



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza di copianificazione

**Oggetto: Comune di Campi Bisenzio (FI) - Nuovo Piano Strutturale - Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui alla nota prot. reg. n. Reg.0273855 del 12/07/2019 relativa alla previsioni di aree di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato**

### Verbale della riunione

Il giorno **6 Settembre 2019**, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenute e presenti le Amministrazioni del **Comune di Campi Bisenzio**, della **Città Metropolitana di Firenze** e della **Regione Toscana**, chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

**Per la Regione Toscana** è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

**Per la Città Metropolitana di Firenze**, è presente il funzionario Nadia Bellomo, delegata dal Sindaco.

**Per il Comune di Campi Bisenzio** è presente il Sindaco Emiliano Fossi;

E' presente su invito

**il Comune di Prato**, assessore Leoni Flora , delegato dal Sindaco del Comune;

**il Comune di Signa**, invitato, è assente.

Il Comune di Campi Bisenzio con Determinazione n.1158 del 29/12/2017 ha avviato il procedimento per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi degli artt.17 e 92 della L.R. 65/2014.

Successivamente il Comune con nota prot. Reg.0273855 del 12/07/2019 ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 per l'acquisizione del parere in relazione alle previsioni del Piano Strutturale in oggetto, che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 65/2014.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti dell'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti del PO così come previsto all'art. 25 della L.R. 65/2014.

### **Contenuti delle previsioni del nuovo Piano Strutturale oggetto dell'esame della conferenza di copianificazione**

Le previsioni del nuovo P.S. ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 ed oggetto dell'esame della conferenza possono essere suddivise in 4 categorie:

- A) infrastrutture per la mobilità;
- B) insediamenti produttivi e servizi alla produzione;
- C) attrezzature, servizi pubblici e servizi privati;

D) grandi strutture di vendita (interne al T.U.)

Queste ultime previsioni, che ricadono all'interno del territorio urbanizzato sono soggette alle valutazioni della conferenza ai sensi dell'art.26 c.1 in relazione alla previsione di insediamento/ampliamento di Grandi Strutture di Vendita.

#### ***Previsione A1 - Linea Tramviaria 4***

Nel 2014 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Toscana, Comune di Firenze, Comune di Campi Bisenzio, Comune di Sesto Fiorentino e Comune di Bagno a Ripoli (Deliberazioni di Giunta n. 443/2013 e n. 103/2014) per il completamento del sistema tramviario dell'area fiorentina e l'estensione nell'area metropolitana. In tale Accordo è previsto il prolungamento della linea 4 e nello specifico la realizzazione della linea tramviaria 4.2 Le Piagge - San Donnino - Campi Bisenzio, che rappresenta il prolungamento della Linea 4.1 Stazione Leopolda - Le Piagge, interconnettendosi alla linea 1 in corrispondenza della stazione Leopolda-Porta al Prato.

Il tracciato della linea 4.2 interessa, a partire dal nucleo storico di Campi, la parte sud-est del territorio comunale. Attestato nell'area di Piazza Moro il tracciato si sviluppa verso Firenze lungo Via Palagetta, Via Circonvallazione Sud, Via Liberto Roti, per poi restare tangente all'abitato di San Donnino e poi innestarsi su Via Pistoiese e successivamente lungo il tracciato della ferrovia esistente.

Il PS ha fatto proprie le scelte di tracciato e di sistema, definite a scala generale, e ha concentrato la sua attenzione sulle funzioni da attribuire alle singole fermate, in ragione dei profili di accessibilità. In tal senso, il capolinea interno al capoluogo deve configurarsi come nodo di interscambio con il sistema delle linee automobilistiche di connessione con Prato, Calenzano e l'Osmannoro, secondo un disegno complementare a quello della rete tramviaria, mentre le fermate collocate nelle immediate vicinanze di assi o nodi stradali primari, facilmente raggiungibili da centri abitati non direttamente connessi alla tramvia (in particolare i territori di Signa e Poggio a Caiano) assumono il ruolo di nodi scambiatori tra la mobilità pubblica e quella privata. Le restanti altre fermate assumono invece il ruolo di accessi di prossimità, per i quali occorre garantire una adeguata accessibilità pedonale e ciclabile, attraverso l'individuazione delle principali connessioni da garantire, in relazione ai tessuti edilizi più prossimi alla linea tramviaria, avendo cura di indicare le soluzioni per il superamento di eventuali barriere infrastrutturali che si frappongono tra tali tessuti e le fermate medesime.

#### ***Previsione A2 - Ciclovia del Sole e valorizzazione del Bisenzio***

La Ciclovia del Sole così come definita del Piano di fattibilità tecnico economica redatto nell'ambito del progetto di Eurovelo 7, attraverso il coordinamento della Città metropolitana di Bologna, prevede l'attraversamento nord-sud del Comune di Campi Bisenzio utilizzando per lunghi tratti le piste ciclabili esistenti. A completamento della previsione si prevede di fornire eventuali alternative ai percorsi, quali l'utilizzo dell'asse del Bisenzio per proporre un percorso complementare di attraversamento del territorio comunale.

Il Piano Strutturale attraverso una minuta identificazione delle porzioni di itinerari originali effettivamente utilizzabili, propone un'articolazione del percorso della ciclovia che, utilizzando il sistema di passerelle esistenti, si sviluppa alternativamente sulle due sponde fluviali. Tale soluzione consente, fra l'altro, di ottenere un buon livello di connettività con il sistema dei percorsi ciclopedonali di livello urbano, in coerenza con l'obiettivo di valorizzare l'asta fluviale del Bisenzio quale "asse verde" della mobilità dolce campigiana.

Una particolare preoccupazione riguarda la connessione fra la ciclovia ed il polo urbano di Firenze, che ne rappresenta un caposaldo intermedio di evidente valore turistico. Tale connessione potrà svilupparsi presumibilmente lungo l'Arno, raggiungendo il Parco delle Cascine. La proposta lungo il Bisenzio si connette al percorso oggetto di fattibilità sia a nord che a sud, proponendo un'alternativa dal valore paesaggistico rilevante.

#### ***Previsione A3 - Superstrada ciclabile Firenze-Prato***

L'intervento trova riscontro nel Piano Strategico 2030 della Città Metropolitana di Firenze in cui viene riportato che la ricucitura della rete ciclabile intercomunale rappresenta una delle priorità per incoraggiare gli spostamenti in bicicletta su scala metropolitana.

L'area interessata dall'intervento è il comparto nord del Comune, prevalentemente commerciale-produttivo, caratterizzato dalla presenza di attività importanti quali il Polo Scientifico dell'Università di Firenze (nel Comune di Sesto Fiorentino), il CNR, il centro commerciale I Gigli e il complesso del multisala. Nell'ambito sono collocate inoltre importanti infrastrutture tra cui l'autostrada A11 d'ingresso alla città di Firenze, l'aeroporto sempre della città di Firenze e la linea ferroviaria che collega Pistoia a Firenze, che in tale tratto della piana fiorentina ha ben 6 stazioni, che dovranno essere oggetto di maggior integrazione con il contesto urbano proprio attraverso il collegamento funzionale all'autostrada ciclabile.

Il piano strutturale fa propria la previsione di livello sovracomunale, mirando a garantirne l'adeguato inserimento all'interno delle strategie di riqualificazione del sistema viario del comparto (es. riqualificazione strada pistoiese).

#### ***Previsione A4 - Prolungamento del Ring a Nord e riqualificazione assi viari di Capalle***

La nuova previsione del P.S., che prevede il prolungamento della circonvallazione di Campi (o "Ring") verso nord si rende necessario a seguito del superamento della previsione della bretella Prato-Lastra a Signa (più ad ovest in prossimità del casello di Prato Est) e del suo raccordo con la Strada Mezzana Perfetti Ricasoli, al fine di creare un collegamento diretto tra la circonvallazione e l'area a nord dell'A11.

L'intervento consiste nel prolungamento del Ring in direzione Nord secondo un tracciato di nuova concezione che, sovrappassando il Bisenzio all'incirca nel punto di confluenza del Marinella, e sottopassando l'autostrada A11 a NW dell'abitato di Capalle, si raccorda con la via Parco Marinella in direzione di Calenzano, venendo a costituire un nuovo collegamento trasversale tra il sistema viario del capoluogo, la Mezzana-Perfetti-Ricasoli e la via di Prato a Calenzano. Il PS ha valutato le possibili opzioni per il completamento del Ring in direzione Nord, verificando l'opzione di connessione diretta con via di Fibbiana/via Parco Marinella, definendo una nuova connessione finalizzata, da un lato, ad attenuare la pressione del traffico veicolare sul vecchio ponte di Capalle e, dall'altro, a chiarire l'assetto gerarchico della maglia a supporto dell'ampio comparto terziario-industriale ricompreso fra l'autostrada A11 e la linea ferroviaria Firenze-Prato. Tale assetto terrà conto, da un lato, della prossima realizzazione del cavalcavia della Mezzana-Perfetti-Ricasoli sull'autostrada A1 e, dall'altro, delle prospettive di trasformazione del comparto commerciale dei Gigli, per le quali sono in corso interlocuzioni con la proprietà.

#### ***Il nuovo ponte sul Bisenzio da chi viene finanziato?***

#### ***Previsione A5 - Completamento del Ring ad Est***

La previsione di completamento del Ring ad est costituisce una riconferma di una previsione del previgente Piano Strutturale di Campi Bisenzio (2014) che prevede il completamento dell'anello di circonvallazione dell'abitato (Ring) verso la via Lucchese, in modo da costituire una connessione diretta volta ad alleggerire il traffico sugli assi di via Buozzi e via Palagetta. Tale soluzione, affiancata da percorso ciclopedonale, utilizza per sottopassare l'autostrada A1 i fornicci già esistenti lungo via Prunaia. La connessione con quest'asse viene tuttavia gestita in maniera tale da non indurre un sovraccarico veicolare lungo la stessa via Prunaia, in direzione di via Palagetta.

Verso Est il PS di Sesto Fiorentino prevede la realizzazione di un tracciato tangente l'area produttiva di Osmannoro a cui il sistema infrastrutturale di Campi Bisenzio si va ad innescare attraverso la prosecuzione della via circonvallazione Sud per il breve tratto su sedime compreso nei confini comunali. Il tracciato, a completamento della circonvallazione sul lato est, garantisce un'adeguata connessione fra la via Lucchese e la Circonvallazione Sud/via Liberto Roti e, in continuità con il PS di Sesto Fiorentino, prevede inoltre la connessione tra la rotonda di via Circonvallazione Sud con la previsione di innesto su Sesto Fiorentino.

#### ***Previsione A6 - Completamento del Ring ad Ovest e potenziamento delle connessioni con Prato***

Preso atto dello stralcio della bretella autostradale Prato-Lastra a Signa, il PS di Campi conferma la previsione di completamento del Ring ad Ovest, nella tratta attualmente in progettazione, compresa tra la via Barberinese ed il prolungamento di viale Paolieri verso l'Asse dell'Industria di Prato, destinato ad acquisire le funzioni di connessione principale tra i due centri. L'intervento costituisce una riconferma del tracciato del PS previgente che prevede la realizzazione della viabilità ad Ovest dell'abitato, fra via Barberinese e l'innesto sul prolungamento di via Paolieri verso via Aldo Moro di Prato. Il Piano inoltre definirà gli elementi-base della disciplina urbanistica per le aree aperte od urbanizzate circostanti il nuovo asse infrastrutturale; sul lato esterno, un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi ad esempio mediante piantumazione di un filare ad alto fusto e sul lato interno opportune aree filtro in cui realizzare gli interventi di mitigazione a difesa delle zone residenziali ovvero, laddove possibili, funzioni urbanistiche compatibili con la funzione della strada.

#### ***Previsione A7 - Riqualificazione strada Pistoiese***

Il PS sviluppa una riflessione relativa alla riqualificazione della direttrice viaria Pistoiese, finalizzata da un lato alla messa in sicurezza della circolazione motorizzata e non, e dall'altro alla valorizzazione dell'asse viario con la definizione di un adeguato rapporto geometrico e formale con gli insediamenti che si sviluppano in modo pressoché continuo, almeno su un lato. La Via Pistoiese si sviluppa, nel territorio interessato, per lunghi tratti in ambito prevalentemente agricolo, seppur con una cortina edilizia lineare in alcuni casi con accessi diretti alla strada e con scarse distanze da essa. È pertanto possibile intervenire sulla sezione del tratto centrale, mentre si propongono soluzioni alternative laddove si incontrano le località di S. Angelo a Lecore e S. Piero a Ponti, piccoli contesti urbani sviluppatisi in forma lineare. Infatti in presenza di edificazione su entrambi i lati della strada a S. Piero a Ponti e S. Angelo a Le-

core si valuta la realizzazione di varianti di tracciato, che dovrebbero opportunamente essere realizzate sul lato Sud, da verificare d'intesa con il comune di Signa poiché ricadono nel suo territorio.

Viene comunque prevista la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali lungo l'asse stradale storico. In corrispondenza dell'ingresso/uscita dai centri abitati, si prevede la realizzazione di rotatorie "di porta", volte a sottolineare la transizione tra il contesto suburbano e quello pienamente urbano, con conseguente necessità di modifica dei comportamenti di guida da parte degli automobilisti.

#### ***Previsione A8 - Corridoi infrastrutturali per tracciati ferroviari***

Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM, 2014) nel territorio di Campi Bisenzio comprende due collegamenti ferroviari, con tracciato da definire, ovvero la linea ferroviaria Osmannoro - Campi Bisenzio ed il Corridoio Campi Bisenzio-Prato-Pistoia. Il collegamento Osmannoro - Campi attraversa il territorio comunale costeggiando il ring stradale sud e ovest e collegandosi con i Comuni di Signa, Prato e Sesto Fiorentino. Parte del tracciato si trova in adiacenza agli insediamenti urbani, mentre in parte viene attraversato il territorio rurale. Il tracciato della Linea Campi-Pistoia riportato nel PRIIM si connette alla linea Osmannoro - Campi e comprende il Comune di Campi solo marginalmente, come punto di arrivo/partenza. La nuova linea ferroviaria Osmannoro-Campi è funzionale al potenziamento del trasporto regionale.

Gli interventi al momento sono definiti dal P.S. solo in termini di corridoio infrastrutturale al fine di recepire le previsioni indicate nel PRIIM. Tali previsioni sono state a loro tempo sviluppate a livello di ipotesi progettuale e di progetto di opera, ma non risultano tra i programmi e progetti ad oggi in corso, come si evince dal monitoraggio dello stesso PRIIM. E' necessario segnalare che la fattibilità di tali ipotesi deve essere oggi valutata in relazione al mutato quadro programmatico che come indicato nella scheda A1 punta decisamente sul sistema tramviario per i collegamenti fra Firenze ed i Comuni della Piana.

#### ***Previsione B1 - Nuovo insediamento produttivo Strada Mezzana Perfetti Ricasoli – via di Pratignone***

L'area oggetto della proposta è localizzata nella zona nord-est del territorio comunale nella parte che confina con il Comune di Calenzano e con quello di Sesto F.no ai margini dell'ultima rotatoria di via Allende verso Calenzano, il cui ramo superiore incrocia Via Le Prata e Via Pratignone. L'area ha attualmente una destinazione agricola ma è in stretta continuità con il tessuto produttivo di Calenzano e di Sesto Fiorentino. E' prevista la realizzazione di 6.000 mq. SE a destinazione produttiva. La destinazione produttiva per l'area in oggetto posta fra la Mezzana Perfetti Ricasoli e via di Pratignone, risulta sostanzialmente coerente con il contesto insediativo e consente di definire, con altre previsioni di aree produttive (vedi successiva scheda B2), il confine est dell'area industriale attestandolo su via Allende e sul suo prolungamento verso nord.

#### ***Previsione B2 - Nuovo insediamento produttivo e per servizi in Via Allende - Via Einstein***

L'area è collocata nell'area limitrofa all'attuale comparto produttivo del piano PMU 2.5 inserita tra via Einstein, via Allende e il Fosso Garille ed ha attualmente una destinazione agricola; su una porzione dell'area a contatto con via Allende insiste un impianto di distribuzione carburanti. La proposta di trasformazione prevede la destinazione ad area produttiva riconfermando la destinazione già prevista all'interno del PS previgente che attraverso un Accordo di Pianificazione approvato nel 2006 consentiva il cambio di destinazione nel Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana (ex Provincia) e del Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio da area agricola ad area produttiva. La proposta è indirizzata a definire il margine est dell'insediamento produttivo a nord della A11 ed è finalizzata ad ampliare l'area per insediamenti produttivi con una previsione indirizzata a realizzare soprattutto servizi per la produzione e la distribuzione (logistica). Per l'area in questione è previsto un dimensionamento pari a 23.000 mq. di SE.

#### ***Previsione B3 - Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli***

Si tratta di un'area posta a nord della piattaforma che comprende il Centro Logistico MEF e il magazzino Esselunga. L'area si trova tra la frazione di San Giorgio a Colonica e il capoluogo ed è servita da via Tosca Fiesoli e dalla rotatoria di incrocio con via delle Cicogne, con facile accesso alla S.S. 325. Attualmente l'area è occupata da depositi edili a cielo aperto, parcheggi privati ed in parte da attività agricole. Il nuovo P.S. prevede una destinazione prevalentemente produttiva per l'area, per nuovi insediamenti a carattere industriale e artigianale o per servizi di supporto alla produzione (logistica) analoghi a quelli dell'area a sud. Il Dimensionamento previsto dal P.S. per l'area è pari a 9.000 mq. di SE.

#### ***Previsione B4 - Area Interporto di Gonfienti***

L'area oggetto della previsione che nel PS vigente ricade nel Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano – zona D6e nel RU vigente in zona F Attrezzature metropolitane

costituisce da tempo, insieme con la porzione sud, la possibile espansione dell'Interporto della Toscana Centrale, ubicato nel comune di Prato.

La proposta che riconferma per questa porzione dell'ambito la destinazione previgente, prevede il potenziamento delle strutture dell'Interporto destinate alla logistica sulla porzione nord dell'area posta fra via Cellerese, la Strada Mezzana Perfetti Ricasoli e il corso del Marinella con un dimensionamento pari a 28.000 mq. di SE. La porzione sud della stessa area è interessata dalla previsione di insediamento di una grande struttura di vendita (vedi successiva scheda D2).

#### ***Previsione B5 - Nuovo insediamento produttivo loc. Ponte del Santo***

L'area è situata tra il sistema del Collettore delle Acque Basse, il Fosso Macinante, l'insediamento PEEP, il Ponte del Santo caratterizzato da un tessuto edilizio di formazione storico si è sviluppato intorno a Villa Flori e un fabbricato produttivo. La proposta di trasformazione del nuovo P.S. persegue l'obiettivo di favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive industriali, artigianali e di servizio esistenti e di promuovere l'insediamento di nuove attività produttive. Pertanto il P.S. prevede la realizzazione di un edificio destinato a servizi alla produzione di circa 5.000 mq di SE destinata ad uffici e relative aree scoperte pertinenziali.

#### ***Previsione C1 - Area Sosta Camper e spettacoli viaggianti - Zona Tomerello***

L'area è situata all'interno di uno spazio intercluso fra l'asse dell'A1 con il suo snodo del Tronco Nord e il fosso Tomerello che divide l'ampio areale attualmente agricolo. L'area, delimitata a sud da via Limite, è quindi molto vicina al sistema delle grandi infrastrutture viarie e può divenire lo spazio per ospitare spettacoli viaggianti nonché per prevedere, nell'ambito di una sistemazione complessiva coerente con il carattere prevalentemente agricolo dei luoghi, la realizzazione di un'area attrezzata per sosta camper. La destinazione dell'area, che per la sua localizzazione può svolgere una funzione di livello sovracomunale oltre a rafforzare il sistema delle attrezzature e dei servizi di interesse comunale, è quindi quella relativa a attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e attrezzature turistico-ricettive (area camper) comprehensive di servizi per un massimo di 500 mq. SE.

#### ***Previsione C2 - Scuola secondaria di secondo grado Via Prunaia***

La realizzazione del nuovo edificio scolastico, riconferma di una previsione del PS e RU previgenti, interessa un'area inedificata posta a est di via del Giglio e a sud di via Prunaia, ai margini est dell'abitato che si sviluppa lungo via Palagetta, tra il capoluogo e San Piero a Ponti è finalizzata a dotare il Comune di un complesso scolastico per l'istruzione secondaria di secondo grado. L'edificio si inserisce in una porzione nord del comparto 5.7 di via del Giglio, che comprende, oltre ad insediamenti residenziali e per servizi, un'area per l'istruzione e verde pubblico.

La previsione è correlata alla realizzazione del completamento della tangenziale a est dell'abitato di Campi Bisenzio ed alla previsione di una grande struttura di vendita posta più a sud (vedi scheda D3) con la creazione di una nuova polarità urbana di servizi e commercio. La previsione è inoltre legata alla previsione della tramvia linea 4 (scheda A1) il cui tracciato dovrebbe correre lungo via Palagetta.

#### ***Previsione C3 - Polo scolastico di San Martino***

La previsione di un nuovo insediamento scolastico ai margini dell'abitato di San Martino costituisce un'occasione di ridisegno del margine urbano rispetto al territorio aperto. Dal punto di vista dell'accessibilità, l'area è servita dalla tangenziale sud ed è facilmente raggiungibile da San Martino anche attraverso connessioni di mobilità dolce e percorsi verdi da prevedere. L'area inedificata di circa 7,5 ettari si trova al margine sud della località San Martino in prossimità del fiume Bisenzio e del Convento delle suore Carmelitane di Santa Teresa. La proposta consiste nella realizzazione di un nuovo polo scolastico (scuola primaria e secondaria di primo grado). La nuova polarità si inserisce in un contesto carente di servizi per l'istruzione e crea un collegamento di spazi pubblici anche aperti che, attraverso il parco del convento di Santa Teresa, si collega al Fiume Bisenzio.

#### ***Previsione C4 - Fondazione Spazio Reale - Nuovo centro sportivo***

L'area è situata in adiacenza alla struttura della Fondazione Spazio Reale a S.Donnino. La proposta prevede la realizzazione un'area sportiva comprendente sia campi da gioco sia strutture connesse per implementare e integrare le attività sportive già presenti nel Centro. La previsione avrà effetti positivi sul sistema insediativo in quanto interviene sul potenziamento di strutture di servizio accrescendo l'attrattività e le prestazioni dei servizi per la collettività. Il dimensionamento previsto per tali attrezzature si attesta su 2.500 mq. di SE massima.

L'area è marginalmente interessata dal vincolo paesaggistico dei laghi del Parco Chico Mendez ed era dal RU preordinata alla costituzione di una ANPIL. 3.

#### ***Previsione C5 - Nuove infrastrutture a parcheggio Fondazione Spazio Reale***

L'area, come la precedente, è situata in adiacenza alla Fondazione Spazio Reale a S. Donnino. La proposta, considerando le attuali carenze di parcheggi nella zona, è di destinare tale area a parcheggi a servizio, e parte integrante, dell'adiacente area sportiva. Ciò consentirebbe un decisivo miglioramento dell'offerta di aree di sosta veicolare a servizio di S. Donnino e delle attrezzature di interesse comune esistenti che, per il grande numero di partecipanti ai vari eventi e degli addetti alle molteplici attività, necessitano di nuovi parcheggi. L'area, attualmente è inclusa nel perimetro del Parco agricolo della Piana.

#### ***Previsione C6 - Area sportiva con annesse funzioni secondarie AC Fiorentina***

La Società Fiorentina, prima ancora del recente cambio di proprietà, ha avanzato la proposta di realizzare nel Comune di Campi Bisenzio un centro sportivo che contiene al suo interno, attrezzature per lo sport come Building Squadre Giovanili, Building Prima Squadra, Uffici ACF Fiorentina, Centro Medico, Building Centro Medico, Building Primavera-Promesse Viola. Nell'ottica delle strategie del nuovo P.S. la previsione può sicuramente avere effetti positivi sull'attrattività del territorio comunale e sul potenziamento delle strutture sportive e di servizio del capoluogo. Può inoltre stabilire utili sinergie con le funzioni ludico ricreative svolte dal parco urbano ed assegnate al Parco agricolo della Piana (all'interno del cui perimetro ricade l'area interessata). L'area interessata dall'intervento è posta a nord del capoluogo ed è delimitata a sud da via Paolieri, a est da via Allende, a nord da via Limite e a ovest dal parco e dalla villa Montalvo. **L'area, attualmente a destinazione agricola ed inclusa nel perimetro del Parco agricolo della Piana**, è caratterizzata dall'adiacenza al parco urbano di Villa Montalvo ed alla struttura per il benessere Asmara, nonché dalla vicinanza con il sistema fluviale del Marina. Essa prospetta su via Allende e fronteggia un'ampia area agricola delimitata ad est dal tracciato dell'A1. Pertanto il nuovo centro sportivo per la sua posizione adiacente al centro abitato di Campi si configura anche come una struttura di servizio del capoluogo, integrata con il parco e la Villa Montalvo e con il centro benessere Asmana.

Il dimensionamento è realizzato in riferimento alla funzione principale, servizi, ma sono presenti anche destinazioni secondarie, alcune delle quali sono strettamente funzionali alla funzione principale (foresteria, infermeria, palestre ecc.) mentre altre destinazioni secondarie sono anche indipendenti, come una quota di attività turistico ricettive e commerciali (commerciali oltre alla soglia prevista dall'art.62 comma 5bis del DL50/2017). Sono in ogni caso escluse destinazioni residenziali. In linea di massima la proposta prevede la realizzazione di circa 15000 mq di SE, di cui circa 12000 per funzioni sportive e circa 3000 per funzioni integrative (commerciale-turistico-ricettivo)

#### ***Previsione D1 - Potenziamento e riqualificazione centro commerciale i Gigli***

In relazione alla formazione del nuovo PS ed all'orizzonte temporale a cui fanno riferimento le sue scelte strategiche (2040 circa), il Centro Commerciale I Gigli ha proposto un intervento di potenziamento e riqualificazione delle strutture esistenti fondato sul ripensamento della formula originale su cui era impostato l'insediamento commerciale. La proposta prevede il riordino e la razionalizzazione del Centro Commerciale "I Gigli" attraverso una differenziazione delle funzioni commerciali (esercizi medio-piccoli) ma soprattutto delle funzioni integrative (ristorazione e servizi), da conseguire, nell'ambito della SUL già prevista dalla vigente pianificazione urbanistica, attraverso un incremento della superficie coperta (SC) e della superficie di vendita (SV).

Per quanto riguarda invece l'adiacente comparto "Cinema Multisala" è previsto il potenziamento delle funzioni culturali, ricreative e di servizio da conseguire con la conferma della SUL e della superficie coperta già previste dalla vigente pianificazione urbanistica. Oltre all'incremento del parametro della superficie coperta rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, l'obiettivo prioritario per la razionalizzazione e la qualificazione del Centro Commerciale "I Gigli" è quello di poter conseguire una SE pari a mq 30.000 (superficie largamente inferiore a quella consentita dalla vigente pianificazione urbanistica) ed una Superficie di Vendita, aggiuntiva a quella attuale, pari a mq 14.000.

La previsione del P.S. dovrà inoltre essere funzionale alla complessiva riqualificazione della zona produttiva a nord dell' A11, interessata da molteplici interventi che possono entrare in sinergia con la razionalizzazione del Centro Commerciale e del Comparto Cinema: il potenziamento delle infrastrutture viarie (strada Mezzana Perfetti Ricasoli e raccordo a nord della circonvallazione di Campi di cui alla scheda A4) e della rete della mobilità lenta (Ciclovia del Sole e Superstrada ciclabile Firenze-Prato di cui alle schede A2 e A3), la realizzazione del parco fluviale del Marinella, la complessiva riqualificazione degli spazi pubblici e di relazione dell'intera area, il potenziamento e la valorizzazione delle polarità urbane e la loro strategica connessione (Rocca Strozzi).

#### ***Previsione D2 - insediamento Grande Struttura di Vendita Area Interporto Gofienti***

La proposta prevede la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita di prodotti del fai-da-te e del bricolage di un'azienda già presente nel territorio campigiano all'interno del Centro Commerciale I Gigli, ma che oggi cerca di consolidare la propria presenza attraverso l'insediamento di una nuova ed autonoma struttura di vendita al dettaglio

(GSV) con la superficie di vendita massima di 15.000mq e con Sul massima di 20.000mq. Nella superficie di vendita sono inclusi importanti spazi all'aperto, coperti con tettoie ed altre strutture analoghe.

La zona interessata dalla previsione è la porzione sud della vasta area posta in prossimità dell'Interporto di Gonfienti, fra via Cellere, la Strada Mezzana Perfetti Ricasoli e il corso del Marinella. La porzione nord della stessa area è interessata dalla previsione di consolidamento dell' Interporto (vedi scheda B4).

### ***Previsione D3 - Insediamento Grande Struttura di Vendita Via Palagetta Circonvallazione Sud***

La proposta prevede la realizzazione di un complesso commerciale comprendente una grande struttura di vendita di generi alimentari e una nuova media struttura di vendita all'interno di un'area adiacente a via Palagetta ed a confine con il territorio rurale. L'intervento prevede una Sul complessiva massima pari a 10.000mq; la superficie di vendita massima prevista è di 5000mq per la GSV e di 1900mq per la MSV.

Tale previsione, oggetto di una specifica variante a P.S. e R.U. del Comune di Campi Bisenzio, è stata già esaminata in sede di Conferenza di Copianificazione ai sensi degli artt.25 e 26 della LR 65/2014 in data 10/11/2017, che si è conclusa con esito favorevole ma con alcune prescrizioni. Successivamente la Variante a PS e RU è stata adottata, contestualmente al P.A., con DCC n.161 del 27.06.2019 e la previsione viene sottoposta all'esame della conferenza di copianificazione a titolo informativo e nel caso che le procedure avviate non giungano tempestivamente a conclusione.

### **Rilievi**

In premessa si rileva nel PS l'individuazione di aree che presentano una notevole estensione in rapporto alle destinazioni ed al dimensionamento in esse previsto, a cui si unisce l'assenza di direttive o indirizzi che permettano di comprendere la possibile collocazione delle nuove strutture all'interno (ad es. previsioni C1 e C3) rispetto agli insediamenti esistenti ed al contesto in generale.

Inoltre, in linea generale si rileva che le aree proposte alla Conferenza costituiscono spazi aperti relittuali nella piana, in un contesto ad alto grado di urbanizzazione, fortemente compromesso dalla crescita eccessiva e spesso priva di un disegno urbano compiuto, dalla elevata densità di piattaforme industriali, commerciali e artigianali e di infrastrutture viarie rispetto all'ambito su cui insistono. In un tale contesto i relittuali spazi aperti assumono valore per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito continuo e diffuso dell'urbanizzazione contemporanea, oltre che dal punto di vista ecologico e ambientale. Ciò considerato, in coerenza con i contenuti statutari del PIT-PPR, si ritiene che le strategie di intervento/gli interventi proposti debbano essere volti al superamento delle criticità presenti e non al loro aggravio, al riordino e alla riqualificazione degli insediamenti, contenendo le dinamiche di consumo di suolo e la saldatura dell'edificato, riducendo i fattori di pressione antropica, ricostituendo le relazioni tra tessuti esistenti e spazi aperti e tutelando i segni ancora riconoscibili della struttura insediativa storicizzata.

Inoltre, in relazione alle previsioni che interessano il Parco Agricolo della Piana (C6 C4), si ricorda che il Comune di Campi con la "Variante al PS per l'Integrazione al Piano Strutturale per l'ambito di territorio interessato dal parco agricolo della Piana" approvata con DCC n.9 del 07/01/2019 ha integrato all'interno del proprio PS il progetto di territorio "Parco Agricolo della Piana" attraverso il procedimento di Accordo di Pianificazione di cui all'art.41 della L.R. 65/2014, superando, di conseguenza, le salvaguardie di cui all'art.38quater della Disciplina Generale del PIT.

### ***Previsione A1 - Linea Tramviaria 4***

Nessun rilievo

### ***Previsione A2 - Ciclovia del Sole e valorizzazione del Bisenzio***

Nessun rilievo

### ***Previsione A3 - Superstrada ciclabile Firenze-Prato***

Nessun rilievo

Il comune di Prato suggerisce di inserire una interconnessione tra la previsione nel comune di Campi e la pista ciclabile attualmente in realizzazione nel comune di Prato in modo da collegare le Cascine di Tavola con il Parco dei Renai nel comune di Signa.

### ***Previsione A4 - Prolungamento del Ring a Nord e riqualificazione assi viari di Capalle***

Nessun rilievo

**Previsione A5 - Completamento del Ring ad Est**

Nessun rilievo

**Previsione A6 - Completamento del Ring ad Ovest e potenziamento delle connessioni con Prato**

Nessun rilievo

Il comune di Prato manifesta l'importanza dell'infrastruttura anche per lo sgravio del traffico nelle frazioni adiacenti.

**Previsione A7 - Riqualficazione strada Pistoiese**

Nessun rilievo

**Previsione A8 - Corridoi infrastrutturali per tracciati ferroviari**

Nessun rilievo

**Previsione B1 - Nuovo insediamento produttivo Strada Mezzana Perfetti Ricasoli – via di Pratignone**

Nessun rilievo

**Previsione B2 - Nuovo insediamento produttivo e per servizi in Via Allende - Via Einstein**

Occorre prevedere indirizzi per mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'area (fasce verdi ed alberate lungo la via Allende) in funzione della sua posizione al margine del grande ambito produttivo a nord della A11 ed a tutela dell'area verde che si interpone tra l'area oggetto della previsione e l'autostrada A1.

**Previsione B3 - Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli**

Nessun rilievo

**Previsione B4 - Area Interporto di Gonfienti**

L'area in oggetto è interessata dal progetto di ampliamento dell'Interporto Toscana Centrale, sul quale è in corso un procedimento di VIA Statale, che deriva dalla necessità di compensare le aree non utilizzate nel Comune di Prato sottoposte al vincolo archeologico e per le necessità di ampliamento del complesso logistico già saturo. Sulla previsione di ampliamento di Interporto nell'area in oggetto non vi sono rilevi da fare, tuttavia si ricorda che la porzione sud dell'area attualmente interessata dal progetto di ampliamento di Interporto nel P.S. in fase di redazione è oggetto di una differente previsione per la localizzazione di una nuova GSV (vedere *previsione D2*) che di fatto costituisce una limitazione alle possibilità di ampliamento.

**Previsione B5 - Nuovo insediamento produttivo loc. Ponte del Santo**

Si ritiene opportuno prevedere a sud una consistente fascia verde a filtro e tutela dell'Insediamento di Ponte al Santo

**Previsione C1 - Area Sosta Camper e spettacoli viaggianti - Zona Tomerello**

L'area oggetto della previsione appare sovradimensionata rispetto alle funzioni previste dal nuovo P.S. Sulla base delle premesse generali, si chiede di valutare una minore estensione dell'area interessata in funzione delle effettive necessità e di un dimensionamento già contenuto (500 mq.) Inoltre il PS deve dare maggiori indicazioni (anche a livello di norme) in relazione alla collocazione ed agli accessi dell'area sosta camper ed alla sistemazione delle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico.

**Previsione C2 - Scuola secondaria di secondo grado Via Prunaia - Previsione C3 - Polo scolastico di San Martino**

Pur riconoscendo che i perimetri relativi ad entrambe le aree non hanno valore localizzativo, in quanto siamo in fase di Piano Strutturale, si ritiene che l'estensione di entrambe, in modo particolare della C3, debba essere valutata e verificata rispetto al dimensionamento ed alle strutture (non specificato in relazione) che vi saranno collocate. Pertanto è opportuno che il PS preveda per tali previsioni specifiche schede di indirizzo rivolte al successivo PO che, con riferimento alle direttive di cui alla scheda dell'Ambito di Paesaggio n.6 forniscano specifiche indicazioni in relazione alla possibile collocazione dei fabbricati, alla loro tipologia ed al loro inserimento nel contesto insediativo e/o paesaggistico di riferimento. Deve inoltre essere specificato un dimensionamento di massima di tali previsioni.

Il comune comunica che, in considerazione di problematiche di natura idraulica emerse in fase di approfondimento per l'area C2, potrà essere previsto il trasferimento della previsione di struttura scolastica nell'area C3.

#### ***Previsione C4 - Fondazione Spazio Reale - Nuovo centro sportivo***

Occorre meglio articolare nella scheda di indirizzo la tipologia di impianti sportivi e di servizio previsti, nonché alcuni indirizzi di carattere generale per l'organizzazione dell'area da approfondire nel PO. Inoltre il PS deve dare atto della coerenza di tale previsione rispetto alla disciplina del Parco Agricolo della Piana che ha costituito integrazione al P.S. vigente e che deve diventare parte integrante del nuovo PS in fase di formazione.

#### ***Previsione C5 - Nuove infrastrutture a parcheggio Fondazione Spazio Reale***

Nessun rilievo

#### ***Previsione C6 - Area sportiva con annesse funzioni secondarie AC Fiorentina***

La previsione del nuovo centro sportivo deve risultare coerente con le direttive 1.1 ed 1.4 correlate all'Obiettivo 1 di cui alla scheda dell'Ambito di Paesaggio n.6 con particolare riferimento alla limitazione della dispersione insediativa ed a preservare gli spazi aperti inedificati, qualificando gli insediamenti di margine. A tal fine si ritiene che le quantità di nuova edificazione previste debbano essere collocate sul margine nord o sud dell'area in prossimità delle aree edificate esistenti lasciando libere le visuali da e verso il parco di Villa Montalvo ed evitando l'insediamento di strutture fuori scala rispetto al contesto territoriale. Inoltre il PS deve dare atto della coerenza di tale previsione rispetto alla disciplina del Parco Agricolo della Piana che ha costituito integrazione al P.S. vigente e che deve diventare parte integrante del nuovo PS in fase di formazione. Si ritiene comunque necessario verificare la compatibilità delle aree integrative le funzioni previste nel Parco della Piana.

La conferenza concorda nel confermare la previsione strategica all'interno del Piano Strutturale rinviando la definizione di funzioni e dimensionamento ad una fase successiva.

#### ***Previsione D1 - Potenziamento e riqualificazione centro commerciale i Gigli***

In relazione alla previsione di ampliamento di 14.000 mq. della superficie di vendita del centro commerciale "I Gigli" il Settore Legislazione e Statistica Attività Produttive nel proprio contributo richiama il limite di 15.000 mq. posto alla superficie di vendita delle Grandi Strutture di Vendita, salvo diversa disposizione del PIT, all'art.13 c.1 lett f) della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio). Secondo tale contributo tale limite non è superabile neanche a seguito di ampliamento di strutture già esistenti e l'attuale Centro Commerciale risulta aver già ampiamente superato il limite di 15.000 essendo stato realizzato in vigenza di una diversa normativa. Pertanto il previsto ampliamento della superficie di vendita dei "I Gigli" non risulta coerente con le disposizioni della LR 62/2018,

#### ***Previsione D2 - Insediamento Grande Struttura di Vendita Area Interporto Gonfienti***

Tale previsione è già stata oggetto di conferenza di copianificazione in data 24/11/2017 in relazione ad una specifica variante ai previgenti PS e RU per la localizzazione della medesima GSV. La Conferenza a seguito delle proprie valutazioni sulla documentazione presentata, verificate le condizioni di cui all'art.26 c.2 lett. a) e b) e all'art.25 c.5, ha espresso un parere negativo sulla previsione di insediamento della GSV e sulle varianti al P.S. e R.U. del Comune di Campi Bisenzio in ragione della presenza nelle medesime aree del progetto di ampliamento di Interporto Toscana Centrale e di cui la previsione comunale rappresenta una significativa riduzione. Nel corso della istruttoria erano emerse sostanziali problematiche rispetto agli atti di programmazione regionale, con particolare riferimento ai contributi del Settore Infrastrutture per la logistica e Programmazione Viabilità.

Nel frattempo il procedimento di VIA sul piano di espansione di Interporto nelle aree ricomprese nel Comune di Campi Bisenzio avviato a suo tempo presso il Ministero dell'Ambiente risulta giunto al termine essendo stato sottoscritto il decreto di approvazione in data 29/07/2019. Per quanto sopra, richiamate le conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione ed il contenuto del Settore Infrastrutture per la Logistica la Conferenza conferma il parere negativo sulla ipotesi di localizzazione di GSV nell'area interessata dall'ampliamento dell'Interporto di Gonfienti.

La Conferenza, richiamate le conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione del 24/11/2017 ed il contenuto dell'allegato contributo del Settore Infrastrutture per la Logistica, conferma il parere negativo sulla ipotesi di localizzazione di GSV nell'area interessata dall'ampliamento dell'Interporto di Gonfienti (previsione D2);

Il comune di Prato riconferma il parere negativo già espresso nel 2015 e consegna in merito una nota che si allega al presente verbale.

#### ***Previsione D3 - Insediamento Grande Struttura di Vendita Via Palagetta Circonvallazione Sud***

Si ricorda che in sede di adozione della Variante a PS e RU relativa alla previsione D3 è stato predisposto un contributo dal Settore Pianificazione del Territorio nel quale, con riferimento alle conclusioni del verbale della

Conferenza di Copianificazione, si chiede di "...di approfondire, negli elaborati progettuali relativi al Piano Attuativo, le verifiche rispetto alle possibili criticità evidenziate nel contributo del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al verbale della conferenza sopra citata. In particolare si richiede all'Amministrazione di incrementare la disponibilità di aree verdi anche al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale a tutela della aree residenziali antistanti all'area di scarico-carico delle merci che insiste su Via Padule."

## **Conclusioni**

**Visto** il contributo della Città Metropolitana di Firenze allegato che costituisce parte integrale del presente verbale;

**Visto** il contributo del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'acqua allegato che costituisce parte integrale del presente verbale;

**Visto** il contributo del Settore Infrastrutture per la Logistica allegato che costituisce parte integrale del presente verbale;

**Visto** il contributo del Settore Programmazione Viabilità allegato che costituisce parte integrale del presente verbale;

**Visto** il contributo del Settore Legislazione e Statistica Attività Produttive allegato che costituisce parte integrale del presente verbale;

**Visto** il contributo del Settore Servizi Pubblici Locali, Energie e Inquinamenti allegato che costituisce parte integrale del presente verbale;

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

Si ritiene opportuno prevedere nel P.S. specifiche schede di indirizzo che, oltre a riportare il dimensionamento ed un'individuazione cartografica di massima delle previsioni, approfondiscano in modo più dettagliato aspetti quali la collocazione degli edifici rispetto al contesto insediativo, le misure di inserimento paesaggistico ed in generale tutti gli elementi progettuali che dovranno essere approfonditi in sede di PO.

In relazione agli interventi infrastrutturali che costituiscono il completamento del cosiddetto "Ring" nella individuazione dei tracciati deve essere tenuto conto della direttiva 1.1 correlata all'obiettivo n.1 della Scheda dell'Ambito di Paesaggio n.6 del PIT-PPR in particolare al fine di mitigare gli effetti di frammentazione e marginalizzazione che le nuove infrastrutture possono indurre sulle superfici agricole.

In relazione alla previsione B2 è opportuno prevedere indirizzi per la mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'area (fasce verdi ed alberate lungo la via Allende) in funzione della sua posizione al margine del grande ambito produttivo a nord della A11 ed a tutela dell'area verde che si interpone tra l'area oggetto della previsione e l'autostrada A1.

In relazione alla previsione B5 si ritiene opportuno prevedere a sud una consistente fascia verde a filtro e tutela dell'Insediamento storico di Ponte al Santo

In relazione alle previsioni C2 e C3 è opportuno che il PS preveda specifiche schede di indirizzo rivolte al successivo PO che, con riferimento alle direttive di cui alla scheda dell'Ambito di Paesaggio n.6 forniscano specifiche indicazioni in relazione alla possibile collocazione dei fabbricati, alla loro tipologia ed al loro inserimento nel contesto insediativo e/o paesaggistico di riferimento. Deve inoltre essere specificato un dimensionamento di massima di tali previsioni.

In relazione alla previsione C4 occorre meglio articolare nella scheda di indirizzo la tipologia di impianti sportivi e di servizio previsti, nonché alcuni indirizzi di carattere generale per l'organizzazione dell'area da approfondire nel PO. Inoltre il PS deve dare atto della coerenza di tale previsione rispetto alla disciplina del Parco Agricolo della Piana.

In relazione alla previsione C6 la Conferenza concorda nel confermare la previsione a livello strategica all'interno del Piano Strutturale rinviando la definizione di funzioni e dimensionamento ad una fase successiva.

In relazione alla previsione di ampliamento del Centro Commerciale "i Gigli" (previsione D1) il comune ritiene di ritirare la suddetta previsione rinviando la sua definizione e i necessari approfondimenti ad una fase successiva.

In relazione alla previsione di nuova GSV (D2) nell'area di Gonfienti il comune di Campi conferma la sua posizione in relazione alla possibilità di coesistenza nell'area delle esigenze di sviluppo dell'Interporto e di quelle di realizzazione dell'intervento commerciale, ciononostante, preso atto dei pareri espressi, ritira la previsione per effettuare ulteriori approfondimenti.

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante della Città Metropolitana \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante del Comune di Campi Bisenzio \_\_\_\_\_