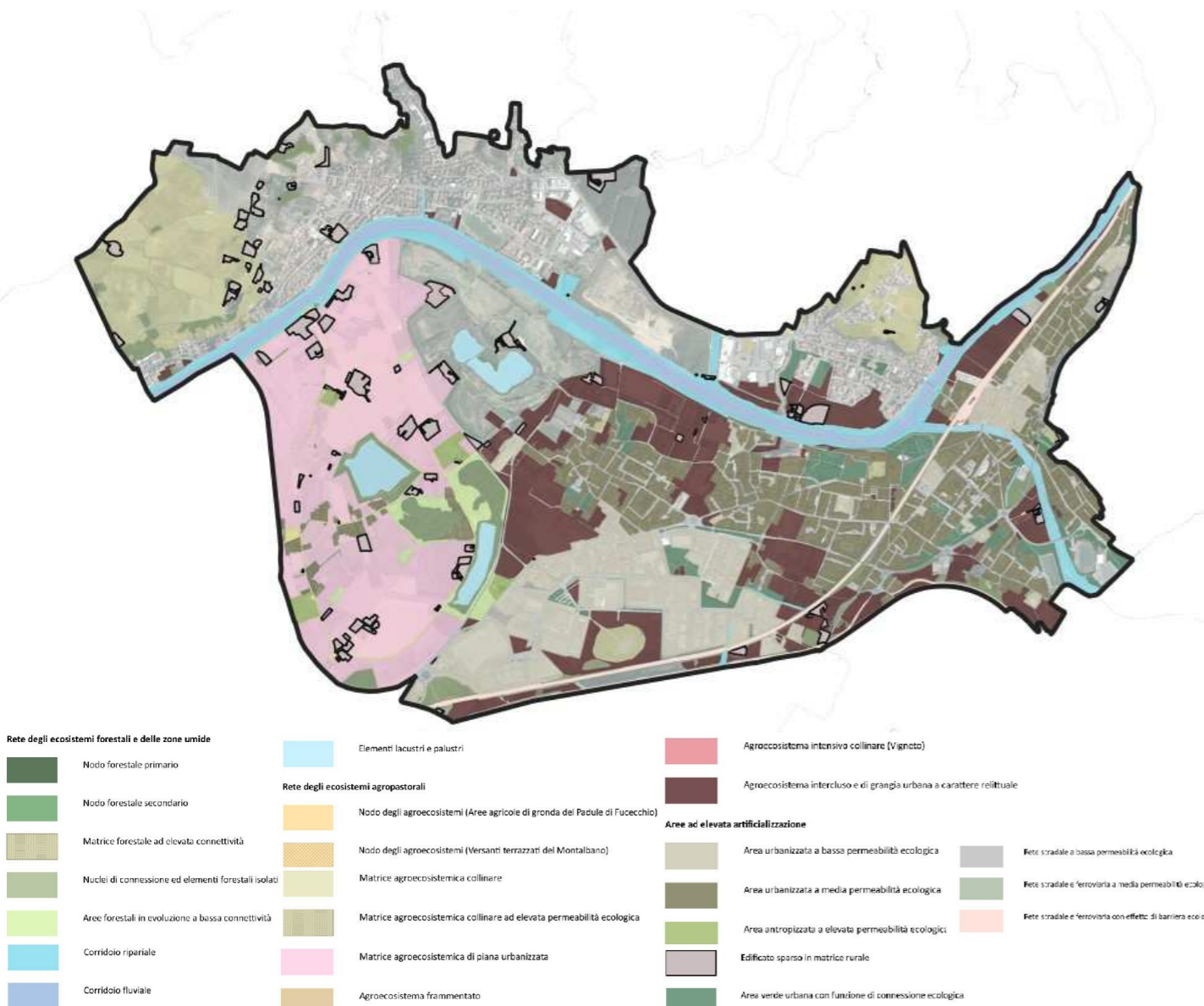
- Mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- Coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del 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 8

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



Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 8

In particolare all'interno dell'UTOE 8 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:

Elementi Strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
- Area forestale in evoluzione a bassa connettività
- Corridoio fluviale
- Corridoio ripariale
- Elementi lacustri e palustri

Rete degli agroecosistemi

- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica di piana urbanizzata
- Agroecosistema intercluso

Aree ad elevata artificializzazione

- Edificato sparso in matrice rurale
- Area antropizzata ad elevata permeabilità ecologica
- Area verde urbana con funzione di connettività 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 ricostituire
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Area di deframmentazione

Inoltre è presente il morfotipo ecosistemico E.4 Ecosistemi fluviali e planiziali del Fiume Arno e degli affluenti Elsa e Pesa

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Elementi strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali.
- Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali.
- Attuazione di tecniche di gestione selvicolturale finalizzate al contenimento dei fenomeni di invasione di specie aliene, con particolare riferimento alla Robinia pseudacacia.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica delle aree fluviali situate in ambito urbano e peri-urbano con creazione di un Parco Fluviale dell'Arno, finalizzata anche alla valorizzazione e alla fruizione degli habitat ripariali.

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 Diretrici di connettività da ricostruire/riqualificare.
- Rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.
- 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.
- 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.

Aree ad elevata artificializzazione

- Promuovere, sia in ambito di proprietà pubblica che privata, il *wildlife gardening*, ovvero la gestione del verde urbano con finalità di conservazione della Natura, anche attraverso specifiche campagne di comunicazione e sensibilizzazione della popolazione e effettuando interventi dimostrativi.
- Promuovere l'applicazione di tecniche corrette di gestione del verde urbano in ambito privato con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio verde, aumentare la permeabilità ecologica a scala locale e migliorare le condizioni microambientali urbane.
- Incremento del patrimonio arboreo cittadino e gestione di quello esistente secondo uno specifico piano di cura a durata pluriennale che consenta un monitoraggio costante delle condizioni fitosanitarie e di stabilità arborea per prevenirne il deperimento anticipato e che preveda uno specifico piano di sostituzione degli alberi laddove necessario.
- Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.
- Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche con installazione di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
- Incentivare politiche che riqualifichino il tessuto insediativo e la dotazione di servizi, al fine di intercettare le nuove esigenze e richieste della popolazione nate negli ultimi anni, a seguito degli importanti avvenimenti globali (cambiamenti climatici, pandemia, ecc) attraverso azioni e indicazioni di programmi di settore (NBS, Patto del Verde, ecc).

Elementi funzionali della rete ecologica

Diretrici di connettività da ricostruire

- Sammontana-Viaccia-Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli). Diretrice da ricostruire tra le colline boscate di Sammontana e l'area protetta di Arnovecchio, mediante riqualificazione dei rii minori e nuovi impianti di forestazione.
- Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli). Diretrice da ricostruire mediante riqualificazione dei rii minori di Arnovecchio e nuovi impianti di forestazione.
- Sammontana-Pratella-Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli) Diretrice da ricostruire tra le colline boscate di Sammontana e l'area protetta di Arnovecchio, mediante riqualificazione dei rii minori nell'area industriale di Pratella anche attraverso i nuovi impianti di forestazione in corso di realizzazione.

Diretrici di connettività da ricostruire

- Villa Bibbiani - Fiume Arno. Diretrice tra il versante meridionale del Montalbano e Fiume Arno, oggetto di un intervento da realizzare di una infrastruttura stradale e di opere per la riduzione del rischio idraulico.

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

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

Area di deframmentazione

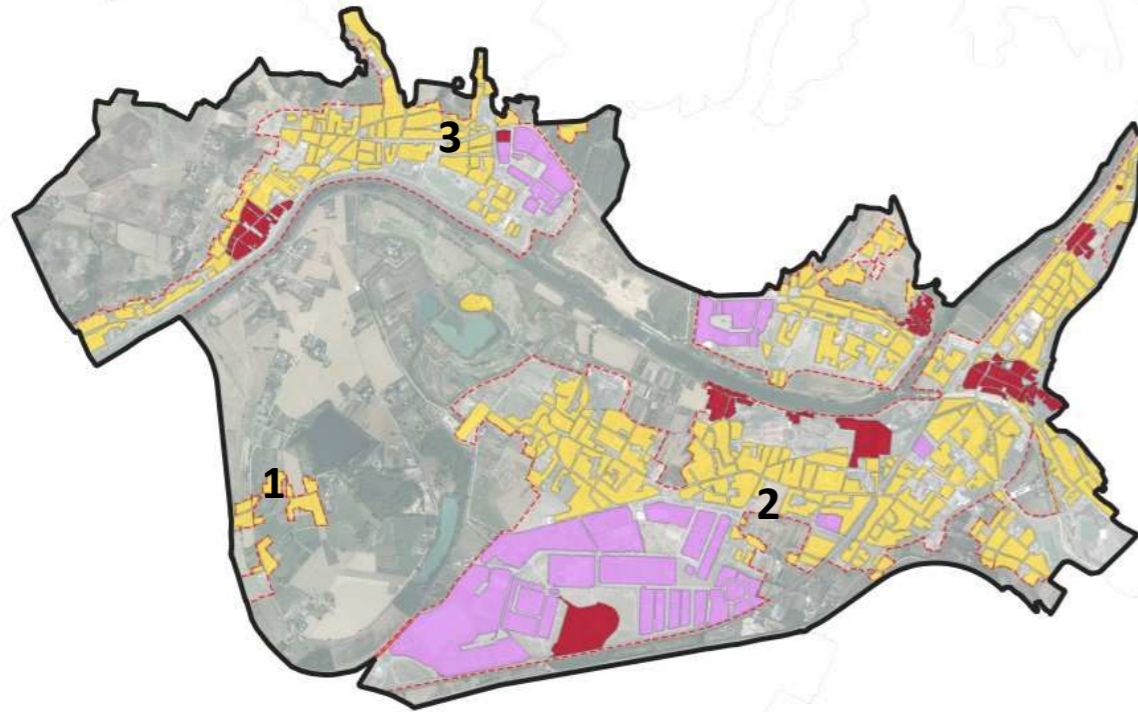
- Area industriale di Pratella (Montelupo F.no). Intervento di forestazione in atto.

Inoltre è presente il morfotipo ecosistemico E.4 Ecosistemi fluviali e planiziali del Fiume Arno e degli affluenti Elsa e Pesa

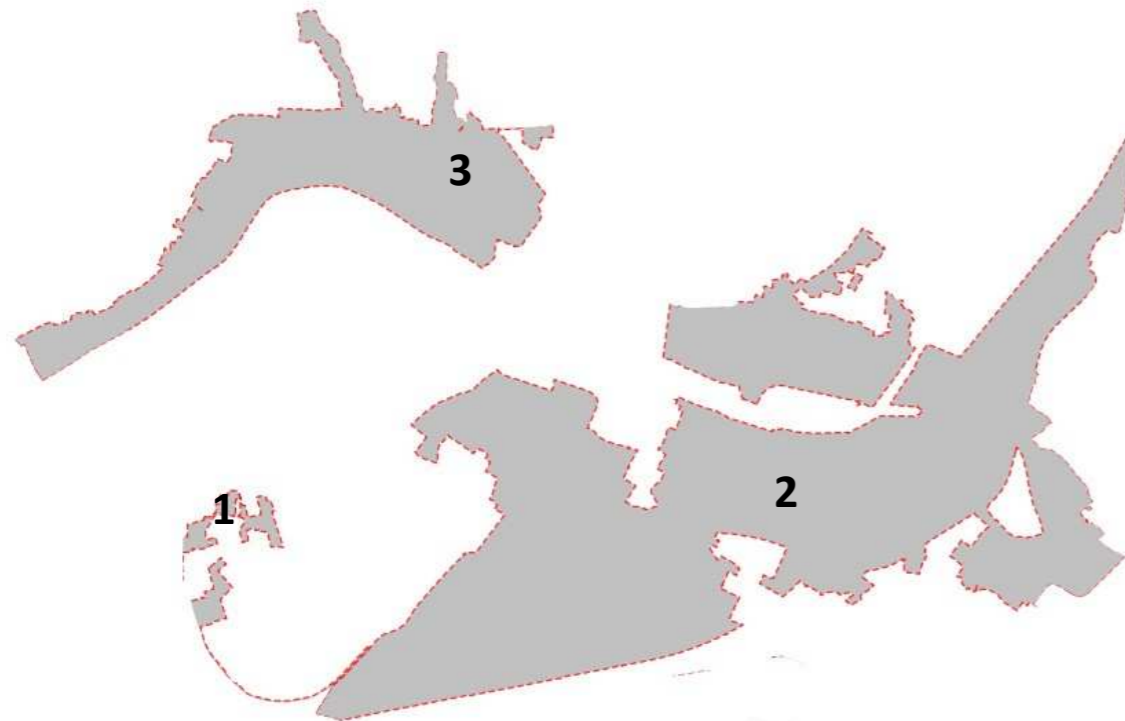
- Miglioramento della continuità ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua (Area critica N. 21), anche come elemento centrale della rete ecologica intercomunale che consenta la connessione tra i principali nodi della rete (es. ambiti planiziali di Arnovecchio e Gavena; nodi forestali della valle dell'Arno a Camaioni; fasce riparie e boschi igrofilo lungo la Pesa), ma anche tra i molteplici ambiti di legati alla fruizione, allo sviluppo turistico e alla mobilità dolce (es. Parco di Serravalle, Campo da Golf di Montelupo, Torre e Villa dell'Ambrogiana, ciclopista dell'Arno).
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale
- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica delle aree fluviali situate in ambito urbano e peri-urbano con creazione di un Parco Fluviale dell'Arno, finalizzata anche alla valorizzazione e alla fruizione degli habitat ripariali.
- Riqualificazione, attraverso specifici interventi di miglioramento ecologico, dell'area situata in corrispondenza del nuovo ponte da realizzare tra Fibbiana e Limite, lungo la direttrice di connettività ecologica tra il versante meridionale del Montalbano (Villa Bibbiani) e Fiume Arno (Diretrice da riqualificare N. 14).

STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



TERRITORIO URBANIZZATO

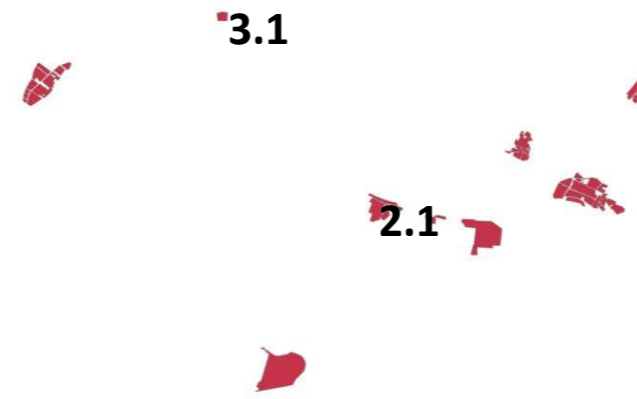


1. Cortenuova

2. Montelupo Fiorentino
(Fibbiana, Graziani, Samminiatiello)

3. Capraia e Limite sull'Arno

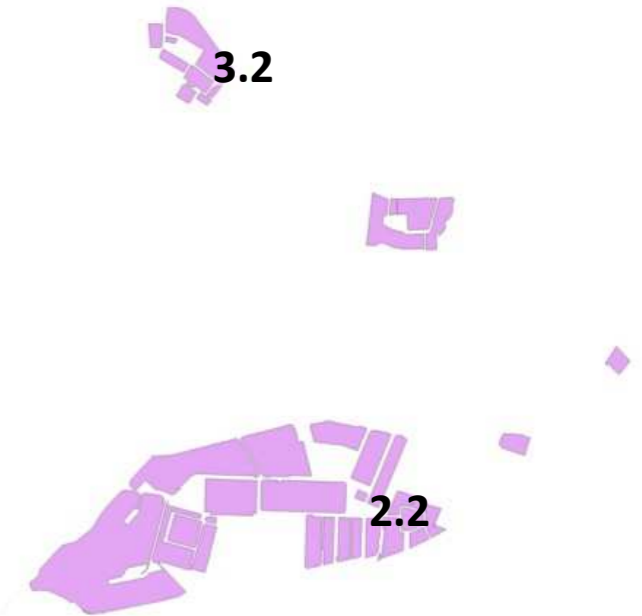
CENTRO STORICO



2.1. Montelupo Fiorentino
(Fibbiana, Graziani, Samminiatiello)

3.1. Capraia e Limite sull'Arno

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



2.2. Montelupo Fiorentino
(Fibbiana)

3.2. Capraia e Limite sull'Arno

INSEDIAMENTI ABITATI



1.1. Cortenuova

2.3. Montelupo Fiorentino
(Fibbiana, Graziani, Samminiatiello)

3.3. Capraia e Limite
sull'Arno

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.1 – Tessuto isolato chiuso

T.R.2 – Tessuti a isolati aperti e blocchi residenziali isolati

T.R.3 – Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 – Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.5 – Tessuto puntiforme

T.R.6 – Tessuto a tipologie miste

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.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

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

T.P.S.3 – Insule specializzate

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

SUB-UTOE 8EM

48.Nucleo insediativo di Cortenuova est

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.

Indirizzi per il Piano Operativo

- individuare nelle aree sfrangiate interventi di carattere pubblico finalizzati anch'essi al ridisegno del margine urbano, tutelando gli spazi di elevato valore naturalistico di Arno Vecchio; riqualificazione dei margini urbani e dei tessuti lineari filiformi, coerentemente con i caratteri dei tessuti urbani individuati nel Quadro Conoscitivo, tramite, ove necessario interventi di completamento e riordino dei tessuti edilizi;

SUB-UTOE 8MF

49.Centro Insediativo di Fibbiana, 50.Centro Insediativo di Montelupo Fiorentino (località interne 51. Graziani e 52. Samminiatiello)

Obiettivi specifici

- valorizzazione del ruolo del centro storico, tessuti storicizzati e delle espansioni ottonecentesche, in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito;
- valorizzazione delle trame urbane rappresentate dalle importanti emergenze storico-architettoniche, dai fabbricati con funzione pubblica e dai fabbricati da riqualificare;
- il ridisegno urbano e delle attrezzature sportive della frazione di Fibbiana a seguito della realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la S.S. 67 Tosco-Romagnola e la S.P. 106 Traversa di Limite (nuovo ponte sull'Arno);
- assegnare alla Villa Ambrogiana e al suo parco pubblico di pertinenza un ruolo centrale capace di influenzare tutta l'area urbana per le sue funzioni catalizzatrici relative agli aspetti sociali, culturali e di connessione con la città pubblica;
- assegnare alla stazione ferroviaria di Montelupo un ruolo di interscambio modale di valenza territoriale che possa contribuire alla fruizione tramite la mobilità lenta sia del territorio urbano sia del sistema ambientale (asta fluviale dell'Arno);
- Completamento delle aree produttive esistenti;
- incentivare la previsione di nuove aree per progetti di forestazione urbana e servizi ecosistemici;
- Valorizzazione del sistema museale e del recupero in atto dell'ex Colorobbia anche per fini turistico-ricettive legati all'accoglienza universitaria.
- Incentivare la realizzazione di coperture vegetali anche nelle infrastrutture viarie urbane, compreso nelle aree produttive.
- Prevedere una ridefinizione della "Porta alla città" ad ovest del capoluogo in prossimità de'area ex-Svat anche tramite processi di rigenerazione urbana e di ricollocazione di volumi edilizi incongrui.

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico, del tessuto storicizzato e delle espansioni lineari otto-novecentesche;
- previsione di una connessione urbana tra la stazione ferroviaria, l'attraversamento sul Fiume Pesa, il Parco dell'Ambrogiana e la Villa stessa;
- incrementare la dotazione scolastica tramite la realizzazione di una nuova "scuola nel parco" da realizzare in affiancamento alla struttura scolastica esistente all'interno del parco dell'Ambrogiana;
- prevedere discipline mirate alla riqualificazione e rigenerazione urbana degli elementi ritenuti incongrui in modo da definire la ricucitura dei tessuti edilizi puntuali da individuare nel contesto insediativo;
- definire delle modalità progettuali per valorizzare e completare l'asse urbano centrale dei servizi di Viale Centofiori e Piazza dei Continenti;
- completare la progettualità finalizzata al recupero dell'ex opificio Fanciullacci finalizzato alla collocazione di importanti funzioni pubbliche da connettere con gli assi delle trame urbane;
- disciplinare le modalità di trasformazione delle aree produttive all'interno del sistema urbano di Sanminiatello e individuare alternative di accesso funzionale al sistema insediativo stesso;
- prevedere specifiche discipline, mirate alla riconfigurazione del margine urbano, in particolar modo nell'area di contatto tra la parte residenziale e quella produttiva;
- prevedere una nuova progettualità capace di ridefinire la "Porta alla città" nell'area ad ovest dal capoluogo, ridisegnando il margine urbano attualmente interessato dai fabbricati ex-Svat. Tale progettualità, che potrà essere sviluppata 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. , dovrà essere accompagnata da un apparato disciplinare che conterrà le modalità di rigenerazione dei fabbricati presenti in fregio alla SS.67 "Via Tosco Romagnola Sud" e potrà prevedere il trasferimento di volumi edilizi derivanti dalla trasformazione di comparti ex-produttivi ormai demoliti e per cui sono stati effettuate opere di bonifica e caratterizzazione (Ex-Etrusca).La nuova "Porta della città" dovrà essere caratterizzata dall'integrazione con il contesto urbano esistente e con le infrastrutture sia esistenti che di progetto (percorsi ciclopeditoni e nuova viabilità di Fibbiana), dalla presenza di ambiti verdi capaci di creare schermature vegetali nei confronti dell'area produttiva posta a sud;
- Attuare le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n. 8-Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino) 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.M26 – Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino, n. M37 – Nuova viabilità e area a vere pubblico, località 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.

SUB-UTOE 8CL

53.Centro Insediativo di Capraia, 54.Centro Insediativo di Limite sull'Arno (località interna 55. Castellina)

Obiettivi specifici

- 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;
- contenere le nuove espansioni urbane e tutelare gli spazi ineditati che costituiscono ancora corridoi di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali;
- tutelare le testimonianze storiche e relazionarle alla rete dei percorsi storici;

- controllare la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in particolare nell'area produttiva esistente
- incentivare il riuso dei fabbricati produttivi dismessi in particolare le ex aree per la cantieristica dei canottieri.

Indirizzi per il Piano Operativo

- definizione della disciplina di dettaglio di tutela e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati;
- prevedere specifiche discipline mirate alla razionalizzazione del sistema produttivo esistente;
- 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;
- 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;

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;
- potenziare l'attraversamento pedonale dell'Arno

Indirizzi per il Piano Operativo

- Coordinare gli accessi con la realizzazione del nuovo collegamento tra la S.S. 67 Tosco-Romagnola e la S.P. 106 Traversa di Limite (nuovo ponte sull'Arno);
- Attuare le nuove previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione n.M26 – Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino, n. M37 – Nuova viabilità e area a vere pubblico, località 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,

STRUTTURA INSEDIATIVA

Disciplina del Territorio Urbanizzato delle singole UTOE

Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione

L'UTOE 8 è interessata dalle seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione:

Previsioni di carattere Intercomunale

conferenza di copianificazione 04.10.2021

8-Potenziamento dell'area golf (Montelupo Fiorentino)

13-Parco fluviale dell'Arno

Previsioni di carattere comunale

SUB-UTOE 3 EM

conferenza di copianificazione 01.04.2022

E17 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

E18 – Nuovo parcheggio pubblico, località Cortenuova

E31 – Nuova viabilità, località Cortenuova

SUB-UTOE 3 MF

conferenza di copianificazione 01.04.2022

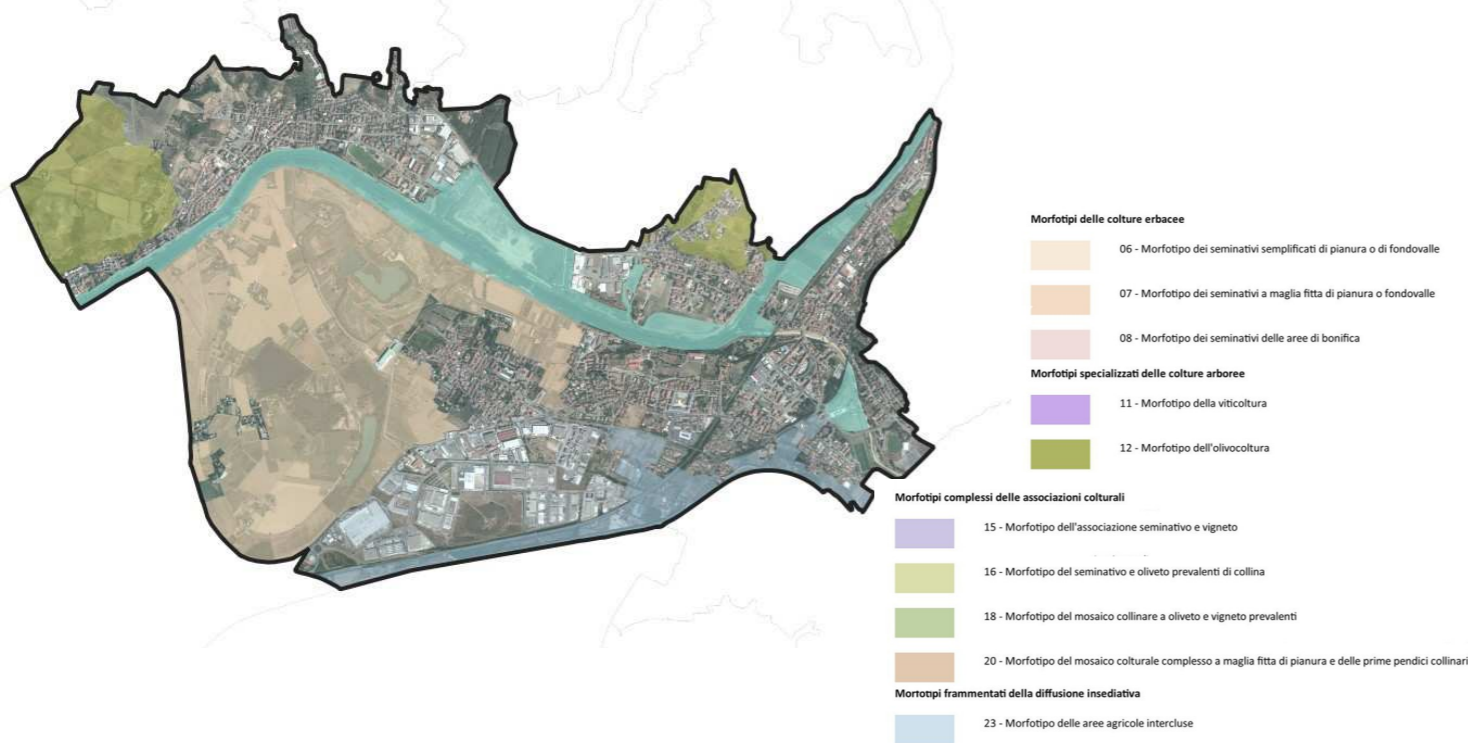
M26 – Ampliamento parcheggio scambiatore, località Montelupo Fiorentino

M37 – Nuova viabilità e area a verde pubblico, località Montelupo Fiorentino

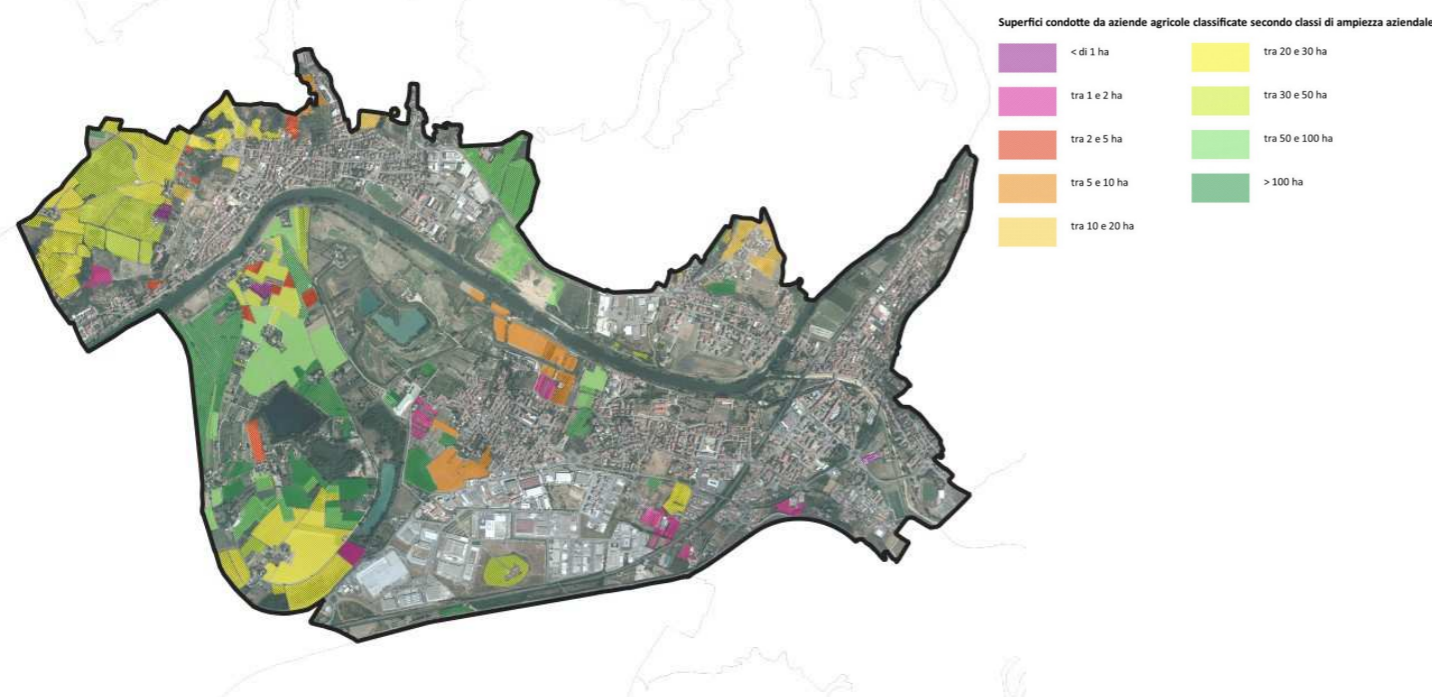
STRUTTURA AGROFORESTALE

I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il P.S.I.C.T. individua nel territorio intercomunale di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav. ST06- *Statuto del territorio – Invarianti Strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali*, in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR.



Estratto Tav.ST06 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: i morfotipi rurali* – UTOE 8



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 8

In particolare all'interno dell'UTOE 8 sono compresi:

Per il morfotipo delle colture erbacee:

- 6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
- 18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- 23. Morfotipo delle aree agricole intercluse

Obiettivi e indicazioni da declinare nei successivi atti di governo.

Morfotipo delle colture erbacee

- 6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
 - Mantenimento, e dove possibile riqualificazione attraverso specifici interventi di miglioramento ecologico, degli spazi agricoli situati in corrispondenza di varchi inedificati di importanza strategica, con particolare riferimento alle seguenti direttrici di connettività:
 - N. 11, 12 e 13 Direttrici da ricostituire tra le colline boscate di Sammontana, l'Area industriale di Pratella e l'area protetta di Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli), mediante riqualificazione dei rii minori e nuovi impianti di forestazione.
 - Gestione conservativa di tutti i boschi planiziali di carattere relittuale o di recente costituzione, ancorché riferibili ad Habitat di interesse comunitario.
 - Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.
 - Laddove tecnicamente possibile, restauro delle alberature storiche con installazione di nuove sia in ambito urbano che extra-urbano, anche subordinando la realizzazione di nuovi assi viari all'impianto di filari arborei ai lati di entrambe le carreggiate.
 - Ampliamento dell'Area protetta di Arnovecchio a comprendere anche gli ambiti lacustri limitrofi (con particolare riferimento alla Cava Manni) al fine di tutelare e valorizzare, anche a fini ricreativi, le emergenze naturalistiche e paesaggistiche presenti.
 - 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

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- Favorire il recupero delle acque meteoriche che interessano le superfici destinate agli impianti viticoli e le forme di accumulo delle stesse per finalità irrigue.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi inedificati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

- Mantenimento/Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Mantenimento dell'attuale assetto colturale laddove permangono ancora coltivazioni diversificate in un mosaico più equilibrato tra componente cerealicola e quella olivicola, limitando fortemente la trasformazione della prima in vigneti.
- Conservazione e recupero, ove possibile, delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- 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.

23. Morfotipo delle aree agricole intercluse

- Incremento degli elementi del paesaggio agrario, e in particolare delle siepi e degli alberi camporili.
- Limitazione alla trasformazione e alle pressioni edificatorie, subordinando eventuali modifiche dell'attuale assetto agrario e di utilizzo dei suoli all'attuazione di adeguati interventi di deframmentazione ecologica lungo le principali direttrici di connettività da recuperare.
- Mantenimento, e dove possibile riqualificazione attraverso specifici interventi di miglioramento ecologico, degli spazi agricoli situati in corrispondenza di varchi inedificati di importanza strategica, con particolare riferimento alle seguenti direttrici di connettività:
- N. 11, 12 e 13. Direttrici da ricostituire tra le colline boscate di Sammontana, l'Area industriale di Pratella e l'area protetta di Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli), mediante riqualificazione dei rii minori e nuovi impianti di forestazione.
- Gestione conservativa di tutti i boschi planiziali di carattere relittuale o di recente costituzione, ancorché riferibili ad Habitat di interesse comunitario.
- Tutela delle aree agricole e dei prati umidi situati tra C. San Filippo e Pratello.
- Tutela delle alberature di valore paesaggistico lungo i principali assi viari extra-urbani.
- Per le aree intercluse aventi limitata profondità poste tra la Ferrovia e la FI-PI-LI a cavallo tra il Comune di Empoli e quello di Montelupo Fiorentino, vista la peculiarità di detta area, dovranno essere attuate politiche di rifunzionalizzazione e riqualificazione paesaggistica.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 8CL

**SUB-UTOE
8CL**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
3,52 kmq	7.206

* 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	10.000	30.000	40.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10.000	0	10.000	0	0	0	3.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	1.000	0	1.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	1.000	2.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	24.000	33.000	57.000	0	0	0	3.000

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 8CL

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 8CL	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	7.156	1.000
Territorio aperto	50	0
Totale	7.206	1.000
	8.206	

[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 8CL – 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 8CL	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	30.385	173.241	28.249	19.724

SUB-UTOE 8CL	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	28.824	86.472	32.427	25.221
Ab. progetto	4.000	12.000	4.500	3.500
Totale	32.824	98.472	36.927	28.721

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 8EM

**SUB-UTOE
8EM**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
2,15 kmq	252

* 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	1.000	0	1.000	-----	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
TOTALI	1.000	0	1.000	0	0	0	0

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 8EM

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 8EM	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	182	25
Territorio aperto	70	0
Totale	252	25
	277	

[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 8EM – 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 8EM	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	16.502	0	0

SUB-UTOE 8EM	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	1.008	3.024	1.134	882
Ab. progetto	100	300	112	87
Totale	1.108	3.324	1.246	969

N.B. Visti il carattere prevalentemente ambientale della **Sub-UTOE 8EM** e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Empoli, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla **Sub-UTOE 8EM** è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Empoli.

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 8MF

**SUB-UTOE
8MF**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
5,87 kmq	11.673

* 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	18.000	48.500	66.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	37.000	0	37.000	0	0	0	3.000 *
c) COMMERCIALE al dettaglio	8.000	9.500	17.500	0	0	0	0
d) TURISTICO- RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	6.000	6.500	12.500	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	10.000	0	10.000	0	0	0	0
TOTALI	79.000	64.500	143.500	0	0	0	3.000

DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 8MF

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per Sub-UTOE

SUB-UTOE 8MF	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	11.643	1.662
Territorio aperto	30	0
Totale	11.673	1.662
	13.335	

[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 8MF – 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 8MF	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	46.044	227.660	34.628	66.887

SUB-UTOE 8MF	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	46.692	140.076	52.528	40.855
Ab. progetto	6.648	19.944	7.479	5.817
Totale	53.340	160.020	60.007	46.672