

Comune  
Capraia e Limite

Comune  
Cerreto Guidi

Comune  
Empoli

Comune  
Montelupo F.no

Comune  
Vinci



**Doc. QP02**

**Allegato A9 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

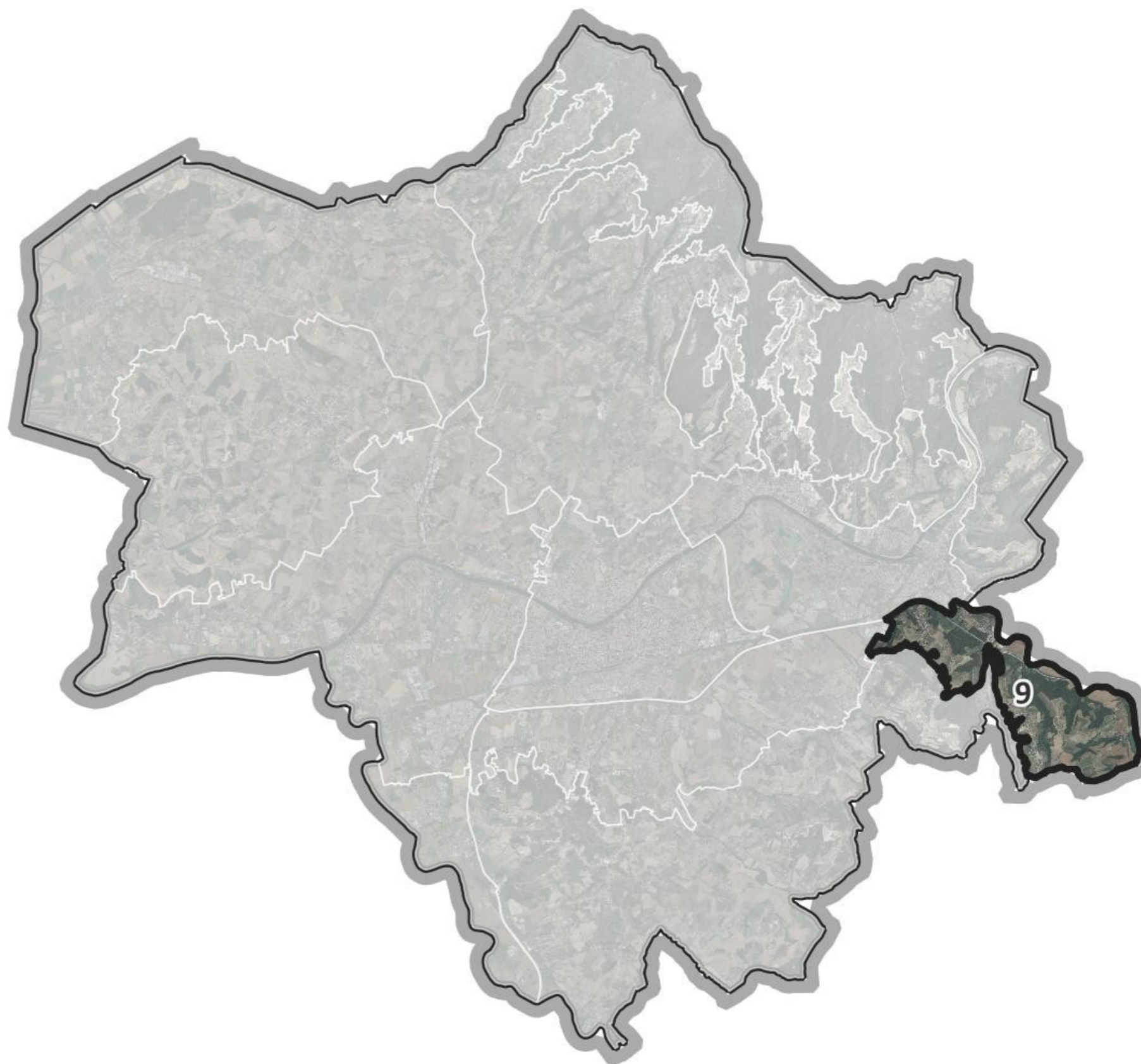
**SOCIOLAB**

Percorso Partecipativo

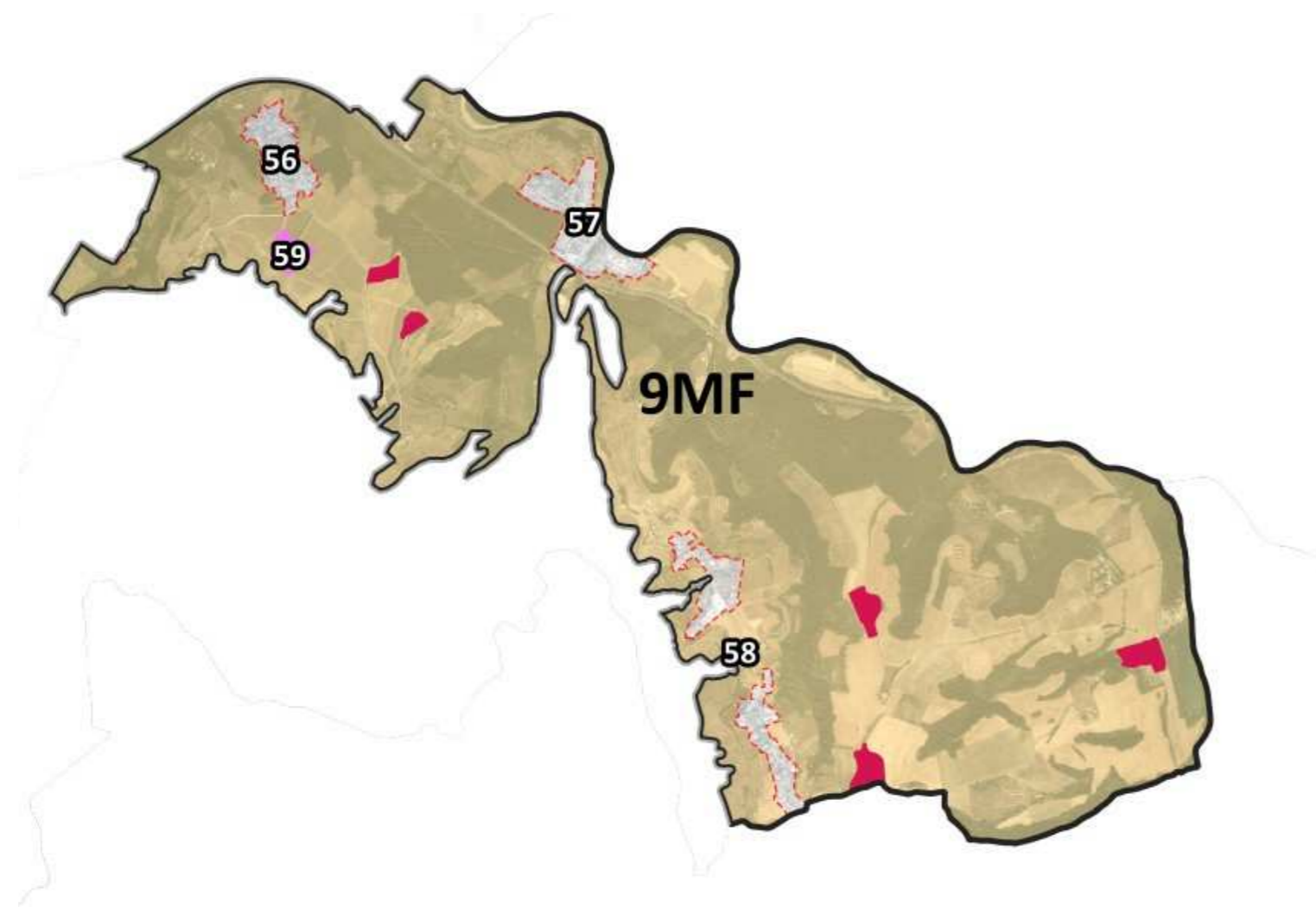
# UTOE 9 – la valle del Pesa

## INDICE

<u>Descrizione e composizione dell'UTOE</u>	Pag. <b>02</b>
<u>Ambiti e Sub-Ambiti di Paesaggio</u>	Pag. <b>03</b>
<u>Struttura idrogeomorfologica</u>	Pag. <b>04</b>
<u>Struttura ecosistemica</u>	Pag. <b>05</b>
<u>Struttura insediativa</u>	Pag. <b>07</b>
<u>Struttura agroforestale</u>	Pag. <b>09</b>
<u>Dimensionamento</u>	Pag. <b>11</b>



# UTOE 9 – la valle del Pesa



## DESCRIZIONE

L'UTOE ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata (2), e comprende il Sub-ambito di Paesaggio della valle del Pesa (2.6) nonché le porzioni di territorio urbanizzato riferite a **Bobolino (56), Turbone (57) e Pulica (58)**.

L'UTOE rappresenta la porzione di territorio definita dalle espansioni nate lungo il fiume Pesa: l'intera porzione di territorio è stata nel tempo trasformata a seguito dell'espansione recenti di **Bobolino, Turbone e Pulica**. La Frazione di Pulica costituisce la porta di ingresso nel Comune di Montelupo per chi proviene dal Comune di Montespertoli e per questa caratteristica Pulica possiede un ruolo fondamentale per il collegamento e le relazioni connesse con il territorio di Montespertoli.

L'UTOE è inoltre attraversata da importanti elementi lineari quali il **Pesa**, il Torrente **Turbone** (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 e collinari, sono presenti alcune aree boscate tra cui il Bosco di Bobolino.

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

### Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- Campagna abitata (T.R.10)

### Nuclei Rurali

Petrognano (59).

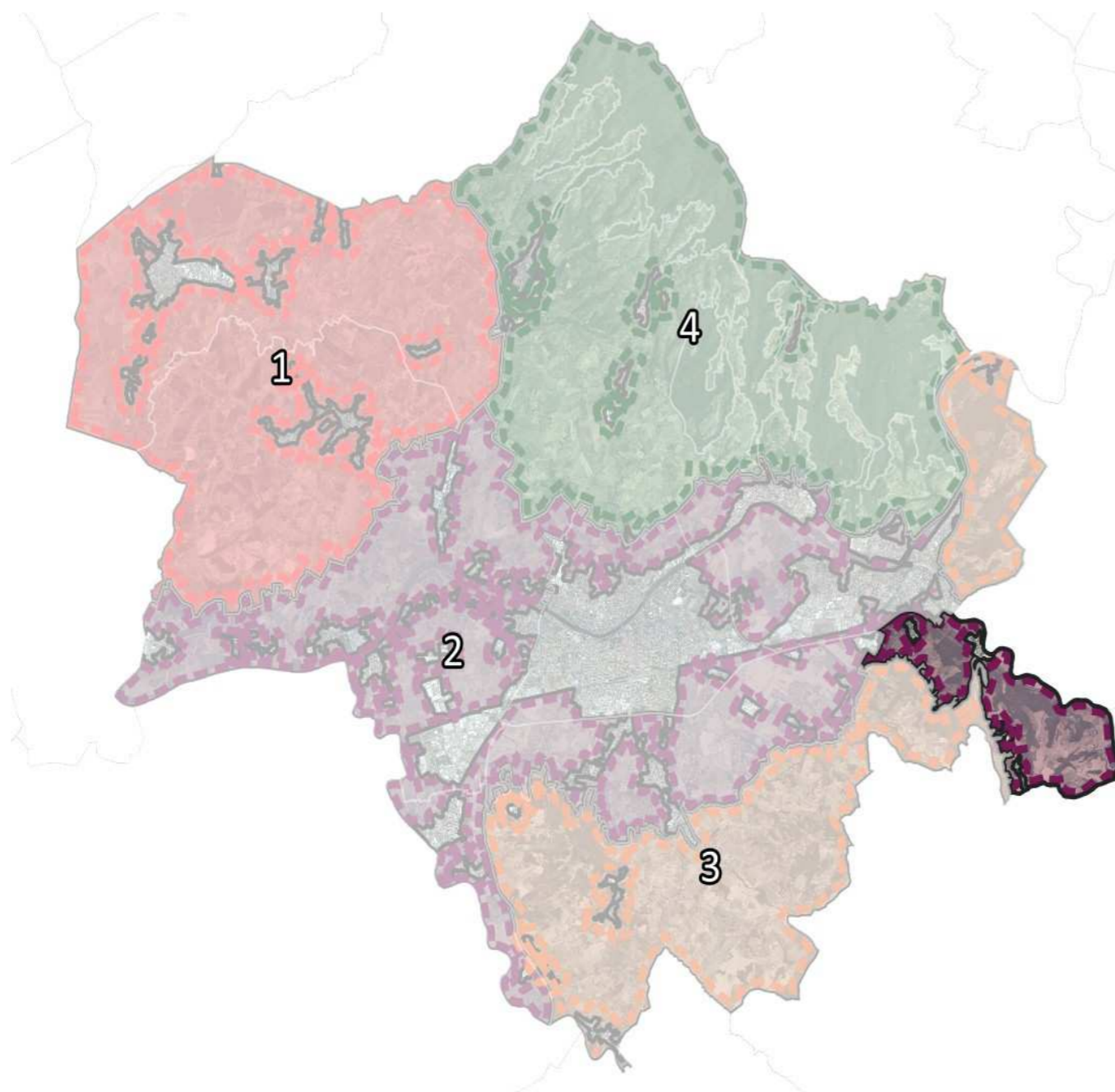
 Territorio Urbanizzato

 Nucleo Rurale

Aree art. 64 lett. d della L.R. 65/2014

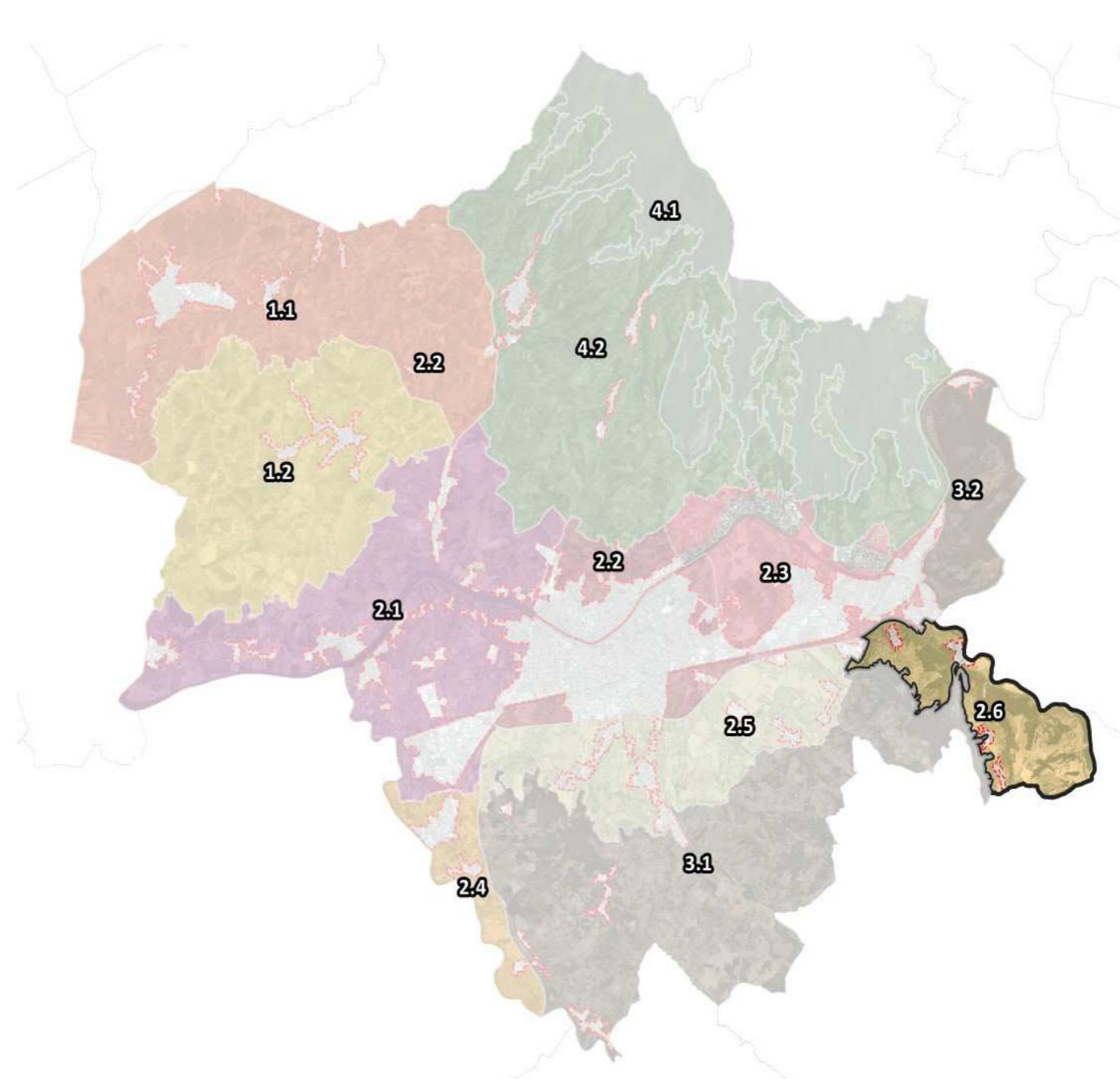
 Campagna Abitata (T.R.10)

# Ambiti e Sub-Ambiti di paesaggio



Individuata all'interno dell'Ambito di Paesaggio 2

**Ambito di Paesaggio della Piana Urbanizzata**



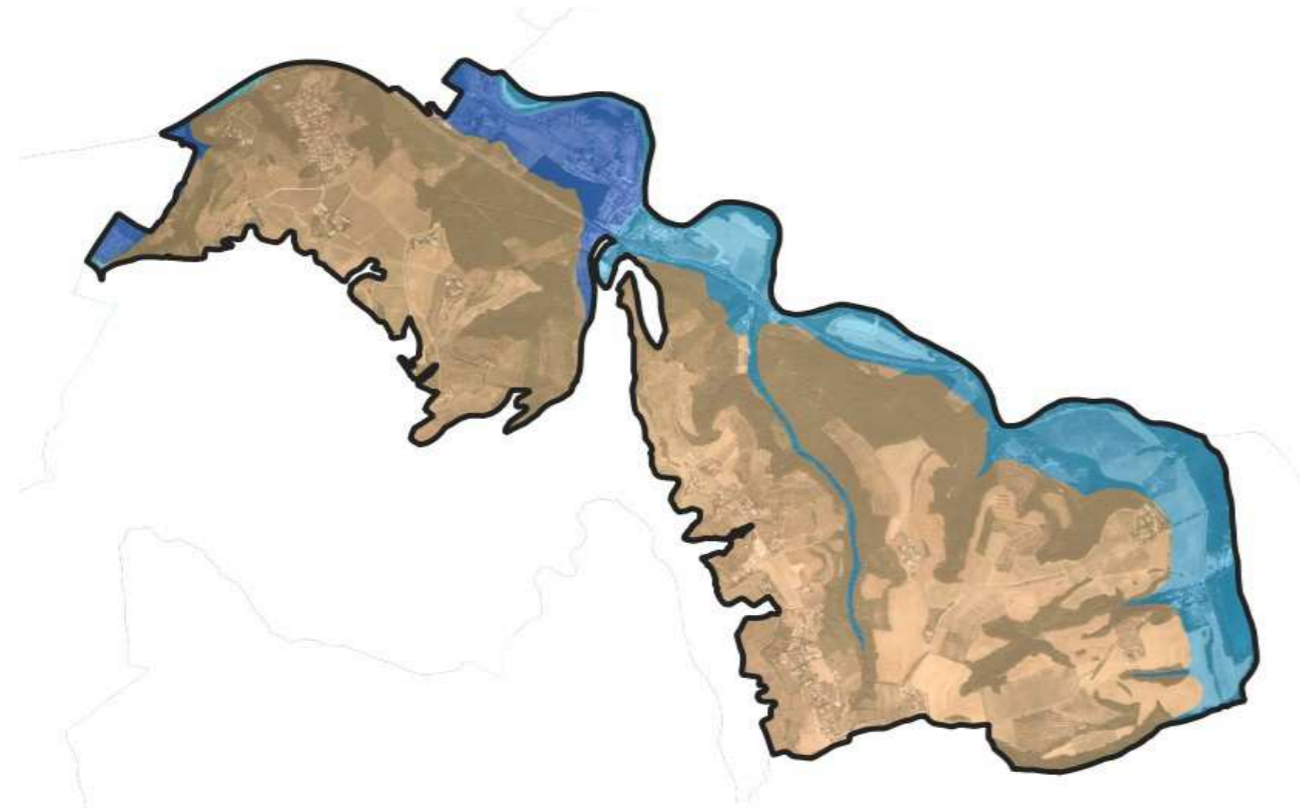
Individuata all'interno del sub-Ambito di Paesaggio 2.6

**Sub Ambito di Paesaggio della valle del Pesa**

# 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.



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

Estratto Tav.ST03- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* – UTOE 9

In particolare all'interno dell'UTOE 9 sono compresi;

Per il sistema morfogenetico della Pianura e di Fondovalle:

- Fondovalle (**FON**);
- Pianura pensile (**PPE**);

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

- Collina sui depositi neo-quadernari 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.

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.

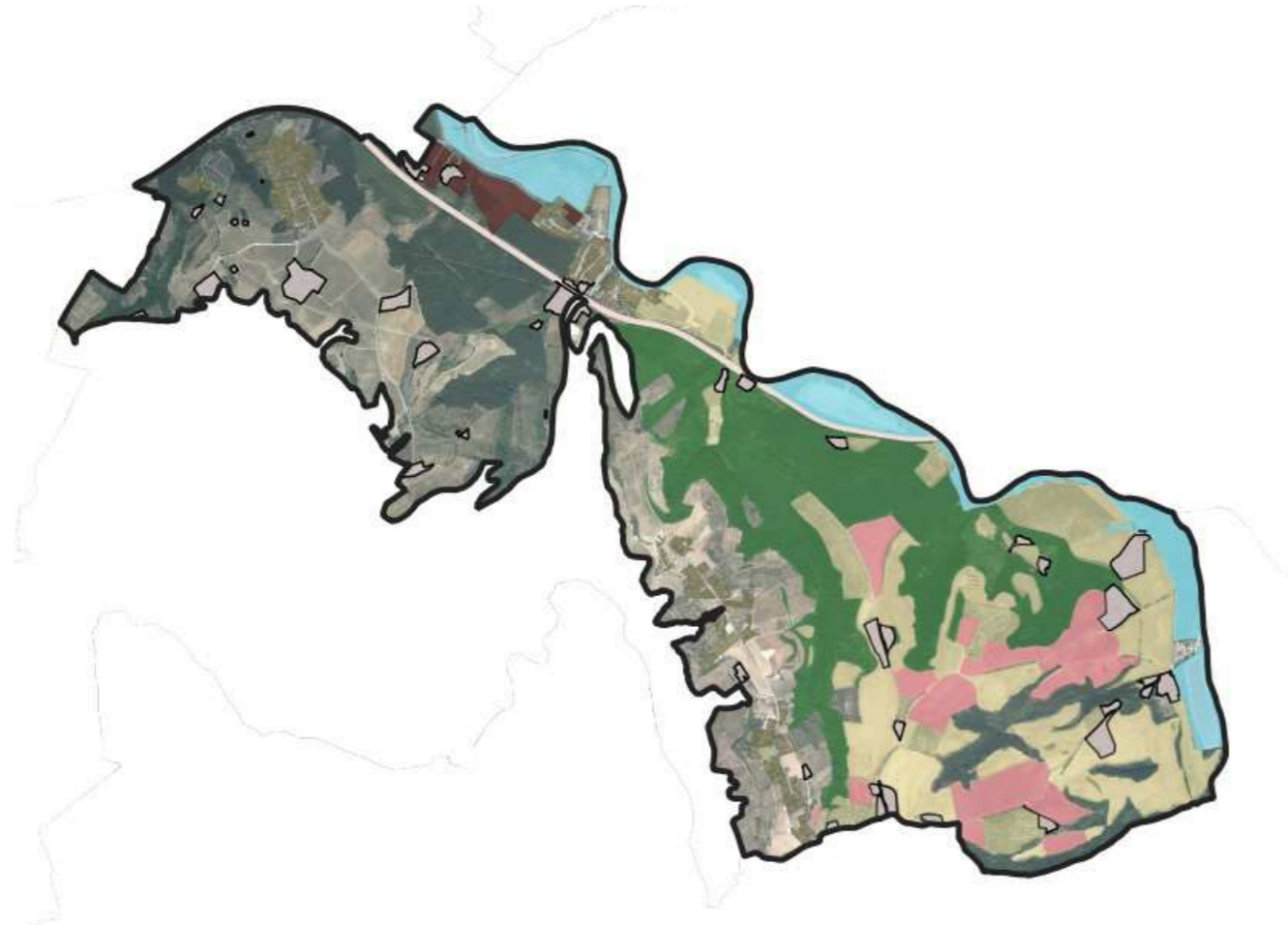
Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr):

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

# STRUTTURA ECOSISTEMICA

## Caratteri ecosistemici del paesaggio

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



Estratto Tav.ST04 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* – UTOE 9

In particolare all'interno dell'UTOE 9 sono presenti i seguenti elementi strutturali e funzionali:  
*Elementi Strutturali della rete ecologica*

Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide

- Nodo Forestale Secondario
- Nucleo di connessione ed elemento forestale isolato
- Matrice forestale ad elevata connettività ecologica
- Area forestale in evoluzione a bassa connettività
- Corridoio fluviale
- Elementi lacustri e palustri

Rete degli agroecosistemi

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

Aree ad elevata artificializzazione

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

*Elementi funzionali della rete ecologica*

- Direttrice di connettività da ricostituire
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Area critica

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

- Mantenimento e miglioramento della qualità e della maturità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle leccete e ai querceti.
- Salvaguardia degli elementi forestali isolati, con particolare riferimento ai boschi planiziali.
- Mantenimento e, laddove necessario ripristino, della viabilità forestale anche al fine degli interventi di prevenzione e lotta agli incendi boschivi.
- Tutela e gestione conservativa degli habitat forestali di interesse comunitario.
- Tutela rigorosa delle formazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica delle aree fluviali situate in ambito urbano e peri-urbano con creazione di un Parco Fluviale dell'Arno, finalizzata anche alla valorizzazione e alla fruizione degli habitat ripariali.
- Ripristino delle condizioni naturali del sistema idrologico del Torrente Pesa al fine di tutelare gli importanti ecosistemi fluviali e le specie animali e vegetali presenti, attraverso interventi che mirino alla tutela della risorsa idrica per prevenire i prolungati fenomeni di siccità.

#### 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.
- 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.
- 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.
- 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.

#### 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.
- Tutela rigorosa delle alberature di valore paesaggistico nei giardini e lungo i principali assi viari urbani ed extra-urbani, previa verifica della loro stabilità.

### *Elementi funzionali della rete ecologica*

#### Direttrice di connettività da ricostruire

- Sammontana-Pratella-Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli) Direttrice 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.
- Sammontana-Viaccia-Arnovecchio (Montelupo F.no ed Empoli). Direttrice da ricostruire tra le colline boscate di Sammontana e l'area protetta di Arnovecchio, mediante riqualificazione dei rii minori e nuovi impianti di forestazione.

#### 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 critica

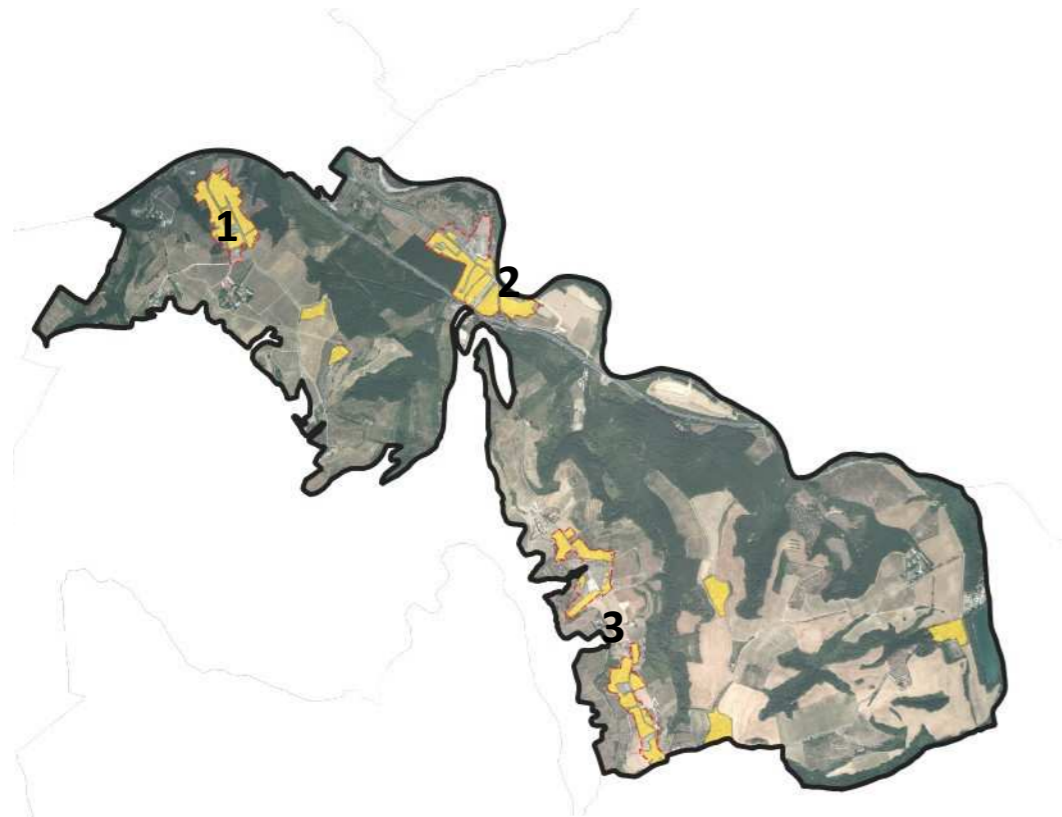
- Matrice agricola di pianura compresa tra Pozzale, Viaccia e Sammontana (Empoli e Montelupo F.no). Processo di artificializzazione per consumo di suolo e frammentazione ecologica.

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

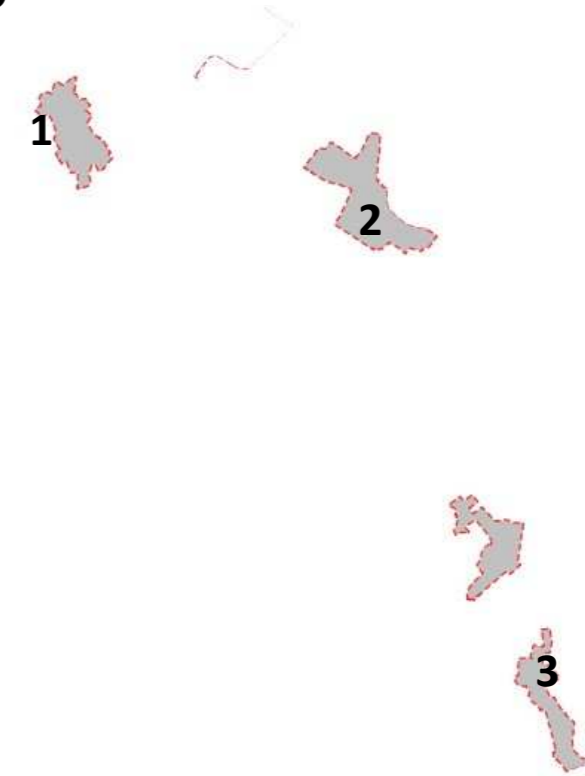
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, anche attraverso specifici interventi di indirizzo forestale delle formazioni che si insediano spontaneamente in ambito spondale.
- Contrasto attivo alla diffusione delle specie vegetali e animali aliene invasive, con particolare riferimento ad *Ailanthus altissima*, *Arundo donax*, *Acer negundo*, *Robinia pseudacacia*, *Fallopia japonica*, *Amorpha fruticosa*, *Alternanthera philoxeroides*, il mollusco *Sinotia Quadrata*, il gambero *Procambarus clarkii*, la testuggine americana *Trachemys scripta* e la nutria *Myocastor coypus*.
- Contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica delle aree fluviali situate in ambito urbano e peri-urbano con creazione di un Parco Fluviale dell'Arno, finalizzata anche alla valorizzazione e alla fruizione degli habitat ripariali.
- Ripristino delle condizioni naturali del sistema idrologico del Torrente Pesa al fine di tutelare gli importanti ecosistemi fluviali e le specie animali e vegetali presenti, attraverso interventi che mirino alla tutela della risorsa idrica per prevenire i prolungati fenomeni di siccità.

# STRUTTURA INSEDIATIVA

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

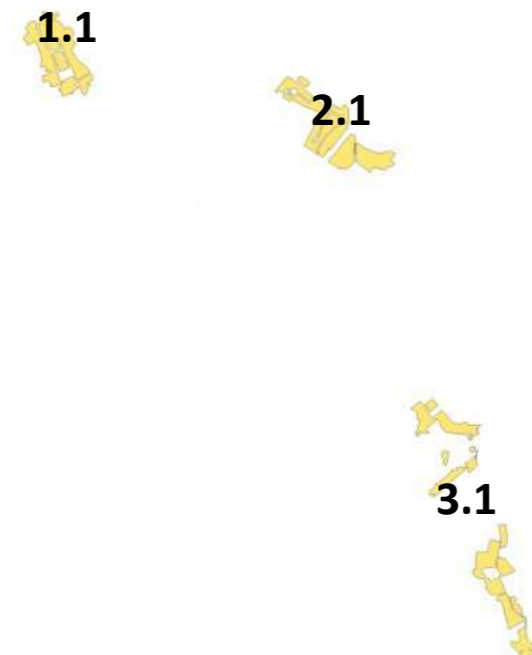


## TERRITORIO URBANIZZATO



- 1. Bobolino
- 2. Turbone
- 3. Pulica

## INSEDIAMENTI ABITATI



- 1.1. Bobolino
- 2.1. Turbone
- 3.1. Pulica



# 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 9 sono presenti i seguenti tessuti insediativi:

### Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

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.12 – Piccoli agglomerati isolati extraurbani

### Tessuti della città produttiva e specialistica

T.P.S.3 – Insule specializzate

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

### UTOE 9MF

#### 56.Nucleo insediativo di Bobolino, 57. Turbone, 58. Pulica

##### *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 l'asse viario principale;

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

- disciplinare la mobilità, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- completare il tessuto insediativo e individuare nelle aree sfrangiate interventi di carattere pubblico finalizzati anch'essi al ridisegno del margine urbano;

### **Mobilità e ed infrastrutture**

##### *Obiettivi specifici*

- potenziare ed adeguare il sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni dell'art.45.1 della Disciplina di Piano;
- promuovere la valorizzazione dei percorsi storici anche ai fini della mobilità ecosostenibile e turistica.

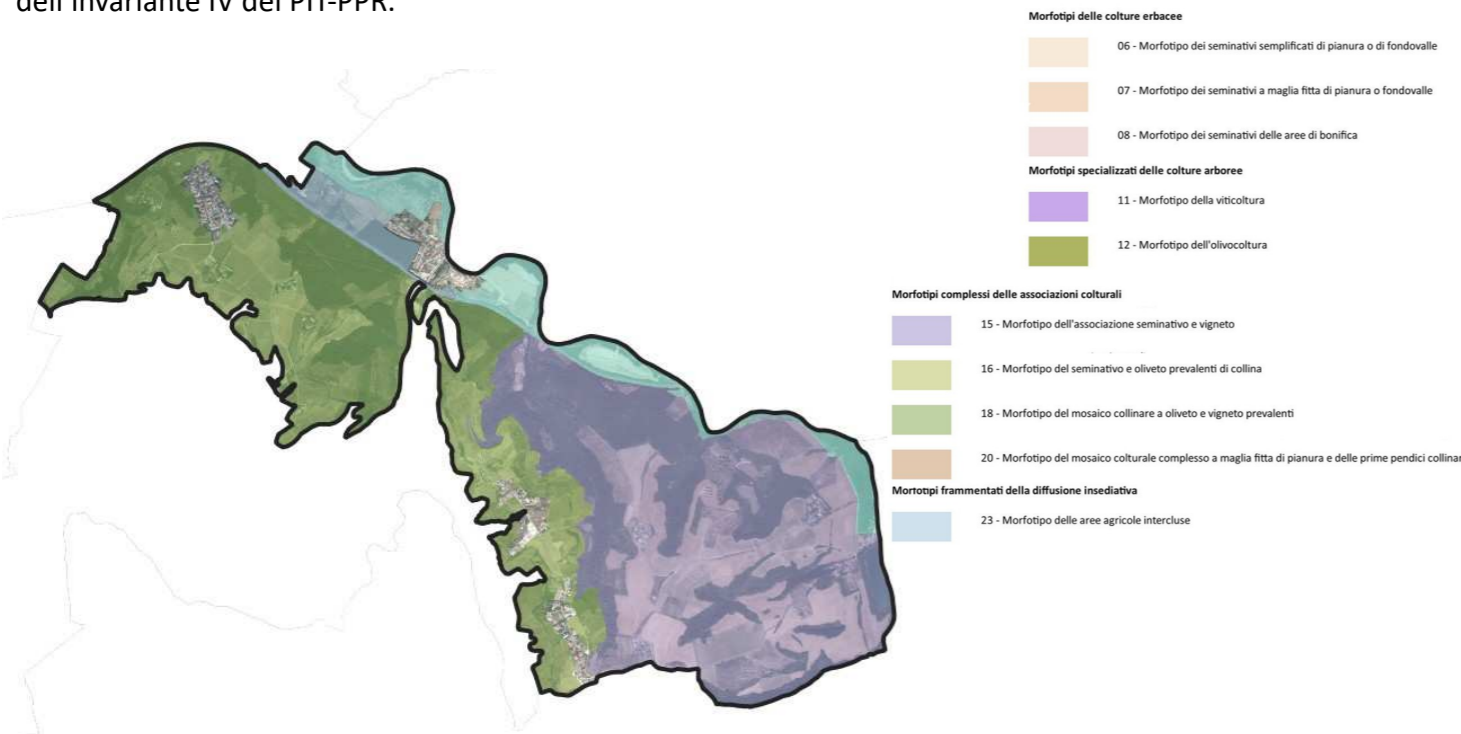
##### *Indirizzi per il Piano Operativo*

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

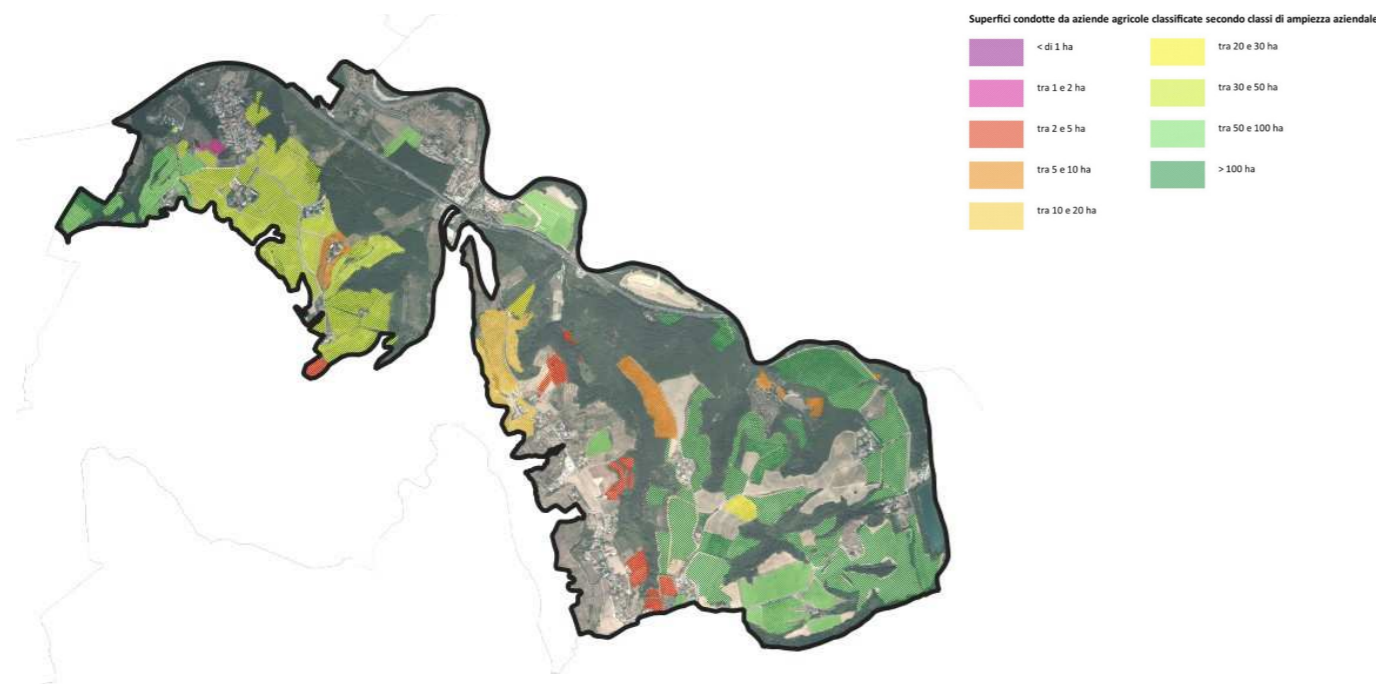
# STRUTTURA AGROFORESTALE

## 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 9



Estratto Tav.QC13 – *Conduzione agricole e attività connesse* – UTOE 9

In particolare all'interno dell'UTOE 9 sono compresi:

Per il morfotipo complesso delle associazioni colturali:

- 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
- 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 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 cerealicola.
- 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.
- 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.
- Contrasto ai fenomeni di consumo di suolo, mantenimento dei varchi ineditati e degli attuali livelli di permeabilità ecologico del territorio rurale.
- Favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta".
- Favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali.
- Favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli.
- Favorire lo sviluppo sostenibile dell'attività imprenditoriale agricola con particolare riguardo alla creazione di nuovi posti di lavoro e di nuove aziende.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

# STRUTTURA AGROFORESTALE

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

### 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.
- 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 (si veda black list di specie non opportune per il territorio intercomunale).
- 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.

### 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.

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 9MF

**SUB-UTOE  
9MF**

Superficie territoriale	Abitanti (al 2022*)
6,86 kmq	1.183

\* 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	1.800	0	1.800	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
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
<b>TOTALI</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# DIMENSIONAMENTO SUB-UTOE 9MF

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

SUB-UTOE 9MF	Abitanti del P.S.I.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	883	45
Territorio aperto	300	0
<b>Totale</b>	<b>1.183</b>	<b>45</b>
	<b>1.228</b>	

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

## Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della Sub-UTOE 9MF – 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 9MF	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	1.003	22.745	0	495

SUB-UTOE 9MF	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	4.732	14.196	5.323	4.140
<b>Ab. progetto</b>	180	540	202	157
<b>Totale</b>	<b>4.912</b>	<b>14.736</b>	<b>5.525</b>	<b>4.297</b>

**N.B.** Visti il carattere prevalentemente ambientale della **Sub-UTOE 9MF** e la struttura territoriale e insediativa del Comune di Montelupo Fiorentino, il fabbisogno di Standard pubblici relativi alla **Sub-UTOE 9MF** è da ricavarsi assieme alle altre Sub-UTOE costituenti il territorio comunale di Montelupo Fiorentino.