



COMUNE di CAMPI BISENZIO
Città Metropolitana di Firenze

IL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE



INDICE

Premessa.....	2
Il territorio urbanizzato	3
Il territorio rurale.....	6
Il sistema della mobilità.....	7

Premessa

IL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE

Il PO sostituirà, dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale e la sua successiva entrata in vigore, il Regolamento urbanistico vigente. Il PO recepisce le previsioni del Piano Strutturale, approvato nel 2022, e ne attua le disposizioni relativamente alla gestione degli insediamenti esistenti e alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

Il Piano ha lo scopo di tradurre in norme operative e conformative gli obiettivi e le scelte di lungo periodo contenute nel Piano Strutturale.

Gli obiettivi del PO, per i quali si rimanda ad una lettura più completa della Relazione di Avvio del PO nella pagina del sito istituzionale

<https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12099>

sono organizzati sui tre ambiti tematici sottoindicati ai quali fanno riferimento azioni riconducibili alle politiche ed alle strategie di area vasta ed azioni proprie delle strategie del piano alla dimensione comunale:

- *il territorio urbanizzato*
- *il territorio rurale*
- *il sistema della mobilità*

Il Piano Operativo disegnerà la città del futuro prevedendo gli interventi che potranno essere fatti sul territorio per i prossimi 5 anni.

Per il nostro territorio si vuole uno sviluppo sostenibile, il potenziamento dei servizi ai cittadini e una crescita ordinata della città, puntando sulla rigenerazione urbana, per recuperare le zone problematiche, su aree di nuovo sviluppo con nuove scuole e servizi e la massima cura degli spazi pubblici, investendo su un nuovo sistema di trasporti dentro Campi e tra il nostro

Comune e i territori vicini, con la tranvia, le ciclabili e le circonvallazioni e facendo inoltre spazio a migliaia di alberi, per migliorare la qualità dell'aria.

Il territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato definito nel Piano strutturale sarà applicato nel PO secondo le indicazioni dell'art. 4 della LR 65/2014, ovvero sarà costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

Gli obiettivi principali:

- *Tutelare il carattere reticolare e policentrico del sistema insediativo*
- *Rafforzare e qualificare il capoluogo*
- *Tutelare e valorizzare l'identità dei centri minori della pianura*
- *Razionalizzare ed integrare gli insediamenti produttivi e commerciali*
- *Promuovere il recupero ed il rinnovo del patrimonio edilizio esistente*
- *Sperimentare nuovi modelli abitativi*
- *Riqualificare le aree di frangia e ridisegnare i confini della città*
- *Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi di interesse pubblico*
- *Integrare le reti dei percorsi, delle aree a verde, degli spazi e dei servizi della città pubblica*

I principali progetti di urbanizzazione e rigenerazione vogliono creare una città sempre più a misura di persona e in tal senso è previsto un nuovo polo scolastico per la formazione superiore, la Casa della Comunità dove i cittadini troveranno servizi sanitari essenziali e non solo, la riqualificazione di molti spazi urbani e la creazione di nuove zone della città che permetterà di migliorare ulteriormente la qualità della vita dei campigiani. Saranno inoltre riqualificate aree critiche recuperando edifici e luoghi degradati che diventeranno nuovi luoghi di vita e socialità, rendendo la città più bella, sicura e vivibile. Una particolare attenzione sarà posta nel recupero di zone precedentemente adibite alla produzione, con problemi legati alla situazione ambientale e alla rigenerazione architettonica degli edifici esistenti.

Di seguito una sintesi dei progetti.

Area Rucellai (1)

La zona sarà al centro di una grande trasformazione con l'arrivo del capolinea della Tranvia e con la previsione di nuovi interventi residenziali. Gli interventi, insieme alla ristrutturazione totale della Villa, il riassetto del parco e la nuova viabilità, daranno all'area una nuova centralità nella vita cittadina.

Polo scolastico di via Prunaia (2)

Nell'area ai margini Est dell'abitato che si sviluppa lungo via Palagetta, tra il capoluogo e San Piero a Ponti prevediamo la realizzazione di una scuola innovativa, con laboratori e spazi di formazione permanente, che costruirà l'offerta didattica con le realtà economiche del territorio e formerà profili spendibili nelle nostre imprese.

Casa della Comunità (3)

Le case di comunità sono la rivisitazione di quelle che erano case della Salute, a Campi ne sorgerà, in via Prunaia, una che servirà tutta l'area Nord Ovest della Piana. Ci saranno medici di medicina generale, pediatri, specialisti, infermieri di comunità, altri professionisti della salute ma anche assistenti sociali e associazioni del terzo settore. Il polo sarà collegato anche con una fermata della tranvia.

Area Madri della Repubblica (4)

L'area, un quartiere in espansione ai margini dell'abitato, verrà completata attraverso interventi a finalità residenziale, commerciale e direzionale, con la previsione della possibilità di un polo di servizi e spazi comuni di socialità.

Area San Martino (5)

San Martino, una zona che si sta ridefinendo come quartiere residenziale con anche finalità commerciali e direzionali, sarà migliorato e arricchito grazie alla previsione di un nuovo polo scolastico con aree verdi, impianti sportivi e servizi.

Area Iqbal (6)

In un quartiere a carattere prevalentemente residenziale, si propone una nuova sistemazione e ampliamento del parco Iqbal e un completamento del tessuto residenziale e commerciale/direzionale esistente. Il progetto interverrà anche su via Mascagni e l'ex campo sportivo dell'ASD Lanciotto.

Area Via Palagetta (7)

Nella trasformazione del quartiere intorno a via Palagetta, il passaggio della tranvia sarà elemento centrale ridefinendo una nuova parte di città che avrà al suo interno funzioni residenziali, commerciali e direzionali, con grande attenzione ai servizi grazie al nuovo polo socio sanitario e alle aree verdi.

Ex Happyland - Via Benedetto Croce (8)

Si realizza un'importante operazione di recupero dell'area, a partire dall'ex discoteca e dagli impianti sportivi. Il progetto residenziale prevede anche una parte di direzionale e opere accessorie (parcheggi, nuove opere viarie, cessione di un'area a verde che farà parte del Parco Fluviale del Bisenzio) che miglioreranno la qualità dell'intera zona.

San Donnino: Via Pistoiese - Via dei Manderi (9)

I vecchi impianti di lavorazione del calcestruzzo hanno lasciato un'eredità pesante su un territorio che necessita di una forte rigenerazione. Anche alla luce del passaggio della tranvia, si propone un nuovo assetto urbanistico che comprende aree commerciali, produttive e residenziali.

San Donnino: Ex Ausonia (10)

Il progetto parte dalla bonifica di tutta l'area dell'Ex Ausonia, e prevede la sostituzione del vecchio immobile demolito con un nuovo insediamento residenziale, spazi verdi e parcheggi.

San Donnino: Via dei Bassi (11)

L'ipotesi di potenziamento delle attività del Saponificio Nesti si accompagnerà a una messa a sistema della viabilità, con un complesso di parcheggi e un percorso ciclopedonale che collegherà la zona alle altre arterie di mobilità dolce.

Via Palagetta - Via Padule (12)

In questa area produttiva di dimensioni limitate sono previste nuove destinazioni produttive e commerciali in coerenza con la presenza della grande distribuzione di vendita in fase di realizzazione nell'area limitrofa oltre via di Padule.

Via San Martino - Via Torricella (13)

L'obiettivo è riqualificare l'intera area tenendo conto delle sue peculiarità: l'eterogeneità del tessuto sociale e la presenza di importanti realtà produttive impongono infatti un intervento in armonia con la vocazione del territorio, si propone una rigenerazione con finalità residenziali e/o artigianali compatibili.

San Quirico (14)

L'alta densità abitativa e produttiva della zona necessita di un progetto che preveda interventi volti al miglioramento della qualità urbana e dell'efficientamento energetico.

Il territorio rurale

La qualità del territorio rurale del Comune di Campi Bisenzio richiede la definizione di una coerente strategia di tutela e di valorizzazione, a partire dagli interventi di recupero e di riqualificazione dei contesti degradati che dovranno essere individuati con procedure ed attenzioni analoghe a quelle riservate alle aree di degrado in ambito urbano. Il tema riguarda in particolare le zone prossime al sistema insediativo (ambiti periurbani ed ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici), le aree umide e le aree adiacenti ai corsi d'acqua o collocate lungo le grandi infrastrutture: sono queste le aree più colpite da fenomeni di abbandono e di degrado o più soggette alle pressioni antropiche. Il Piano Operativo, sulla base delle indicazioni del PS, potrà definire e poi mettere in opera specifici progetti per il recupero e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale di questi contesti.

I principali obiettivi:

- *Tutelare la struttura ecosistemica del territorio*
- *Costituire il parco fluviale del Bisenzio, Marina e Marinella*
- *Valorizzare il territorio a vocazione agricola*
- *Riqualificare le aree e gli insediamenti con funzioni non agricole*

I principali progetti puntano all'abbattere gli inquinanti generati dalla presenza massiccia di persone, mezzi di trasporto e industrie e a tale fine si prevede di inserire nel tessuto campigiano migliaia di alberi e arbusti in zone fortemente trafficate e urbanizzate in modo da ridurre i gas climalteranti e le isole di calore per un territorio sempre più vivibile e integrato nell'ambiente naturale.

Di seguito una sintesi dei progetti.

Green Line (1)

Un progetto innovativo sviluppato con Stefano Mancuso: una “autostrada” di alberi per circondare le arterie di maggior traffico della città, tra Capalle e la zona industriale di Prato, abbattendo la Co2 e limitando le isole di calore.

Forestazione Area Montalvo (2)

17 mila mq di nuove piante, tra alberi e arbusti in un’area pianeggiante che costeggia l’A11 ed è oggi priva di vegetazione, con la creazione di un polmone verde proprio accanto all’autostrada.

Forestazione Area Marinella (3)

40 mila mq di nuovi alberi e arbusti nella zona adiacente all’area commerciale dei Gigli, nel parco lineare che corre lungo il torrente Marinella. L’area è in parte coperta da alberi e sono attualmente presenti molte aree aperte in cui è possibile mettere a dimora alberi e arbusti per migliorare l’aria in questa zona ad alta densità di industrie e centri commerciali.

Forestazione Area Lago Paradiso (4)

25 mila mq di alberi e arbusti caratteristici del territorio per integrare l’area verde del lago in una zona altamente trafficata anche da mezzi pesanti e al centro di una zona industriale-commerciale..

Forestazione Area Selex - Ex Galileo (5)

Oltre 5 mila mq di alberi e arbusti saranno piantumabili in quest’area pianeggiante e fortemente industrializzata vicina all’A11.

Il sistema della mobilità

Obiettivo del nuovo Piano operativo è lo sviluppo di un articolato programma di adeguamento delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità a partire dalla realizzazione della tramvia linea 4, dal completamento della circonvallazione di Campi e delle sue connessioni con la rete della viabilità principale, dal miglioramento dei tracciati e delle manutenzioni della rete viaria comunale, dall’ incremento dei ponti e degli attraversamenti fluviali, dal potenziamento

dei parcheggi in area urbana e dall'estensione della rete dei percorsi ciclopedonali, in sintesi:

- *Adeguare la rete delle infrastrutture per la mobilità di interesse sovracomunale*
- *Migliorare i collegamenti alla scala locale*
- *Potenziare e integrare la rete della mobilità lenta*

I principali progetti puntano ad una mobilità sostenibile e sulla riduzione del traffico privato per i prossimi anni, in primo luogo con l'arrivo della tranvia che collegherà Villa Rucellai con il centro di Firenze, poi con la costruzione di piste ciclabili che permetteranno di spostarsi in sicurezza non solo nel territorio campigiano, ma anche nei comuni limitrofi. Per decongestionare i centri abitati sono previste le nuove circonvallazioni, che renderanno le zone residenziali meno affollate e la città più connessa e vivibile.

Di seguito una sintesi dei progetti.

Tranvia (1)

La tratta 4.2 della tranvia collegherà Villa Rucellai alle Piagge: un percorso di circa 6 km che attraverserà via Palagetta e via Roti prima di arrivare all'abitato di San Donnino e innestarsi su via Pistoiese. L'opera, prosecuzione della tratta Stazione Leopolda - Piagge, prevede 11 stazioni.

Circonvallazione Ovest (2)

Stiamo lavorando per completare il sistema di circonvallazione di Campi Bisenzio, per decongestionare la mobilità cittadina e potenziare i collegamenti interni ed esterni alla città. La Circonvallazione Ovest permetterà di sbloccare via Barberinese, collegando la nuova bretella di Capalle con la Circonvallazione Sud.

Circonvallazione Est (3)

Vogliamo completare il sistema viario con un percorso che da via Roti arrivi fino all'intersezione con via Prunaia. In questo modo si faciliterebbe la circolazione soprattutto verso Firenze e Sesto Fiorentino, favorendo la mobilità intra ed extra urbana.

Circonvallazione Nord (4)

Nell'ottica del completamento del ring delle circonvallazioni, è anche previsto un corridoio infrastrutturale per la parte Nord che integrerà il sistema di mobilità con la Mezzana Perfetti Ricasoli.

Asse delle Industrie (5)

Per consentire una migliore connessione tra l'area pratese del Macrolotto 2 e l'area industriale delle Ville, oltre che garantire la fluidificazione del traffico su via delle Tre Ville, a confine tra i due comuni, verrà realizzata la connessione tra l'area industriale pratese e la Circonvallazione Ovest di Campi, per completare così il sistema del Ring verso Ovest.

Superciclabile Firenze-Prato (6)

Il progetto sarebbe il primo caso in Italia di Superciclabile, fondamentale per avere una rete ciclabile veloce intercomunale e favorire l'uso della bici sia in ambito lavorativo che ricreativo. Il tracciato oggetto del progetto è di circa 12 km e dovrebbe passare dai principali poli strategici di Campi.

Ciclovia del Sole (7)

Il progetto, pensato per unire Verona, Bologna e Firenze, prevede l'attraversamento Nord-Sud di Campi utilizzando piste ciclabili e ciclopedonali nuove o già esistenti, valorizzando il Bisenzio quale "asse verde" della mobilità dolce campigiana.

Ciclopista Osmannoro (8)

Il progetto vuole collegare la pista di via Pratese con quella di via Lucchese e arrivare alla zona dei Gigli passando da Fornello e Capalle per diventare un'arteria di mobilità sostenibile in grado di ridurre l'uso di veicoli a motore.

Ciclopedonale Polo Scientifico-Montalvo (9)

Una nuova ciclopista che congiungerà il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino con il Polo Culturale di Villa Montalvo, consentendo a studenti e cittadini di muoversi nel rispetto dell'ambiente, valorizzando il Parco Agricolo della Piana e un sistema di mobilità efficiente e sostenibile.