



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.10 COMPRESO TRA VIA COLOMBINA E VIA ALFIERI CON CONTESTUALE PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



COMMITTENTI :

EDILCIACCI s.r.l.
VIALE MONTEGRAPPA, 120
59100 PRATO (PO)
C.F. 2323310975

CODEMA COSTRUZIONI s.r.l.
VIA DELL'ALBERO, 27
50013 CAMPI BISENZIO (FI)
C.F. 01819250976

COMFIBRE s.p.a.
VIA SAN JACOPO, 32
59100 PRATO (PO)
C.F. 00801040486

PROGETTISTA :

ING. STEFANO CIUOFFO
VIA FRANCESCO FERRUCCI, 33
59100 PRATO (PO)
TEL. - FAX. 0574 24650
e-mail - studiociuoffo@gmail.com - PEC - stefano.ciuoffo@ingpec.eu

ELABORATO :

QUADRO CONOSCITIVO

DATA :

**MAGGIO
2023**

SCALA :

**1:2000
1:5000
1:10000**

TAVOLA :

C1/C2

LEGENDA

--- confine comunale

— reticolo idrografico lr 79/2012

territorio urbanizzato

utoe

la città storica

centri, nuclei e tessuti storici
ed emergenze architettoniche e archeologiche

la città contemporanea

aree urbane consolidate

aree urbane da consolidare e riqualificare

aree urbane da consolidare e completare

aree di riqualificazione dei margini urbani

la città della produzione

insediamenti produttivi lineari

piattaforme produttive e commerciali da riqualificare

aree produttive non consolidate

margini urbani delle aree produttive da riqualificare

la città dei servizi specializzati

le insule specializzate

i tessuti extraurbani

campagna abitata e urbanizzata

principali infrastrutture per la mobilità

autostrade

strade extraurbane primarie esistenti

strade extraurbane primarie di progetto

strade interzonali primarie esistenti

strade interzonali primarie di progetto

ferrovia

corridoio ferroviario e tramviario

I PROGETTI

ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' l'integrazione della linea tramviaria 4 nella struttura urbana

linea tramviaria

fermate

ipotesi ubicazione deposito tramvia

parcheggio scambiatore

il ring di Campi come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano

il completamento del ring

la riqualificazione del margine urbano lungo il ring

la riqualificazione della via Pistoiese

tratti da ristrutturare

tratti di progetto

la rete della mobilità lenta

rete ciclopedonale di livello sovracomunale

Le aree urbane a traffico moderato

RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

la valorizzazione dei centri storici

di Campi e di Capalle

centri storici di Campi e di Capalle

il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate

aree degradate

la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi

le centralità urbane

la riqualificazione dei margini urbani

margine da riqualificare

varco territoriale

l'adeguamento dei servizi di livello sovracomunale

potenziamento poli di servizi per lo sport

polo scolastico

polo culturale

casa della salute

il riordino e la razionalizzazione del compendio immobiliare i Gigli

centro commerciale I Gigli

l'ampliamento e la connessione del verde urbano

corridoio verde

verde urbano

impianti sportivi

RECUPERO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

il parco fluviale del Bisenzio, Marina e Marinella

parco urbano - parco fluviale

ponte ciclopedonale esistente

ponte ciclopedonale di progetto

il Parco Agricolo della Piana

perimetro del parco agricolo della piana

le porte del parco

la riqualificazione delle aree agricole periurbane degradate

area agricola periurbana

la progettazione paesaggistico-ambientale delle opere di difesa idraulica

le casse di espansione di tipo A (PGRA)

altre casse di espansione

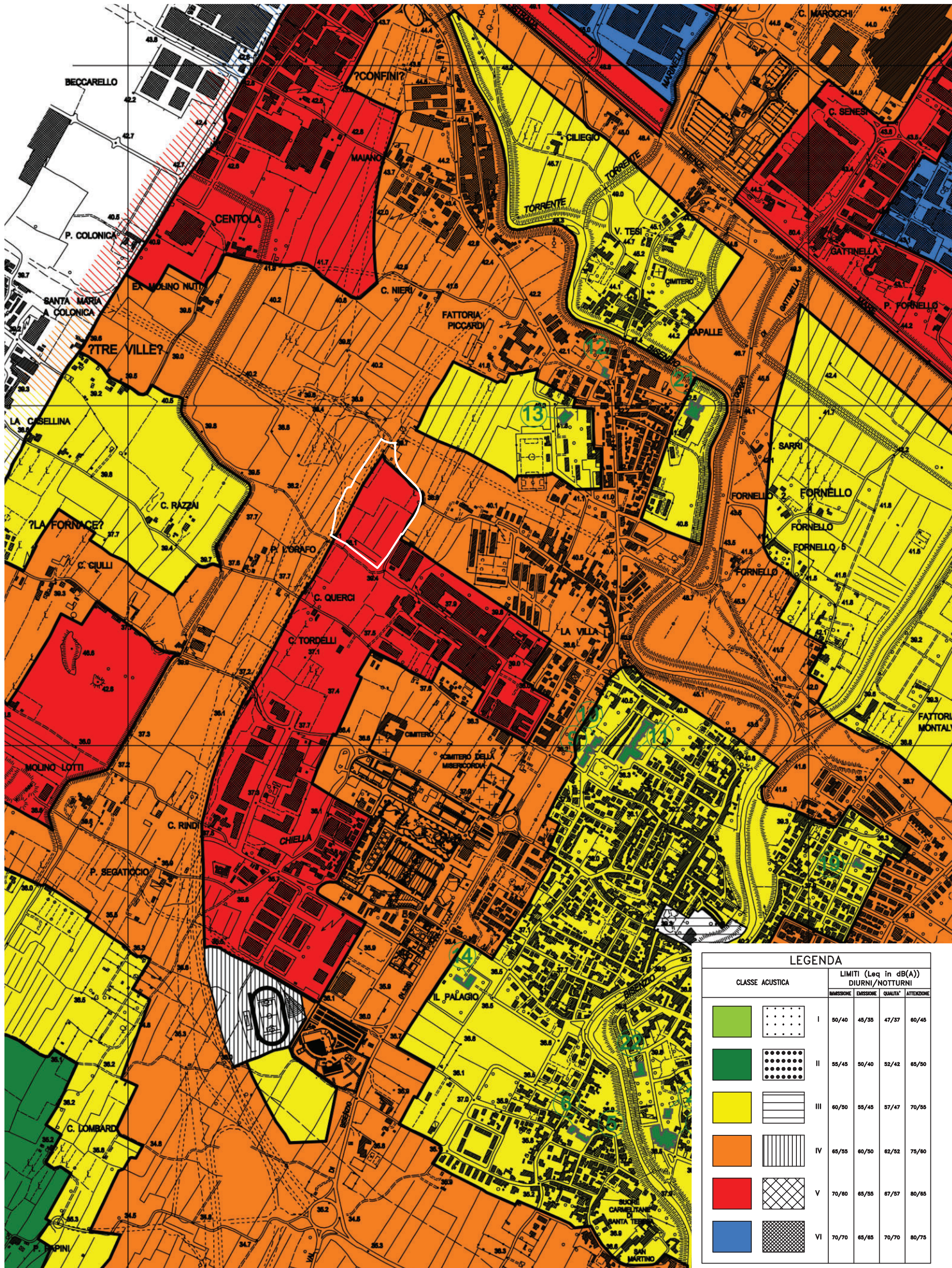
INTERVENTI ASSOGGETTATI A COPIANIFICAZIONE

A. infrastrutture

B. produttivo

C. servizi

perimetro di massima delle aree assoggettate a copianificazione



LEGENDA

CLASSE ACUSTICA	LIMITI (Leq in dB(A)) GIURNI/NOTTURNI			
	IMMISSIONE	EMISSIONE	QUALITA'	ATTENZIONE
I	50/40	45/35	47/37	60/45
II	55/45	50/40	52/42	65/50
III	60/50	55/45	57/47	70/55
IV	65/55	60/50	62/52	75/60
V	70/60	65/55	67/57	80/65
VI	70/70	65/65	70/70	80/75

LEGENDA

PERIMETRO PMU 4.10

CENTO

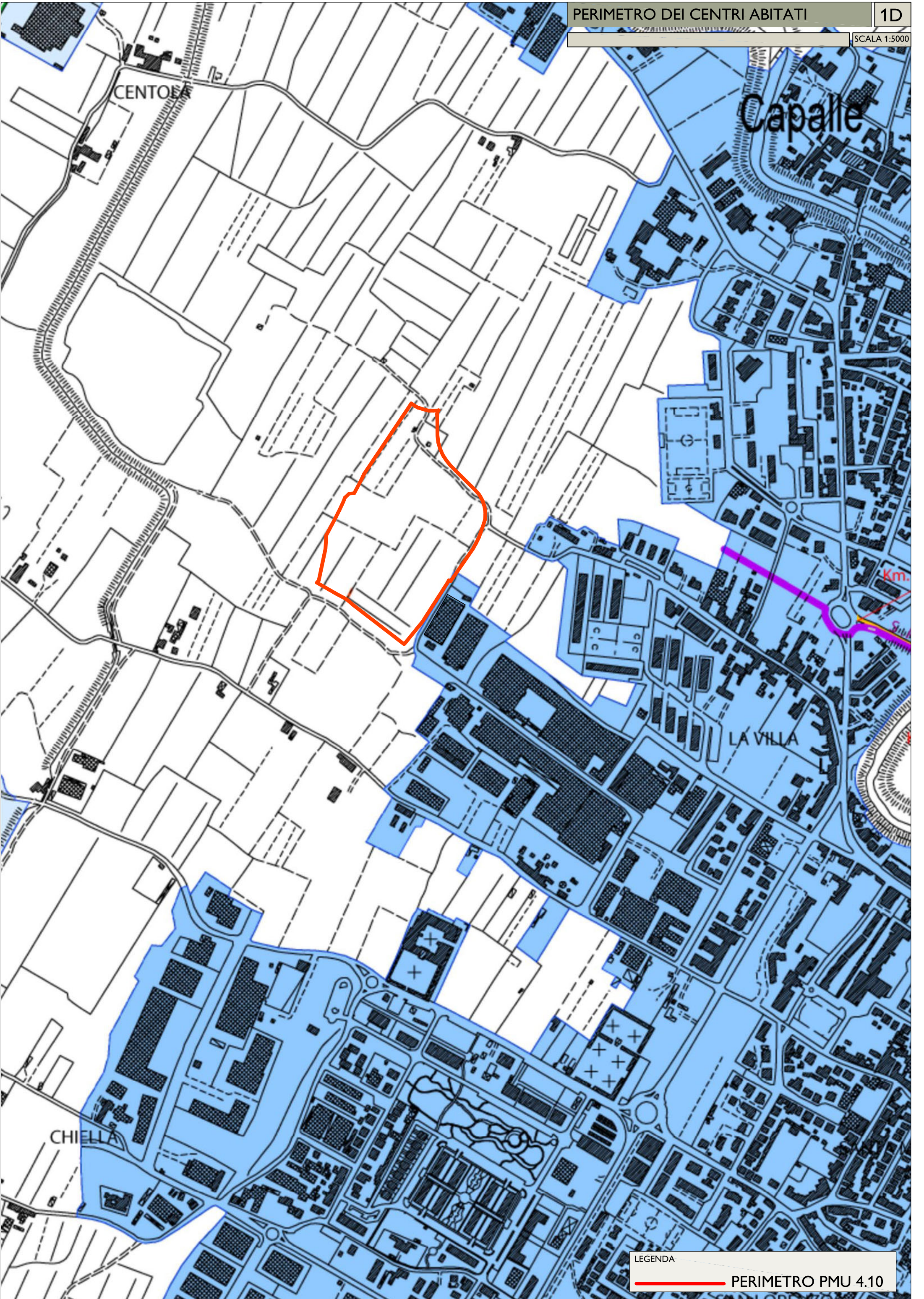
Capalle

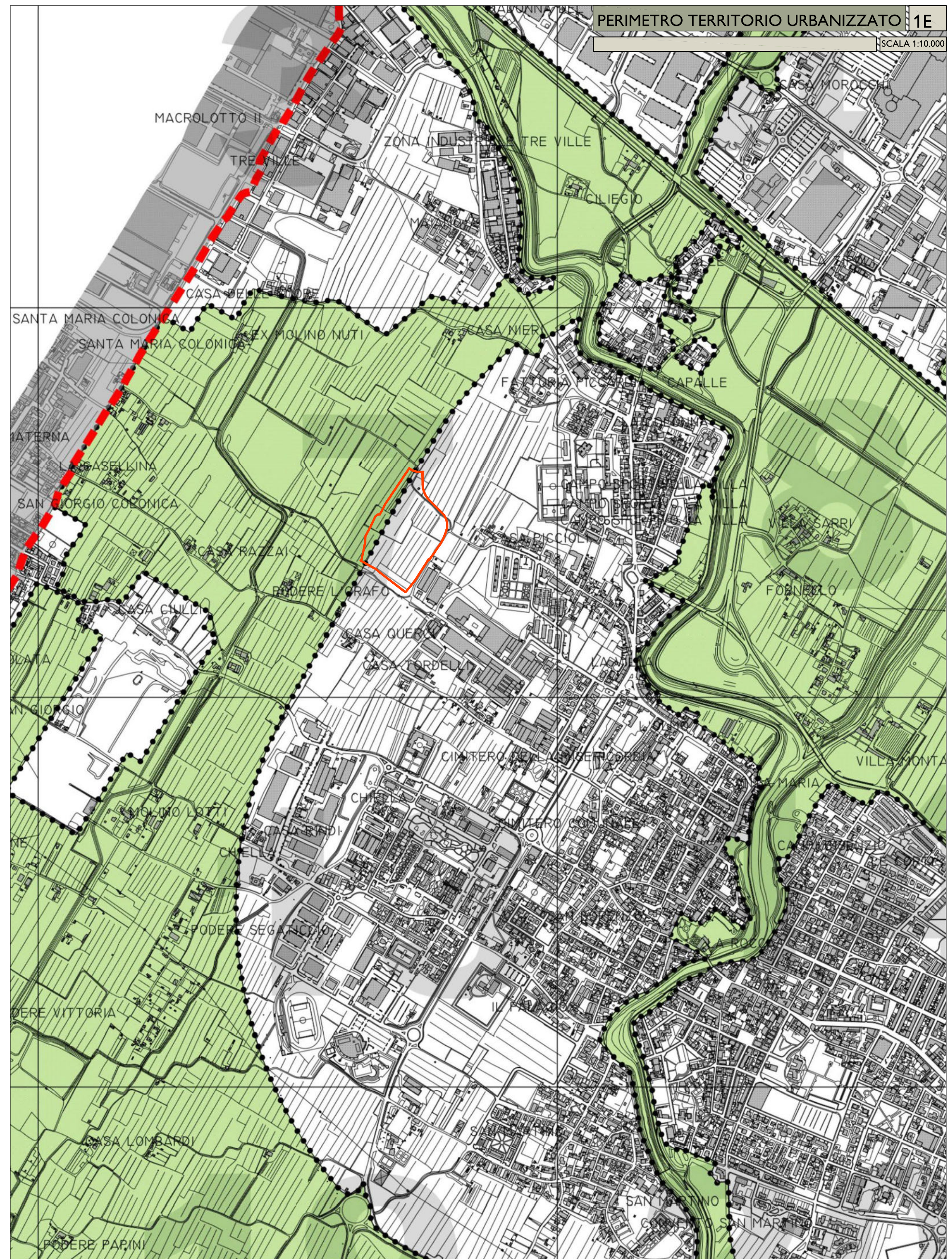
LA VILLA

CHIELLA

LEGENDA

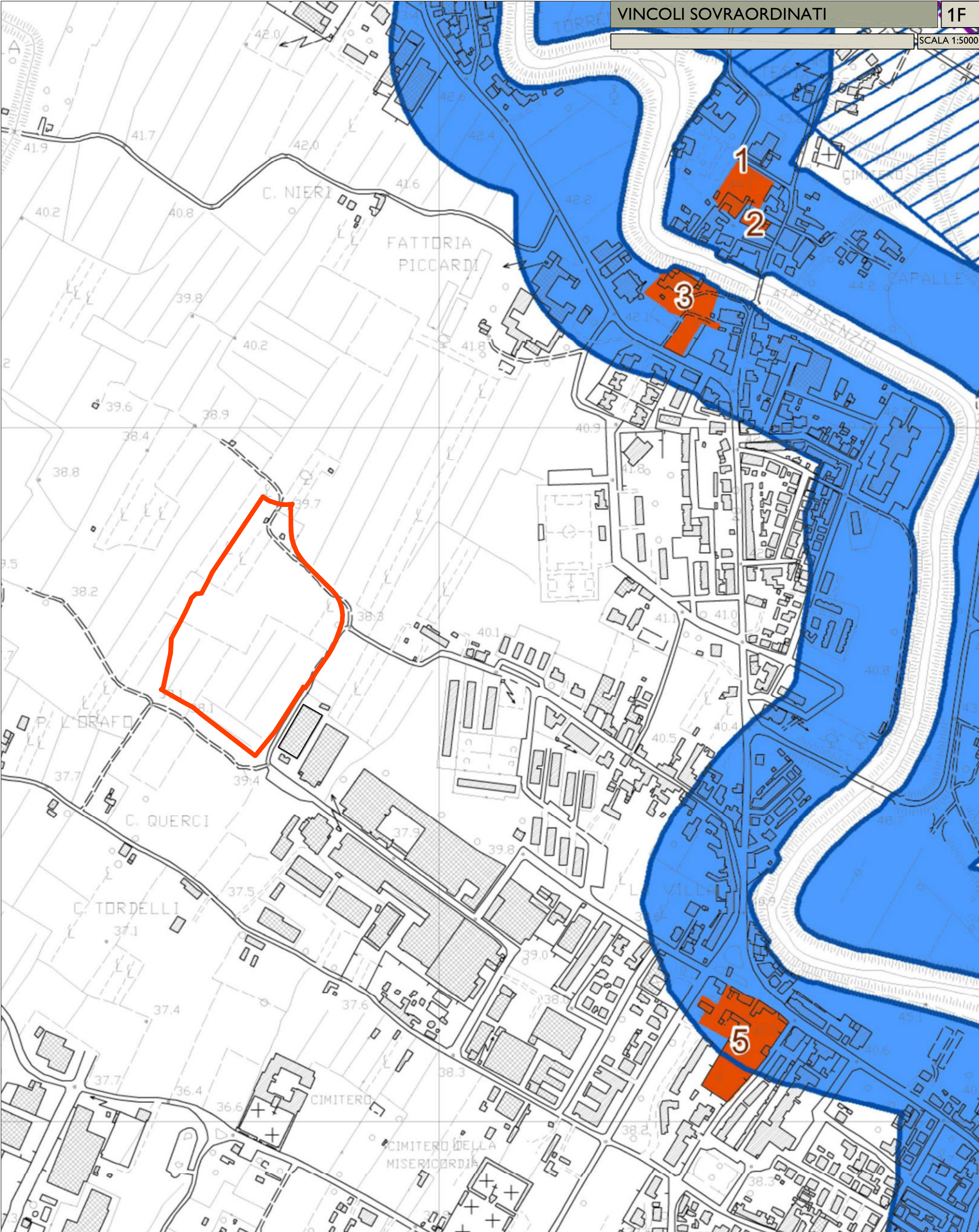
PERIMETRO PMU 4.10



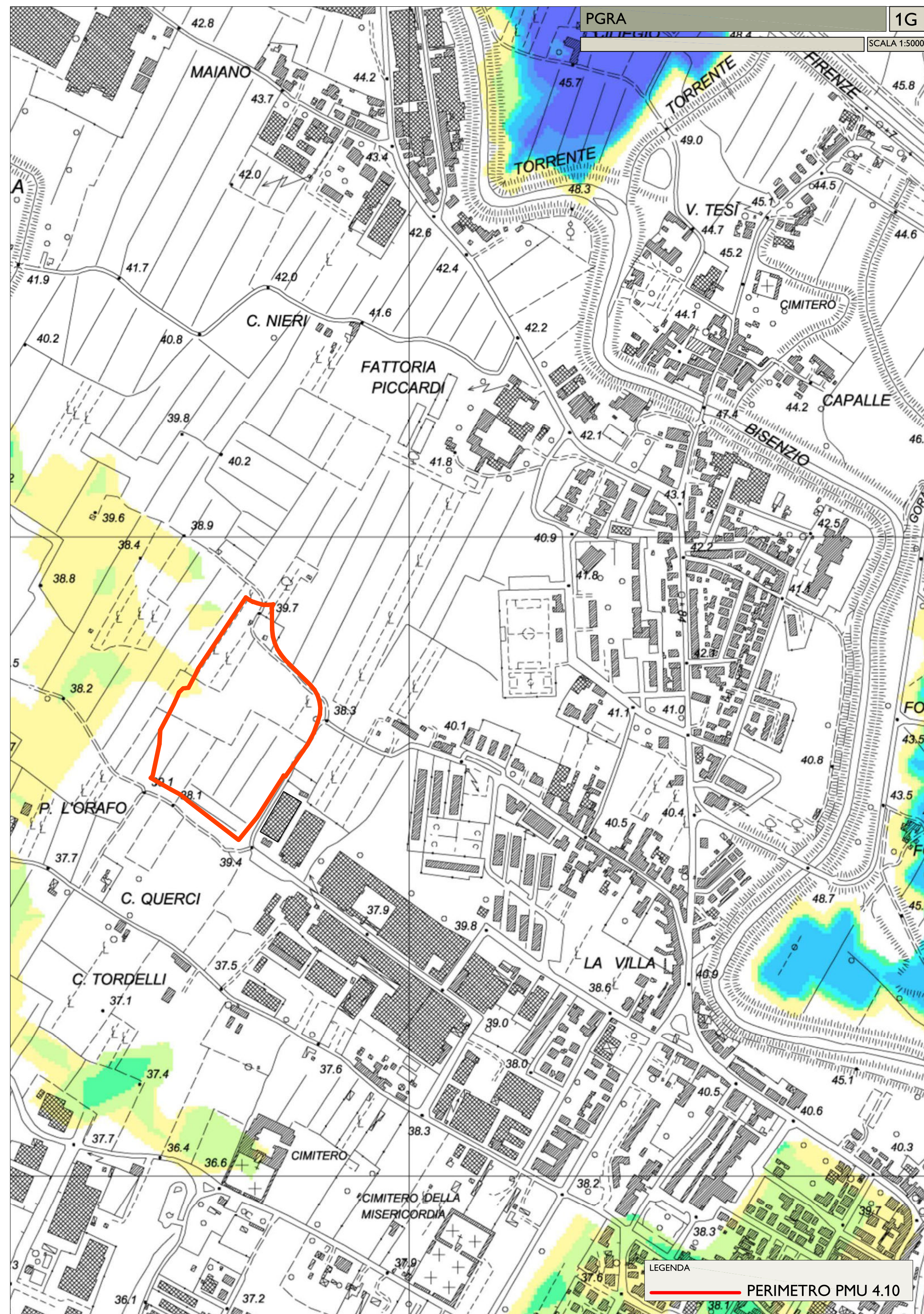


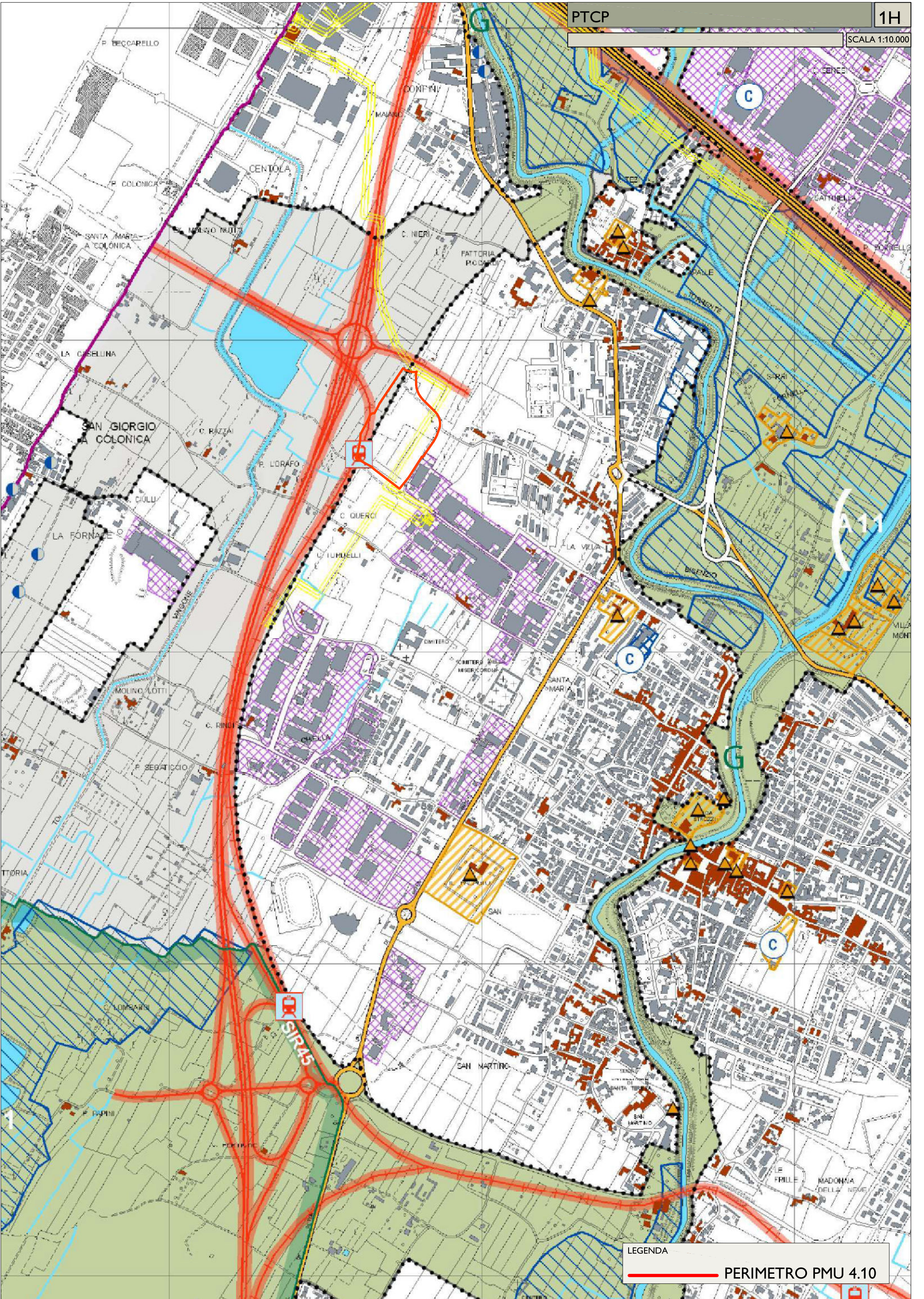
Legenda

- Confine Comunale
 Territorio Aperto Art.7 delle NTA del PTPC - 2013 approvato con DCP n. 1 del 10.01.2013
 Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 4 e Art. 224 della L.R. 65/2014



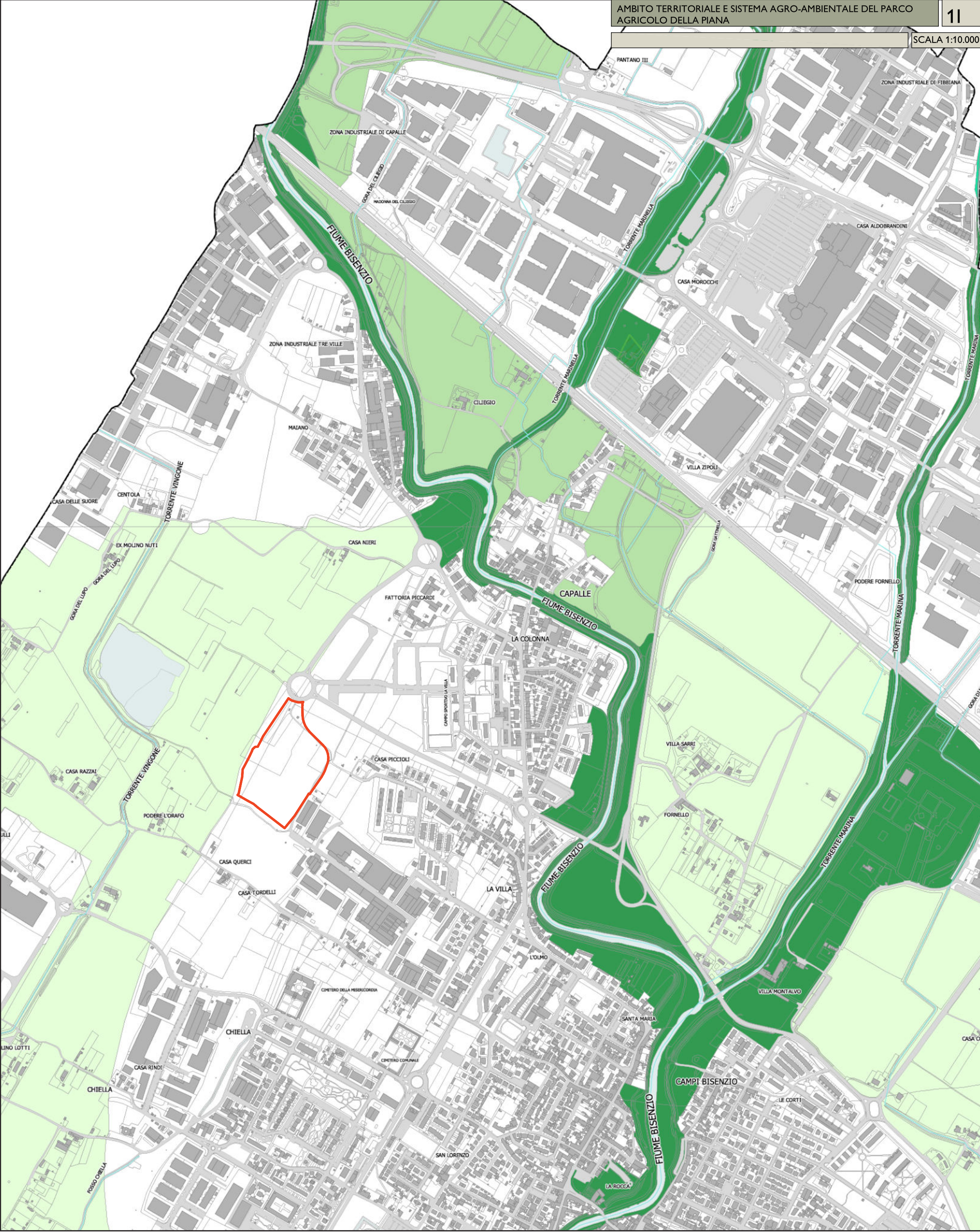
	Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/04)
	Fascia di 150 m dai fiumi
	Area di notevole interesse pubblico (D.M. 20/05/1967 e D.M. 23/06/1967)
	Fascia di 300 m dalla linea di mezzeria delle Autostrade A1 e A11
	Edifici ed aree sottoposti a tutela
	Immobili notificati (art. 10 D.Lgs. 42/04)
	1 - Palagione,
	2 - Chiesa dei Santi Quirico e Giulitta
	3 - Conventino
	4 - Villa Sarri
	5 - Villa dell'Olmo





LEGENDA

PERIMETRO PMU 4.10



LEGENDA

- confine comunale

— reticolo idrografico LR 79/2012

perimetro del parco agricolo della piana

aree a caratterizzazione agricola

aree a valenza ambientale e connessioni ecologiche

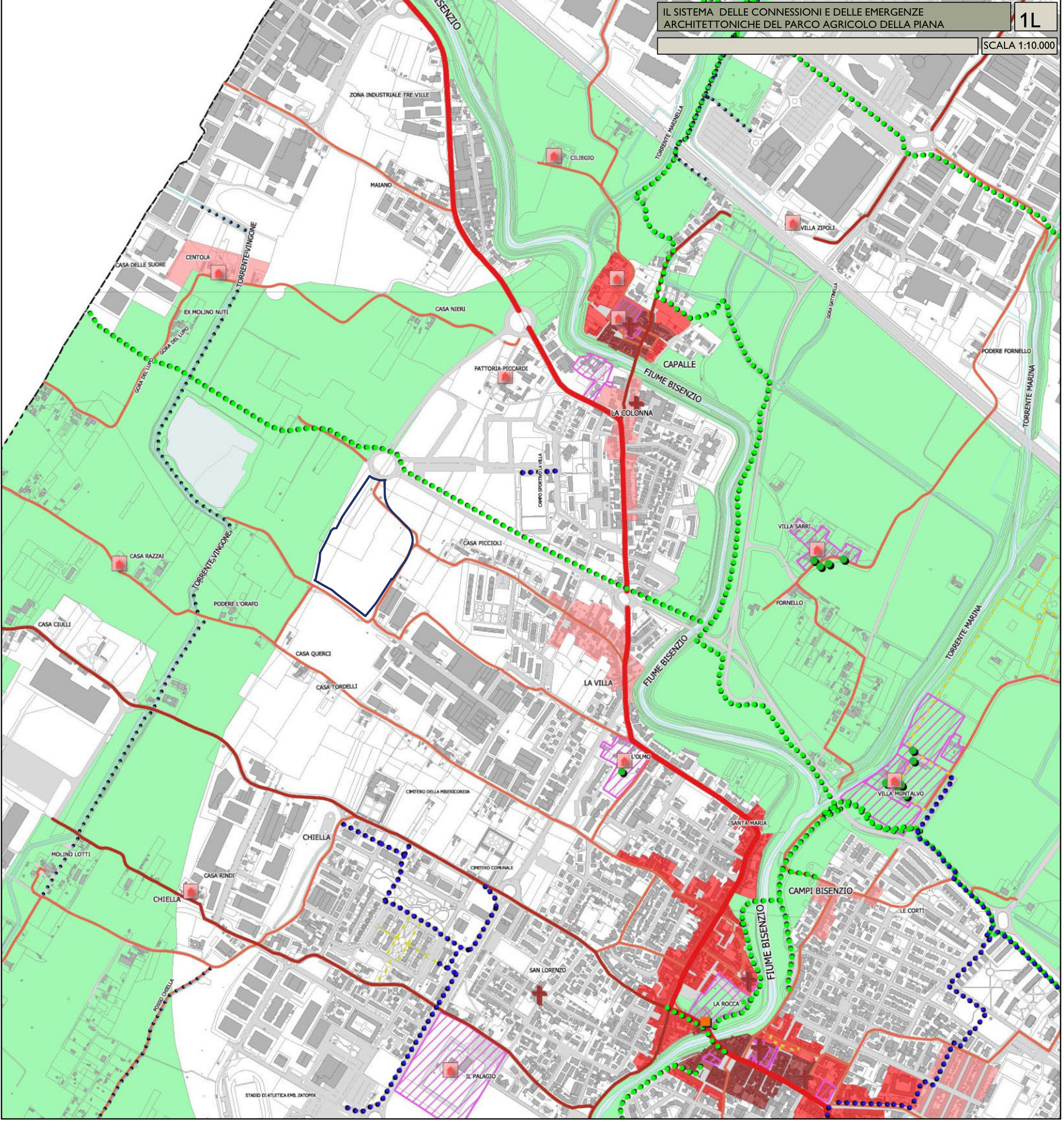
aree agricole con criticità elevata

aree di frangia da riqualificare

parco urbano - parco fluviale

ecosistemi acquatici

forestazione come da accordo di programma n. 319 del 18/04/2016
- PERIMETRO PMU 4.10



LEGENDA

- confine comunale
- reticolo idrografico LR 79/2012
- ecosistemi umidi
- aree umide e specchi d'acqua
- parco agricolo della piana
- perimetro del parco agricolo della piana
- porte del parco agricolo della piana
- tessuti storici
- centri storici fortificati: Campi Bisenzio, Capalle
- nuclei storici (S. Stefano, S. Quirico, S. Maria, S. Lorenzo, S. Martino, S. Piero a Ponti e S. Donnino)
- tessuti storicizzati
- percorsi fondativi della rete viaria (PIT-PPR)
- strada regia Firenze - Prato - Pistoia
- strada regia Firenze - Pistoia
- altri percorsi fondativi
- tracciati minori
- rete della mobilità dolce
- percorsi ciclopeditoni esistenti
- strade rurali utilizzabile come percorsi ciclopeditoni esistenti
- percorsi pedonali esistenti
- itinerari ciclabili di progetto
- passerelle
- rete tramviaria e ferroviaria
- linea tramviaria di progetto
- stazioni tranvia di progetto
- PERIMETRO PMU 4.10
- linea ferroviaria
- stazioni ferroviarie
- immobili notificati dlgs 42/2004
- beni archeologici
- beni architettonici
- zone di interesse archeologico
- zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B
- edifici e elementi vegetazionali di interesse rilevante della Disciplina dei beni paesaggistici
- musei
- chiese
- fabbricati rurali di interesse
- emergenze vegetazionali