



# Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

SINDACO  
Emiliano Fossi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Giovanni Di Fedè

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Domenico Ennio Maria Passaniti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Simonetta Cappelli

## piano operativo

### Relazione di avvio del procedimento

art.17 LR 65/2014 e art.21 Disciplina PIT-PPR

PROGETTO URBANISTICO  
*coordinatore*  
Riccardo Luca Breschi

Andrea Giraldi

*responsabile ufficio urbanistica*  
Letizia Nieri

*ufficio di piano*  
Paolo Canepari  
Christian Ciampi

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI  
A4 Ingegneria  
David Malossi

STUDI GEOLOGICI  
Idrogeo srl  
Simone Fiaschi  
Alessandro Murratzu  
Alessio Calvetti

VAS E VINCA  
Terre.it srl  
Fabrizio Cinquini  
Michela Biagi  
Paolo Perna  
Valeria Dini





## Indice generale

Premessa.....	4
1. Il piano operativo e la coerenza con i piani sovraordinati.....	6
1.1 Il Piano Operativo.....	6
1.1.1 I contenuti del Piano Operativo nella legislazione regionale.....	6
1.1.2 Alcuni temi di particolare rilevanza per la redazione del PO.....	7
1.1.3 Il dimensionamento del Piano Operativo.....	10
1.2 La conformazione al PIT-PPR e la coerenza con il PTC e il PS.....	13
1.2.1 La conformazione del PO al PIT-PPR.....	13
1.2.2 La coerenza con il PTC ed il PS.....	18
2. Obiettivi del Piano Operativo.....	21
2.1 Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e gli obiettivi del Piano Strutturale.....	21
2.1.1 Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.....	21
2.1.2 Gli obiettivi del Piano Strutturale.....	23
2.2 Gli obiettivi del Piano Operativo.....	27
2.2.1. Il territorio urbanizzato.....	27
2.2.2 Il territorio rurale.....	36
2.2.3 Il sistema della mobilità.....	39
2.3 Effetti territoriali attesi.....	41
3. Quadro conoscitivo di riferimento ed integrazioni necessarie.....	43
3.1 Il quadro conoscitivo del PIT-PPR e del PTC.....	43
3.1.1 Il quadro conoscitivo del PIT-PPR.....	43
3.1.2 Il quadro conoscitivo del PTC.....	44
3.2 Il quadro conoscitivo del PS.....	44
3.2.1 Il quadro conoscitivo del PS vigente.....	44
3.2.2 Gli aggiornamenti di QC del nuovo PS in corso di redazione.....	45
3.3 Il Quadro Conoscitivo del RU vigente.....	53
3.4 Le integrazioni da fare.....	54
3.4.1 La domanda e l'offerta di edilizia residenziale sociale.....	54
3.4.2 Il quadro dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale.....	54
4. Enti ed organismi pubblici da consultare.....	56
4.1 Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi.....	56
4.2 Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nullaosta o assensi comunque denominati.....	57
5. Programma delle attività di informazione e partecipazione ed individuazione del garante.....	58
5.1 Il programma delle attività.....	58
5.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione.....	58
Appendice - Stato di attuazione del PS e del RU vigenti.....	59

## Premessa

Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (PS) adottato con delibera C.C. n. 65 del 14/04/2003 ed approvato definitivamente con delibera C.C. n. 122 del 27/09/2004, il quale è stato oggetto, fra il 2006 ed il 2012, di tre varianti, approvate con deliberazioni C.C. n. 62 del 20/07/2006, n. 66 del 26/03/2009 e n.138 del 27.09.2012. Con DCC n. 9 del 07/01/2019 è stata adottata la Variante al PS “Integrazione al Piano Strutturale per l’ambito di territorio interessato dal parco agricolo della Piana”.

Il Comune è dotato di Regolamento Urbanistico (RU) che è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005. Il Regolamento Urbanistico è stato interessato da una serie di varianti, fra le quali di particolare rilievo sono la Variante n. 3 finalizzata al riallineamento del RU al PS (approvata con Del. CC n. 118 del 13/10/2008); la Variante approvata con delibera C.C. n. 148 del 03/10/2012 che ha complessivamente ridefinito il dimensionamento del piano con specifico riferimento alle destinazione residenziale ed alle medie strutture di vendita e la Variante, approvata con delibera C.C. n. 21 del 01/02/2018. relativa a interventi puntuali e per adeguamenti normativi all’interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 224 della LR 65/2014.

Il Comune di Campi Bisenzio, con determinazione n. 1158 del 29/12/2017 ha avviato la formazione del nuovo piano strutturale comunale ai sensi dell’art.92 della LR 65/2014. Con la stessa determina è stato dato avvio al procedimento di conformazione del PS al PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) ai sensi dell’art.21 della Disciplina del Piano ed è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con studio di incidenza (VINCA).

Nell’ambito del percorso di formazione del nuovo PS, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno acquisire proposte e contributi da parte di cittadini e di soggetti pubblici e privati interessati alle previsioni del nuovo strumento di pianificazione territoriale. A tal fine, con Determina dirigenziale n.719 del 14.09.2018 è stato pubblicato l’avviso per una Manifestazione d’interesse, finalizzata principalmente ad acquisire proposte da sottoporre a conferenza di copianificazione ai sensi dell’art.25 della LR 65/2014.

Il lavoro di redazione del nuovo Piano Strutturale è ormai giunto nella fase conclusiva e considerato che il Regolamento Urbanistico ha esaurito la propria efficacia quinquennale nel mese di novembre 2017 e che si rende opportuno mettere in relazione l’impostazione del PS con le successive fasi operative della pianificazione urbanistica, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto utile dare un tempestivo avvio al percorso di formazione del Piano Operativo ai sensi dell’art.95 della LR 65/2014.

Il presente documento costituisce relazione di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell’art. 17 della LR 65/2014, ed è così strutturato:

1. Un primo capitolo introduttivo descrive i contenuti e il ruolo del Piano Operativo, alla

luce del quadro disciplinare recentemente riformato, e fornisce i primi elementi per la valutazione della conformità del piano con il PIT-PPR, definendo anche le modalità della verifica di coerenza con il PTC della Città Metropolitana di Firenze e con il PS.

2. Nel capitolo secondo sono definiti gli obiettivi e le azioni del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) della LR 65/2014 e a partire dagli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e dagli obiettivi già indicati in fase di avvio per il PS. Di detti obiettivi e azioni viene effettuata una prima valutazione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici. Si specifica che le ipotesi di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato, per le quali è necessario attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della LR 65/2014, saranno sviluppate a seguito e in coerenza con le conclusioni della conferenza di copianificazione per il Piano Strutturale.

3. Il terzo capitolo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. b) della LR 65/2014, delinea il quadro conoscitivo di riferimento attraverso un richiamo dei quadri conoscitivi dei piani sovraordinati e con una particolare attenzione al lavoro in corso di ultimazione per il Piano Strutturale che offrirà un quadro organico di conoscenze e di indagini al quale dovrà rapportarsi anche la definizione dei contenuti, delle previsioni e delle norme del Piano Operativo.

4. Il capitolo quattro individua i soggetti istituzionali (come definiti agli artt. 8 comma 1 e 17 commi 1 e 3 lett. d) della LR 65/2014) da consultare al fine di acquisire sia eventuali apporti tecnici e conoscitivi, sia pareri, nullaosta o altri assensi comunque denominati.

5. Il quinto capitolo, come previsto dall'art. 17 comma 3 lett. e) ed f) illustra i criteri su cui è stato impostato il programma delle attività di informazione e partecipazione e individua il garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile dell'attuazione di tale programma. Il programma delle attività di informazione e partecipazione, elaborato dal garante d'intesa con il RUP, costituisce uno specifico allegato dell'avvio del procedimento.

Nell'appendice della presente relazione è riportata una verifica dello stato di attuazione del PS e del RU vigenti alla data del 31.12.2018.

Al presente documento sono poi allegati:

- un fascicolo di elaborati grafici relativi al quadro conoscitivo nonché la carta del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014,
- il Programma delle attività di informazione e partecipazione.

La presente relazione costituisce avvio del procedimento anche ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. Il presente documento viene trasmesso agli enti di cui al capitolo quarto contestualmente all'atto di avvio del procedimento e al documento preliminare di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 23 della LR 10/2010.

# 1. Il piano operativo e la coerenza con i piani sovraordinati

## 1.1 Il Piano Operativo

### 1.1.1 I contenuti del Piano Operativo nella legislazione regionale

Il Piano Operativo è redatto ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014 e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale. Si compone di una parte (comma 1, lettera a) che vale a tempo indeterminato e riguarda la gestione degli insediamenti esistenti e una parte (comma 1, lettera b) che ha validità quinquennale e disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Si riporta un estratto dell'art. 95 per illustrare i contenuti del Piano Operativo:

*“2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:*

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);*
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;*
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;*
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;*
- f) le zone connotate da condizioni di degrado.*

*3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:*

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;*
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;*
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;*
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);*
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);*
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);*
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni*

*legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);*

*h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4, e le relative discipline.*

*4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.*

*5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:*

*a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;*

*b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;*

*c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;*

*d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;*

*e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.”*

### **1.1.2 Alcuni temi di particolare rilevanza per la redazione del PO**

Di seguito si affrontano in modo sintetico alcuni temi che avranno una particolare rilevanza nell'elaborazione sia del nuovo PS che del Piano Operativo: il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014; la suddivisione del territorio comunale in UTOE; le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione; l'individuazione delle aree degradate e degli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana; la tutela del territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico ed ambientale; il programma di abbattimento della barriera architettoniche.

Molti di questi temi, a partire dall'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, delle UTOE e delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione, attengono agli specifici contenuti del nuovo Piano Strutturale, che definirà, sulla base delle scelte di pianificazione territoriale, i conseguenti indirizzi al Piano Operativo.

#### ***Il perimetro del territorio urbanizzato***

Il territorio urbanizzato sarà definito nel Piano strutturale e conseguentemente 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. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato dovrà poi tenere conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Il perimetro del territorio urbanizzato dovrà inoltre tenere conto delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico comunale con particolare riferimento alle aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani od altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore.

All' interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo PS, il Piano Operativo dovrà:

- disciplinare gli insediamenti esistenti in conformità alle indicazioni dell'art. 95 comma 2 della LR 65/2014 e in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano strutturale nonché in relazione ai principi di contenimento del consumo di suolo, di salvaguardia delle aree a verde e delle connessioni ecologiche che attraversano la struttura urbana, di riqualificazione delle aree urbane degradate e del patrimonio edilizio dismesso ed obsoleto;
- definire ambiti di trasformazione urbana funzionali al potenziamento delle dotazioni residenziali pubbliche ed agli obiettivi di riqualificazione dei tessuti urbani, di consolidamento e di mirato accrescimento delle attività economiche del territorio, di miglioramento della sistemazione paesaggistica degli insediamenti esistenti soprattutto sui margini urbani.

Alla presente Relazione di Avvio del Procedimento è allegata una tavola con la rappresentazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014.

### ***L'articolazione del territorio comunale in UTOE***

Nel vigente PS sono individuate 8 UTOE. Le nuove UTOE saranno individuate dal nuovo PS sulla base dei riferimenti statutari indicati all'art. 92 comma 3 lettera f) della LR 65/2014 e tenendo conto di principali ambiti gravitazionali che caratterizzano la struttura insediativa e territoriale di Campi Bisenzio. In linea di massima, seguendo le indicazioni contenute nel documento di avvio del PS, si prevede che il Piano Strutturale individui le UTOE nei tre principali ambiti del sistema insediativo comunale:

- i nuclei originari del capoluogo ormai saldati in una struttura urbana compatta e plurifunzionale che si estende sulle due sponde del Bisenzio ed i nuclei minori posti a nord ed a sud dello stesso capoluogo: Capalle, S.Giusto, S.Cresci;
  - il sistema lineare degli insediamenti lungo la via Pistoiese da S.Angelo a Lecore a S.Donnino,
  - le piattaforme produttive specializzate a nord dell'A11 e lungo il confine est con Prato.
- I tre ambiti insediativi sono strutturati sui principali assi viari del territorio comunale: i due assi fondativi della Via Lucchese (Strada Regia Firenze Prato Pistoia) e della via Pistoiese (Strada Regia Firenze Pistoia) ed il tracciato di recente formazione della via Mezzana Perfetti Ricasoli.

I tre ambiti sopraindicati individuano le UTOE, sulla base delle quali il PO localizza,

definisce e dimensiona le previsioni insediative, gli assetti infrastrutturali e le dotazione di spazi e servizi pubblici.

### ***Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione***

Le ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e che pertanto richiedono di essere assoggettate al parere della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 individuate nel lavoro di redazione del Piano Strutturale, sulla base delle strategie che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nell'ambito del territorio rurale, tenendo conto delle proposte e dei contributi presentati al Comune a seguito del pubblico avviso richiamato nella premessa. In sede di PO saranno selezionate, fra le proposte che avranno ottenuto il parere positivo della conferenza, le previsioni che si ritengono attuabili nel periodo di validità dello stesso PO corredandole di dettagliati studi e valutazioni per verificarne la fattibilità e gli effetti ambientali.

### ***Le aree degradate e la rigenerazione urbana***

La LR 65/2014 introduce anche l'individuazione di "zone connotate da condizioni di degrado" negli insediamenti esistenti, entro il cui perimetro possono essere attuati i piani di recupero (art. 119), e disciplina gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado" (art. 123 e DPGR 32/R/2017 art. 12) in cui è possibile prevedere interventi di rigenerazione urbana tra le trasformazioni territoriali (art. 125). Il PS fornirà un'indicazione di massima di tali zone affidando al Piano Operativo il compito di una più puntuale perimetrazione.

La presenza nei tessuti urbani di episodi di dismissione o sottoutilizzazione di patrimonio edilizio rendono particolarmente importante questo tema all'interno delle strategie per uno sviluppo sostenibile, per il contenimento del consumo di suolo e per la riqualificazione urbana.

Nello specifico saranno individuate nel PO alcune aree nel territorio urbanizzato che costituiscono casi di necessaria rigenerazione urbana in quanto caratterizzate da condizioni di degrado fisico, ambientale e paesaggistico, come ad esempio gli impianti da bonificare oppure le aree urbane dove si sono generate funzioni incongrue localizzate in ambiti che necessitano di una generale riqualificazione. Nel primo caso ricadono ad esempio i casi dell'Ex Tintoria del Sole, in via Alfieri e l'ex complesso industriale dell'Ausonia, nel secondo caso l'area a nord della via Pistoiese limitrofa all'A1 dove si trovano ambiti di attività dismesse (ex cementificio), o ambiti con attività incongrue (mercato dell'usato, depositi a cielo aperto, spazi interclusi in condizioni di abbandono). Saranno inoltre attivati piani di recupero per ambiti urbani di grande interesse pubblico come ad esempio l'area commerciale "centro storico" Coop di via Buozi.

Nel PO, per sollecitare e coordinare gli interventi di rigenerazione urbana, saranno applicati istituti e procedure previsti dalla normativa regionale, come la "perequazione urbanistica", la "compensazione urbanistica" e i "crediti edilizi", la "promozione della rigenerazione delle aree industriali dismesse" e la "promozione delle APEA". Inoltre come strumento ulteriore all'interno del PO per programmare il recupero di insediamenti esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche con il coinvolgimento della parte pubblica, potranno essere previsti "programmi complessi di

riqualificazione insediativa” come indicato all’art.120 LR 65/2014, con particolare riferimento ad alcune aree centrali del capoluogo, come l’area “ex Vivai Villa Rucellai”.

### ***Il territorio rurale ed il recupero ambientale e paesaggistico***

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.

### ***La mappatura dei percorsi accessibili ed il programma di abbattimento delle barriere architettoniche***

Ai sensi dell’art. 95 comma 6 della LR 65/2014 il Piano Operativo “contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all’abbattimento delle barriere architettoniche nell’ambito urbano, finalizzati a garantire un’adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità”. Tale documento sarà elaborato in forte continuità con “ la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane” che dovrà essere redatta con il PS secondo le indicazioni dell’art. 92 comma 5 lettera d) della LR 65/2014.

I due elaborati hanno una significativa rilevanza per la qualità e la fruizione del sistema insediativo. Per la predisposizione del programma previsto nel PO, sarà possibile avvalersi delle precedenti elaborazioni effettuate a livello comunale, a partire dal Programma di intervento per l’Abbattimento delle Barriere Architettoniche ed Urbanistiche allegato al RU, con la finalità di fornire un quadro selezionato e sostenibile di interventi mirati ad elevare l’accessibilità degli spazi pubblici (strade, piazze, percorsi pedonali, aree a verde) e dei principali luoghi di incontro e di servizio della cittadinanza.

### **1.1.3 Il dimensionamento del Piano Operativo**

Per il dimensionamento del Piano Operativo, l’art. 5 del DPGR 32/R/2017 richiede di computare tutto ciò che comporta trasformazione degli assetti territoriali, comprese le nuove edificazioni di singoli lotti, mentre sul patrimonio edilizio esistente prevede di dimensionare gli interventi assoggettati a piani attuativi o rigenerazione urbana (art. 125 LR 65/2014), escludendo altri interventi, anche di cambio di destinazione d’uso o frazionamento, comportanti modifiche di carattere edilizio ma prive di valenza urbanistica. Il dimensionamento del Piano Operativo avviene per singola UTOE ed è espresso tramite le tabelle di sintesi e di dettaglio di cui all’art. 5 comma 5 del DPGR 32/R/2017 ed agli allegati 2B e 2B1 alla DGR 682 del 26/06/2017, come riportato a titolo esemplificativo nelle pagine seguenti.

Ovviamente il dimensionamento del PO deve tenere conto del dimensionamento delle

previsioni del PS e di una loro ragionevole attuazione progressiva. Il dimensionamento dei vigenti Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, per il diverso numero e distribuzione delle UTOE e per i diversi criteri con cui sono stati impostati, non possono essere agevolmente comparati con i dimensionamenti del nuovo PS e del PO: essi costituiscono tuttavia un riferimento per le elaborazioni dei due nuovi strumenti urbanistici che dovranno avvalersi anche di un'attenta valutazione dello stato di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico come riportato nell'appendice del presente Documento di avvio del Piano Operativo.

In relazione alla verifica delle dotazioni territoriali pubbliche essa sarà sviluppata nel PO in riferimento agli standard urbanistici del DM 1444/1968 avendo cura di non limitarsi ad una verifica esclusivamente quantitativa dei servizi e degli spazi pubblici ma organizzando, nelle previsioni e nella normativa del piano, tali spazi e servizi sulla base di precisi criteri prestazionali e di qualità insediativa ed ambientale in coerenza con le specifiche indicazioni dell'art.62 della LR 65/2014 sulla qualità degli insediamenti.

<b>Comune di Campi Bisenzio - Piano operativo - Previsioni quinquennali</b>					
<b>Sintesi</b>					
tab. All. 2B DGR 682/2017					
Codice ISTAT 047003			Superficie territoriale: Kmq. 16,04		
Abitanti: n.			Abitanti previsti: n.		
Codici UTOE: COD_ ENT 047003UTOE001			SIGLA_ENT UTOE_001		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale			-----		-----
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale e di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
<b>TOTALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE NR + E</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

**Comune di Campi Bisenzio - Piano operativo - Previsioni quinquennali**  
**Dettaglio (territorio urbanizzato)**  
 tab. All. 2B1 DGR 682/2017

Codice ISTAT 047003	Superficie territoriale: Km <sup>2</sup> . 16,04				
Abitanti: n.	Abitanti previsti: n.				
Codici UTOE: COD_ ENT 047003UTOE001	SIGLA_ENT UTOE_001				
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SUL				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale					
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale e di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
<b>TOTALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 1.2 La conformazione al PIT-PPR e la coerenza con il PTC e il PS

### 1.2.1 La conformazione del PO al PIT-PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) è stato approvato con Delibera C.R. n. 37 del 27.03.2015.

L'art.20 della Disciplina di Piano stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica adottati dopo la pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT, **si conformano alla disciplina statutaria del piano**, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art.145 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Codice).

Il Piano Operativo, così come il nuovo Piano strutturale del Comune, dovrà pertanto conformarsi al piano paesaggistico regionale quale parte integrante del PIT che "assume la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi dell'art.135, comma 1 del Codice".

Di seguito si riporta la breve sintesi dei contenuti e delle procedure per la conformazione al PIT-PPR che era stata predisposta per l'avvio del nuovo PS, con particolare riferimento all'impostazione dello Statuto del territorio. Si fa presente che molte delle indicazioni e sollecitazioni di seguito richiamate troveranno soluzione e risposte nel nuovo Piano Strutturale che fornirà specifici indirizzi e prescrizioni per la conseguente conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR.

#### Lo Statuto del Territorio

##### Patrimonio territoriale e invarianti strutturali

Lo Statuto del territorio, come definito dalla LR 65/2014 art.6, costituisce *“l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione”*: esso comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

Questa definizione interseca i contenuti e le disposizioni del PIT-PPR che individua in modo puntuale, alla scala regionale e di ambito di paesaggio, il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali. Si tratta, a livello comunale, di declinare ed integrare, nel nuovo PS e poi nel PO; le indicazioni del PIT-PPR secondo uno schema di lavoro che parte da queste definizioni:

a) **il patrimonio territoriale è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani**. Esso è costituito dagli elementi che definiscono e caratterizzano la struttura territoriale: i beni, le risorse essenziali, gli elementi di specifico pregio del territorio comunale.

b) **le invarianti strutturali sono i caratteri specifici, i principi generativi, le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale**. Le quattro invarianti strutturali del PIT-PPR costituiscono pertanto la **griglia di riferimento per valutare l'appropriatezza e la conformità delle regole di tutela e di uso** dei singoli elementi del patrimonio territoriale e delle relazioni

che li legano.

Lo Statuto del territorio del nuovo PS sarà fondato su un'attenta lettura delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR (Scheda di ambito e Abachi Invarianti) riferite al territorio comunale, approfondendo le indicazioni della Scheda di Ambito sintetizzate di seguito:

### **Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici**

Il territorio comunale di Campi B. presenta i caratteri tipici dei sistemi morfogenetici dell'alta pianura (ALP) nella parte nord e dei bacini di esondazione (BES) e della pianura pensile (PPE) nella parte sud, con i connessi valori e criticità .

Valori: caratteri periurbani delle aree agricole, ricchezza delle acque sotterranee (ALP), elevata produttività agricola potenziale dei residui suoli liberi (BES), attitudine agli insediamenti (PPE)

Criticità: elevate condizioni di rischio idraulico (BES), rischio inquinamento falde (ALP), arginature e interruzioni dinamica naturale dei corsi d'acqua (ALP, PPE).

Tali indicazioni saranno indagate ed approfondite con gli incaricati degli studi geologici ed idraulici sia in relazione alla formazione e modificazione del paesaggio che per la determinazione delle **fragilità territoriali** e delle conseguenti azioni di **prevenzione e mitigazione dei rischi**.

### **Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**

La limitata estensione e la giacitura pianeggiante del territorio comunale ne semplificano la struttura ecosistemica riconducibile ai seguenti elementi strutturali e funzionali: la matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata, i corridoi ripariali, i corridoi ecologici fluviali da riqualificare costituito dal t. Bisenzio e dal t. Marina, le barriere infrastrutturali da mitigare costituite dall'A1, dall'A11 e da tratti della via Pistoiese, la direttrice di connettività da ricostituire che attraversa il territorio comunale da sud-ovest a nord-est, dalle aree del Crocchio dell'Oro e di Lago Puntalto all'Oasi Faunistica di Focognano fino a Sesto Fiorentino.

Criticità: la pressione insediativa, l'artificializzazione del suolo con conseguente incremento del rischio idraulico, il rischio di inquinamento delle falde, la perdita di naturalità dei principali corsi d'acqua e delle aree libere, le barriere costituite dagli insediamenti diffusi e dal sistema infrastrutturale.

L'**innovativo approccio del PIT-PPR** alla struttura ecosistemica e la **fragilità del territorio comunale** rendono indispensabili una **visione sovracomunale della rete ecologica** e degli elementi strutturali e funzionali che la costituiscono, nonché un forte coordinamento sia nella redazione del PS che in quella del PO fra le diverse professionalità che lavorano sui piani: gli incaricati degli aspetti urbanistici, degli studi geologici-idraulici, degli studi sugli aspetti ecologici e delle valutazioni degli effetti ambientali (VAS e VINCA).

### **Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

Il PIT-PPR colloca il territorio comunale nel **morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali**, corrispondente all'articolazione territoriale "*1.1 Piana Firenze Prato Pistoia*", sistema insediativo caratterizzato da elevata densità edilizia, dal ruolo marginale delle aree agricole e da una rete di relazioni complesse in cui scala

sovracomunale e scala locale si sovrappongono. Di questo sistema insediativo sono riconosciuti come:

**Valori:** la **rete policentrica** delle grandi città e dei centri storici; la **maglia della centuriazione** costituita dalla rete di regimazione delle acque su cui si sono sviluppati i centri urbani minori e la rete viaria che ricalca la centuriazione; l'organizzazione del **territorio agrario** ancora riconoscibile in alcuni brani territoriali relittuali;

**Criticità:** la **saldatura delle conurbazioni** lineari; la **dispersione insediativa** nel territorio rurale e la perdita della forma urbana; il **degrado e la frammentazione** degli insediamenti rurali storici; l'**effetto barriera** delle grandi infrastrutture; la presenza di grandi strutture commerciali, di piattaforme logistiche, di grandi servizi pubblici e privati.

Completano la lettura del sistema insediativo i **morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee** che individuano e classificano i tessuti urbani dei centri consolidati ed i tessuti extraurbani della dispersione insediativa nel territorio rurale.

L'analisi del sistema insediativo, dei suoi valori e delle sue criticità dovrà trovare una coerente risposta nel Piano Operativo, attraverso una dettagliata disciplina dei tessuti urbani ed extraurbani che dovrà assumere come riferimenti gli **obiettivi specifici** relativi ai singoli morfotipi e gli **obiettivi di qualità** della Disciplina d'uso che conclude la Scheda di Ambito. In considerazione della collocazione e della forte infrastrutturazione del territorio comunale, le analisi e le valutazioni del sistema insediativo dovranno essere fortemente integrate e supportate dagli studi e dalle proposte relative al sistema della mobilità.

#### **Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali**

Nel residuo territorio rurale prevale il **morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (06)**, caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia, esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario. Aree marginali a nord sono classificate nel **morfotipo delle aree agricole intercluse (23)**, il cui tratto peculiare è il carattere residuale e l'intreccio fra spazi costruiti e spazi aperti. Sono valori e criticità del prevalente morfotipo dei seminativi semplificati:

**Valori:** la vocazione alla produzione agricola, la prossimità alle grandi infrastrutture ed insediamenti; il ruolo multifunzionale in ambito periurbano: valore paesaggistico, valore ambientale, valore di promozione sociale attraverso un'agricoltura di prossimità;

**Criticità:** la semplificazione ecologica e paesaggistica; la tendenza all'erosione per la pressione insediativa; la frequente localizzazione in aree a rischio idraulico.

Le specifiche caratteristiche e potenzialità della struttura agricola saranno indagate nel PS e poi nel PO tenendo presenti le caratteristiche ecosistemiche del territorio nonché in relazione alla disciplina del Parco Agricolo della Piana ed all'obiettivo riqualificare i rapporti e i margini con il sistema insediativo.

#### **Gli altri contenuti dello Statuto del Territorio**

Oltre all'individuazione del patrimonio territoriale e delle invarianti, sono contenuti dello Statuto del territorio ai sensi della LR 65/2014 art.92 c.3:

- **la perimetrazione del territorio urbanizzato**, un atto che, come precisato nel precedente paragrafo 1.1.2, non deve ridursi ad una meccanica registrazione degli insediamenti esistenti ma deve assumere anche una valenza progettuale per favorire gli interventi di riqualificazione insediativa e di edilizia sociale, di modellazione dei limiti

- urbani, di adeguamento delle dotazioni di attrezzature e servizi degli insediamenti;
- **la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici** e dei relativi ambiti di pertinenza, che oltre a riconoscere gli insediamenti urbani di antica formazione deve interessare anche le numerose e significative emergenze storico architettoniche diffuse nel territorio rurale, a partire dal sistema delle ville-fattorie;
  - **la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC**, con particolare attenzione alle prescrizioni e prescrizioni d'uso dei vincoli paesaggistici per decreto ed alle prescrizioni relative alle aree tutelate per legge (fasce di rispetto di corsi d'acqua e laghi, aree boscate).
  - **i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE** e per le relative strategie, affidati principalmente ad una lettura ragionata delle relazioni fra gli elementi del patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

Tutti questi aspetti sono definiti nel nuovo PS e da questo troveranno applicazione nel PO, così come le ulteriori disposizioni della Disciplina del PIT-PPR, Titolo 2, relative a:

- **la disciplina degli ambiti di paesaggio** (obiettivi di qualità, indirizzi per le politiche e direttive della Disciplina d'uso Sez 5.1 della Scheda d'Ambito), all'interno della quale hanno rilievo statutario ma anche strategico gli obiettivi di qualità 1, 2 e 4;
- **la disciplina dei beni paesaggistici** di cui all'El. 8B: obiettivi, direttive e prescrizioni d'uso;
- **la disciplina del sistema idrografico**, con particolare attenzione all'individuazione dei contesti fluviali (art.16 c.3 della Disciplina PIT), tema che interessa i corsi d'acqua principali e che nel caso del Bisenzio interseca il progetto di costituzione del Parco fluviale.

In relazione alla disciplina dei beni paesaggistici si riportano di seguito i beni interessati da vincoli a e tutele ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)**

**D.M.20/05/1967 G.U.140-1967** - Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato.

*Motivazione: La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un pubblico belvedere verso l'anfiteatro collinare e montano, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti, quali le ville medicee di Petraia, Castello ed Artimino, di antichi borghi fortificati come Calenzano, Montemurlo, cui nomi ricorrono nella storia della toscana, nonché distese di boschi di pini che accompagnano il viaggiatore offrendogli la vista di un quadro naturale quanto mai suggestivo. (Il codice regionale è variato da 9048057 a 9000057, in quanto, interessando due Province il "48" è stato sostituito con "00")*

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: D

**D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967** - La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze.

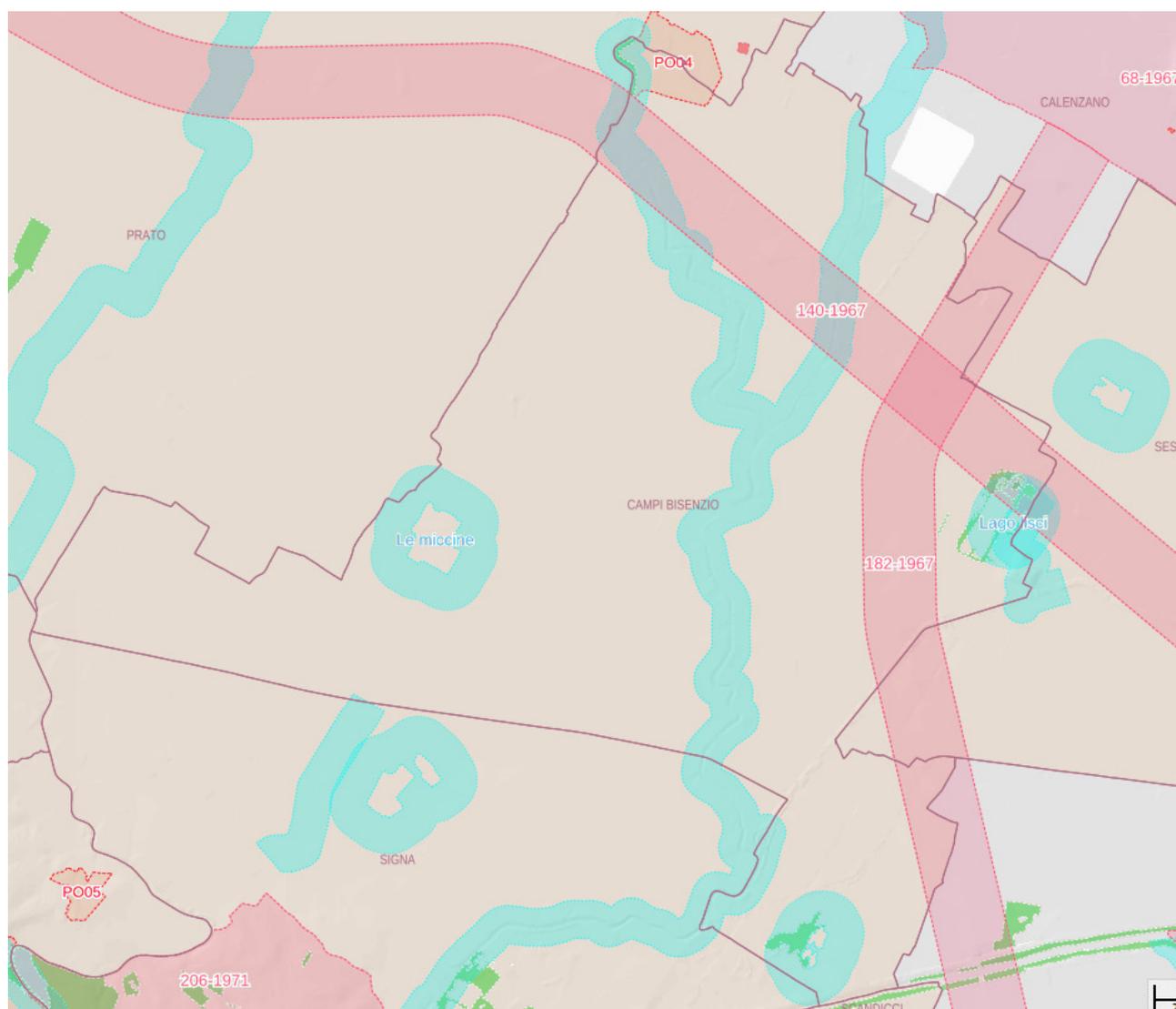
Motivazione: L[...] *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa.*

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: D

**Aree tutelate per legge (art. 142 Dlgs 42/20014)**

Il PIT-PPR individua nel territorio di Campi Bisenzio le seguenti aree vincolate per legge:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. B, Codice).
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
- Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice) (ISTRUTTORIA DI ACCERTAMENTO NON ESEGUITA)
- Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice).



*Estratto carta vincoli PIT-PPR*

## 1.2.2 La coerenza con il PTC ed il PS

### ***La coerenza con il PTC***

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con DCP n. 1 del 10/01/2013 e risale pertanto ad una fase antecedente alla costituzione della Città Metropolitana di Firenze che ha assorbito le funzioni della Provincia di Firenze.

Il PTC è inoltre antecedente all'entrata in vigore della LR 65/2014 ed all'adozione ed approvazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico regionale. Esso non è pertanto adeguato alla nuova legge regionale sul governo del territorio e non è conforme al PIT-PPR. La coerenza al vigente PTC del Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio sarà pertanto verificata in relazione ai contenuti dello strumento di pianificazione

provinciale compatibili con il nuovo quadro normativo e pianificatorio regionale. Sono fatte salvi eventuali modifiche ed aggiornamenti del PTC, delle quali ovviamente sarà tenuto conto nell'elaborazione del Piano operativo.

Si segnala poi che il Sistema delle aree protette del PTC riprende sostanzialmente la ZSC-ZPS Stagni della Piana Fiorentina e Pratese, che il Piano Operativo esamina nell'ambito dello Studio di Incidenza, sulla base della normativa sovordinata.

Inoltre gli accordi relativi all'istituzione del Parco della Piana, già recepiti dal PS e a cui anche il PO si dovrà adeguare, hanno dettagliato e approfondito la disciplina di tutela del territorio aperto.

E' opportuno rilevare che la Città Metropolitana ha dato avvio con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 99 del 19/12/2018 al Piano territoriale metropolitano che verrà redatto ai sensi della Legge Regionale 65/2014 e in conformità al PIT/PPR. Come si legge nel Documento di Avvio, gli obiettivi del PTM sono riconducibili agli indirizzi dell'organo Consiliare la Città Metropolitana (DCC n. 6 del 31/01/2018):

1. rigenerazione urbana e limitazione al consumo di suolo
2. razionalizzazione e riqualificazione dei poli funzionali e produttivi
3. resilienza e paesaggio
4. muoversi meglio per vivere meglio.

A tali indirizzi il Documento di Avvio aggiunge un approfondimento relativo al tema della perequazione territoriale.

La Città Metropolitana ha infine approvato con DCM n. 26 del 05.04.2017 il Piano Strategico Metropolitan, successivamente sottoposto ad aggiornamento annuale nel 2018. L'estratto seguente riporta le strategie del Piano Strategico, che non ha valenza di atto di governo del territorio ai sensi della LR 65/2014 ma costituisce un riferimento per il coordinamento delle strategie locali con quelle di area vasta. Tra le azioni del Piano Strategico che possono interagire con il Piano Operativo si citano a titolo d'esempio l'istituzione di superstrade ciclabili e di nodi intermodali (tramvia, ecc.) e i relativi progetti.



## RINASCIMENTO METROPOLITANO

### VISION 1



#### STRATEGIE

- 1.1 MOBILITÀ MULTIMODALE
- 1.2 CITTÀ SENZIENTE
- 1.3 GOVERNANCE COOPERATIVA
- 1.4 COMUNITÀ INCLUSIVA

### VISION 2



#### STRATEGIE

- 2.1 MANIFATTURA INNOVATIVA
- 2.2 FORMAZIONE INTRAPRENDENTE
- 2.3 RIUSO 100%
- 2.4 ATTRATTIVITÀ INTEGRATA

### VISION 3



#### STRATEGIE

- 3.1 PAESAGGIO FRUIBILE
- 3.2 FILIERE IN RETE
- 3.3 AMBIENTE SICURO

### **La coerenza con il PS**

Come spiegato nella premessa il vigente Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio è stato approvato, ai sensi della LR 5/1995, nel settembre 2004 ed è attualmente in corso l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale adeguato alla LR 65/2014 e conforme al PIT-PPR.

Il nuovo PS ha avuto avvio con determinazione n. 1158 del 29/12/2017; con lo stesso atto è stato dato avvio al procedimento di conformazione del PS al PIT-PPR ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano ed è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con studio di incidenza (VINCA).

Nel documento di avvio del PS erano indicati gli obiettivi che si intendeva porre alla base del nuovo strumento di pianificazione territoriale del Comune: essi sono sinteticamente richiamati nel successivo paragrafo 2.1.2. ed hanno sostanziato il lavoro di redazione del Piano giunto ormai alla fase conclusiva.

Poiché l'adozione del Piano Operativo interverrà dopo la definitiva approvazione del nuovo Piano Strutturale, la verifica di coerenza del PO sarà effettuata in relazione agli obiettivi, ai contenuti ed alle previsioni del nuovo PS conformato al PIT-PPR.

## 2. Obiettivi del Piano Operativo

### 2.1 Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e gli obiettivi del Piano Strutturale

#### 2.1.1 Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale

Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, maturati nell'azione di governo e confrontati con le diverse espressioni della realtà locale, costituiscono il riferimento programmatico per la definizione degli obiettivi del Piano Operativo.

Nel Documento di avvio del nuovo Piano Strutturale (dicembre 2017) gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale erano sintetizzati facendo riferimento al Programma di Mandato del Sindaco 2013-2018 e ai Documenti unici di programmazione (DUP) che si erano succeduti negli ultimi anni della consiliatura. Essi erano così riassunti:

- *forte difesa dell'identità locale e del senso di appartenenza alla comunità, associata ad una visione sovracomunale (l'ambito della Piana) per temi come l'organizzazione dei servizi, la mobilità, le grandi infrastrutture, la tutela dell'ambiente e la mitigazione del rischio idraulico,*
- *promozione ed innovazione delle attività produttive in un rapporto organico fra sviluppo economico, pianificazione urbanistica e salvaguardia ambientale,*
- *adeguamento delle infrastrutture per la mobilità e forte sviluppo dell'intermodalità e della rete della mobilità lenta,*
- *priorità al recupero del patrimonio edilizio ed alla sua riqualificazione energetica e strutturale,*
- *decisa semplificazione delle norme e delle procedure,*
- *promozione di una diffusa ed organizzata partecipazione dei cittadini alle scelte di governo locale.*

Questi indirizzi erano efficacemente condensati nell'immagine delle “sei città”, che fin dall'inizio del precedente mandato amministrativo, aveva orientato ed organizzato le principali scelte dell'A.C.: la città sostenibile; la città accessibile e inclusiva; la città policentrica; la città collegata; la città vivace e delle persone; la città open.

In relazione all'impostazione e agli obiettivi del Piano Operativo tali indirizzi vengono di seguito aggiornati facendo soprattutto riferimento al Programma di Mandato del Sindaco 2018-2023.

Di particolare importanza per gli aspetti urbanistici è l'espressione della volontà di **“rigenerare Campi, per un nuovo sviluppo”** che enuncia **due obiettivi strategici** da perseguire congiuntamente e con una intensa partecipazione dei cittadini: la riqualificazione e la rigenerazione della città ed in particolare dei suoi spazi dismessi e sottoutilizzati e la promozione di una nuova fase dello sviluppo da perseguire sulla base di un progetto organico ed in forte armonia con l'ambiente.

A tali obiettivi sono associati alcune concrete indicazioni di lavoro che attengono anche

ai contenuti della pianificazione territoriale ed urbanistica:

- un forte impegno nelle **politiche sociali** con azioni rivolte al potenziamento dei servizi socio-sanitari, degli interventi nel settore dell' edilizia sociale e delle residenze assistite, degli spazi e dei luoghi di socializzazione nonché all'intensificazione degli interventi per abbattere le barriere architettoniche,
- un articolato e credibile 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,
- una forte **attenzione alle problematiche ambientali** che si sostanzia nella non condivisione di importanti previsioni di area vasta (aeroporto e inceneritore), nel sostegno ai programmi di riduzione degli sprechi e dei rischi ambientali, di accrescimento dell'efficienza energetica e nella previsione di un potenziamento del sistema dei parchi urbani e territoriali costruendo sul corso del Bisenzio un nuovo parco fluviale,
- il sostegno alla **crescita ed alla qualificazione delle attività economiche** da perseguire accrescendo l'attrattività del territorio (semplificazione burocratica, incentivi, dotazioni infrastrutturali, fibra ottica), supportando l'imprenditoria giovanile e forme di lavoro associato, promuovendo l'innovazione produttiva, la ricerca nonché la conoscenza del territorio e delle sue potenzialità,
- contenimento delle Grandi e delle Medie Strutture di Vendita da associare al riordino e alla qualificazione di quelle esistenti;
- tutela e valorizzazione dei caratteri **delle aree rurali** in coerenza con le indicazioni della recente variante PS relativa al Parco Agricolo della Piana;
- la promozione di interventi di diffuso **potenziamento dei servizi e delle strutture scolastiche**, con la previsione anche una nuova scuola superiore, e degli **impianti sportivi** sia al coperto che all'aperto,
- il **rafforzamento delle risorse e dei servizi culturali** del territorio da perseguire con una diffusa azione di recupero e valorizzazione del patrimonio artistico e culturale (ville ed altre emergenze architettoniche, mulini), di potenziamento del sistema museale (Rocca Strozzi), della biblioteca e delle strutture teatrali nonché attraverso il coordinamento dei servizi e delle attività culturali.

Strettamente connesso a questo programma di interventi è l'indicazione di modalità e di percorsi per stimolare la **partecipazione dei cittadini** alle scelte da compiere ed alla gestione delle strutture e dei servizi di interesse comune. In questo ambito, di particolare importanza per la definizione e poi la gestione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono: la proposta di giungere alla redazione di progetti condivisi e partecipati di qualificazione dei poli urbani e dei principali luoghi della comunità (ex Hangar e piazze del capoluogo e delle frazioni); la previsione di potenziare il Distretto dell'Economia Civile per dare risposte innovative ai bisogni sociali, economici e ambientali del territorio; la proposta di istituire presso Villa Montalvo un "urban center", inteso come laboratorio per co-progettare nuove politiche per la città.

## 2.1.2 Gli obiettivi del Piano Strutturale

Nel documento di avvio del procedimento del nuovo PS (dicembre 2017) erano puntualmente indicati gli obiettivi che si intendeva perseguire con il piano: essi traevano origine dal confronto fra gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale e l'impostazione dello Statuto del territorio e definivano le strategie dello sviluppo sostenibile nel territorio comunale, in coerenza con le indicazioni e le condizioni poste dalla disciplina statutaria del piano e con una specifica attenzione ai temi ed alle politiche di area vasta. Le strategie, e quindi gli obiettivi del piano, erano distinti fra:

- strategie che attengono alla dimensione ed alle relazioni sovracomunali,
- strategie che attengono alla scala locale.

Sulla base di questa impostazione venivano indicati **sette obiettivi generali**, riservandosi di precisare nel corso del lavoro di redazione del PS ulteriori obiettivi direttamente afferenti alla disciplina statutaria del piano. Dei sette obiettivi, il primo riguardava esplicitamente le problematiche di area vasta mentre i sei successivi erano riferiti prevalentemente alla dimensione comunale, anche se spesso richiamavano progetti e temi di livello sovracomunale.

I sette obiettivi erano così definiti:

1. *Condividere le politiche e le strategie di area vasta*
2. *La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano*
3. *Preservare il carattere policentrico del sistema insediativo*
4. *Rigenerare la città e ridefinire i margini con il territorio rurale*
5. *Riordinare e qualificare le piattaforme produttive e commerciali*
6. *Elevare le prestazioni sociali della città: la città pubblica e la rete dei servizi*
7. *Un piano per i cittadini*

Per ciascuno dei sette obiettivi erano poi indicati azioni conseguenti o specifici temi da affrontare come indicato di seguito.

### **Obiettivo 1: Condividere le politiche e le strategie di area vasta**

- *1A . La mobilità*
- *1B. Il sistema produttivo*
- *1C. I servizi di area vasta*
- *1D. Il parco agricolo della piana*

- **1E. La mitigazione del rischio idraulico**



In relazione agli obiettivi ed alle strategie di area vasta veniva poi indicata la possibilità di avvalersi della **perequazione territoriale** come strumento di redistribuzione e compensazione dei vantaggi e degli oneri sia di natura ambientale che territoriale che derivano dalle scelte dei piani, a partire dai nuovi impegni di suolo che comportano effetti territoriali sovracomunali.

**Obiettivo 2: La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano**

- *2A. I parchi fluviali del Bisenzio, Marina e Marinella*
- *2B. Le connessioni ecologiche*
- *2C. Il territorio a vocazione agricola*

**Obiettivo 3: Preservare il carattere policentrico del sistema insediativo**

- *3A. Riconoscere le diverse identità del sistema insediativo*
- *3B. Distinguere i ruoli e mantenere la separazione fra i centri del sistema insediativo*
- *3C. Rafforzare e qualificare le polarità urbane*

**Obiettivo 4: Rigenerare la città e ridefinire i margini con il territorio rurale**

- *4A. La rigenerazione urbana come progetto di città*
- *4B. Le aree degradate e gli insediamenti dismessi*
- *4C. Riqualificare le aree di frangia e ridisegnare i confini della città*

- *4D. Sperimentare nuovi modelli abitativi*
- *4E. Rigenerare il patrimonio edilizio di recente formazione*

**Obiettivo 5: Riordinare e riqualificare le piattaforme produttive e commerciali**

- *5A. Rinnovare la vocazione manifatturiera*
- *5B. Attrezzare e qualificare gli insediamenti produttivi*
- *5C. Razionalizzare i grandi insediamenti commerciali*

**Obiettivo 6: Elevare le prestazioni sociali della città: la città pubblica e la rete dei servizi**

- *6A. Migliorare la qualità del sistema dei servizi*
- *6B. Sviluppare ed integrare le reti delle aree verdi e degli spazi della comunità*
- *6C. Potenziare la rete della mobilità lenta*

**Obiettivo 7: Un piano per i cittadini**

- *7A. La partecipazione alla costruzione del piano*
- *7B. La semplificazione del piano*



Nel corso del lavoro di redazione del nuovo Piano Strutturale gli obiettivi sopraindicati e le azioni conseguenti sono state più puntualmente articolati e precisati. In relazione all'individuazione del patrimonio territoriale ed alla definizione e disciplina delle invarianti strutturali hanno acquisito uno specifico rilievo le tematiche relative alla struttura idrogeomorfologica ed alla struttura ecosistemica del territorio che sono state oggetto di specifici studi e indagini.

Per quanto attiene all'obiettivo 7, essendo rivolto essenzialmente alle modalità ed alle procedure di redazione del piano, le azioni conseguenti si compiono nella fase della sua elaborazione e si esauriscono con l' approvazione del piano.

## 2.2 Gli obiettivi del Piano Operativo

Di seguito si illustrano in modo sintetico gli **obiettivi** che il Piano Operativo intende perseguire, in continuità con gli obiettivi del Piano Strutturale che sono stati illustrati nel precedente paragrafo e che ne sostanziano l'elaborazione, giunta ormai nella fase conclusiva.

Gli obiettivi del PO 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:

1. *il territorio urbanizzato*
2. *il territorio rurale*
3. *il sistema della mobilità.*

### 2.2.1. Il territorio urbanizzato

#### *1.1 Tutelare il carattere reticolare e policentrico del sistema insediativo*

Il sistema insediativo urbano di Campi Bisenzio è il risultato di un processo di profonda trasformazione di un modello economico e di un modello insediativo fondati sull'organizzazione e sullo sfruttamento agricolo del territorio. A partire dagli anni Cinquanta del secolo scorso l'abbandono delle attività agricole e l'impetuosa crescita della popolazione e delle attività industriali ed artigianali hanno dato origine ad una conurbazione urbana che ha assorbito gli insediamenti preesistenti, di origine prevalentemente rurale, saldandoli alle contemporanee espansioni intervenute in tutta l'area della piana fra Prato e Firenze. All'interno di questo complesso sistema insediativo sono tuttora riconoscibili i **nuclei originari ed i poli generatori** delle diverse fasi di crescita e trasformazione:

- i nuclei originari del capoluogo (S.Martino, S.Lorenzo, S.Maria, S.Stefano), ormai saldati in una struttura urbana compatta e plurifunzionale che si estende sulle due sponde del Bisenzio,
- il sistema dei nuclei minori posti a nord ed a sud del capoluogo: Capalle, S.Giusto, S.Cresci,
- il sistema lineare degli insediamenti lungo la via Pistoiese da S.Angelo a Lecore a S.Donnino,
- le piattaforme produttive specializzate a nord dell'A11 e lungo il confine est con Prato.

Il Piano Operativo, in coerenza con le indicazioni del PS e del PIT-PPR, **riconosce e tutela le diverse caratteristiche del sistema insediativo** comunale ed opera per **elevare la sua funzionalità** in relazione a:

- la centralità del ruolo del capoluogo e delle sue espansioni recenti, residenziali e produttive,
- il recupero di identità e di qualità urbana dei centri minori posti a corona del capoluogo,

- il carattere lineare degli insediamenti posti lungo la via Pistoiese e ad essa strettamente correlati,
- il carattere specialistico degli insediamenti produttivi e terziari posti fra la A11 e la strada mezzana Perfetti Ricasoli,
- la qualità e l'equilibrata distribuzione dei servizi per la cittadinanza e per le attività economiche,
- l'accessibilità ai centri abitati e la mobilità interurbana.

A tal fine il PO disciplina il sistema insediativo puntando in primo luogo a: difendere gli specifici caratteri di ogni componente del sistema insediativo, contrastare la tendenza alla saldatura dei diversi nuclei insediativi salvaguardando i varchi territoriali e visivi che li separano, definire un'ordinata gerarchia del sistema viario e dei trasporti pubblici (esistenti e di progetto, come la tramvia), prevedere adeguate localizzazioni per strutture, spazi e servizi di interesse pubblico.

### ***1.2 Rafforzare e qualificare il capoluogo***

Il PO, sulle basi degli indirizzi del nuovo PS, deve definire uno specifico progetto per rafforzare e qualificare la struttura urbana del capoluogo in relazione al ruolo di centro direttore e di principale caposaldo urbano del Comune, in grado di implementare le funzioni direzionali, culturali, produttive e di servizio che accoglie e di dare risposta ad eventuali domande di insediamenti residenziali.

Il riordino e la qualificazione degli spazi urbani deve essere coerentemente indirizzata verso:

- la costituzione di una **forte relazione** fra il centro storico di Campi, i nuclei di formazione storica posti sia in destra che in sinistra del Bisenzio, la città di recente formazione con il territorio aperto e le aree inedificate interne alla struttura urbana;
- la valorizzazione dell'**attraversamento urbano del Bisenzio** con la individuazione di un parco fluviale come elemento di connessione ecologica e di fruizione delle due sponde, da collegare con ulteriori collegamenti anche a carattere ciclopedonale,
- il riordino ed il potenziamento dei principali **poli di servizi e di spazi pubblici**, quali ad esempio:
  - a) il sistema delle piazze e dei parchi urbani,
  - b) i poli culturali esistenti e di progetto (Rocca Strozzi);
  - c) il sistema dei servizi scolastici, da potenziare con la localizzazione di un istituto superiore e di un polo educativo nella parte sud ovest
  - d) le aree e gli impianti sportivi da potenziare con strutture;
- un ordinato assetto del **sistema viario urbano e dei poli della mobilità intermodale**, fondato sulla previsione della tramvia 4, sul completamento della circonvallazione a nord, a est e a ovest, sulla maggiore permeabilità della maglia viaria urbana, su una forte integrazione fra trasporto pubblico e privato e fra ferro e gomma, sul rafforzamento dei parcheggi scambiatori e sulle aree di sosta diffuse, sul potenziamento della rete dei percorsi ciclabili urbani;
- la **rigenerazione urbana** da intendersi come **progetto di città ed organica strategia di riqualificazione e di rinnovo della struttura urbana** (vedi obiettivo 4A del Documento di avvio del PS) che, nella specifica realtà di Campi Bisenzio, assume un ruolo decisivo in relazione a:

- a) l'attraversamento urbano della tramvia 4 e la conseguente localizzazione delle stazioni e dei parcheggi scambiatori,
- b) il recupero e il riuso di aree ed insediamenti produttivi di significative dimensioni oggi collocati in contesti inidonei come l'area su cui insiste l' ex Tintoria del Sole e le fabbriche vicine,
- c) l'esigenza di promuovere un'azione di diffuso rinnovo del patrimonio edilizio esistente obsoleto anche se di recente formazione ma che risulta inadeguato sotto il profilo strutturale e dell'efficienza energetica,
- d) la necessità di recuperare spazi e luoghi per la vita associata e per i servizi in parti della struttura urbana troppo dense e che richiedono finalizzati interventi di trasferimento di volumi;
- il recupero diffuso del **patrimonio edilizio esistente di interesse storico** e la valorizzazione delle testimonianze di architettonico e culturale presenti nel centro storico e nelle aree urbane;
- la **riqualificazione delle periferie urbane** attraverso la previsione di "spazi di centralità" da attrezzare e connettere come luoghi di incontro e di relazione e da mettere in relazione con la rete dei percorsi della mobilità lenta.

### ***1.3 Tutelare e valorizzare l'identità dei centri minori della pianura***

Per i centri abitati minori della piana le previsioni del PO debbono tenere conto dello specifico ruolo di ciascuno dei centri rispetto al contesto territoriale. Oltre che sulle azioni di carattere generale indicate per il capoluogo al precedente punto 1.2, in questi centri **la tutela e la valorizzazione delle specifiche identità** deve fondarsi su azioni finalizzate a:

- salvaguardare l'**identità ed unità morfologica** dei nuclei storici originari,
- dare un **ordinato assetto agli insediamenti** evitando la loro saldatura e favorendo interventi di ricucitura viaria in profondità e di creazione di significativi punti di riferimento per la localizzazione di servizi e di attrezzature per la vita associata;
- potenziare le **dotazioni di servizi e qualificare gli spazi pubblici**, mettendoli in relazione con il sistema della mobilità intermodale ed in particolare con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili;
- migliorare i **margini urbani** con interventi di sistemazione paesaggistica, di riconfigurazione edilizia e di riordino delle aree pertinenziali.

Insieme a queste azioni comuni a tutti i centri minori il PO deve sviluppare distinte azioni per i centri posti attorno al capoluogo e per i centri lungo la via Pistoiese come indicato di seguito.

#### Per i centri minori attorno al capoluogo

- superare gli attraversamenti veicolari dell'abitato di Capalle con la previsione di un nuovo collegamento viario fra la circonvallazione di Campi e la zona a nord dell' A11,
- proteggere gli assi urbani storici su cui sono sorti questi insediamenti (via Lucchese, via dei Confini, via S.Giusto, via Palagetta, via della Crescia, via Tre Ville) attraverso la qualificazione delle sedi stradali e degli spazi pubblici ed il riordino dei fronti edificati,
- riqualificare e ove necessario ricostruire le centralità urbane che identificano e

caratterizzano le principali frazioni (piazze, luoghi di incontro e centri di servizi a Capalle, a S.Giusto, a S.Cresci)

- contenere le espansioni produttive fra Tre Ville e via dei Confini salvaguardando il corridoio infrastrutturale, già destinato alla bretella Prato Signa, come elemento di tutela ambientale e di connessione ecologica.

#### Per i centri minori lungo la via Pistoiese

- definire d'intesa con il Comune di Signa i tracciati alternativi alla via Pistoiese per alleggerire i transiti su detta via e ricondurla alla prevalente funzione di asse urbano,
- dare un conseguente e coerente assetto alla via Pistoiese con interventi di messa in sicurezza e di riqualificazione della sede viaria e con l'inserimento di tracciati per la mobilità ciclopedonale,
- contenere e controllare gli ispessimenti del sistema insediativo lineare fra Ponte alle Mosse e S.Piero a Ponti, finalizzando le eventuali penetrazioni in profondità a ricuciture viarie, alla localizzazione di servizi e alla riqualificazione dei confini fra città e campagna,
- prevedere interventi di complessivo riordino e riqualificazione della frazione di S.Donnino con azioni riferite ai seguenti temi:
  - a) tutelare il nucleo originario di formazione storica che si attesta su via Pistoiese e su via Trento,
  - b) connettere il tracciato e la stazione della tramvia 4 con il sistema insediativo attraverso percorsi dedicati e protetti e la riorganizzazione dei tessuti urbani che attraversa,
  - c) favorire processi di riqualificazione e rigenerazione urbana delle aree degradate con particolare riferimento alle aree a nord fra la variante Pistoiese e la A11 ed all'ex stabilimento Ausonia, prevedendo ove possibile anche trasferimenti di volumi e di potenzialità edificatorie
  - d) potenziare le dotazione e le attrezzature a servizio della fondazione Tempo Reale,
  - e) valutare, in relazione anche alle condizioni di pericolosità idraulica le possibilità di completare e accrescere gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

#### ***1.4 Razionalizzare ed integrare gli insediamenti produttivi e commerciali***

Uno dei compiti del PO, sulla base delle opzioni strategiche del PS (preservare la vocazione manifatturiera, innovare e potenziare produzioni e impianti, accogliere nuove esperienze produttive) è favorire e promuovere la riorganizzazione e la riqualificazione degli insediamenti produttivi con particolare riferimento alle piattaforme industriali e commerciali localizzate nella parte settentrionale del territorio comunale fra l' A11 e la Strada Mezzana Perfetti Ricasoli. Sono azioni finalizzate a tale obiettivo:

- la **rilocalizzazione di attività produttive** situate in situazioni svantaggiate e

incompatibili sia in ambito urbano che nel territorio rurale;

- il **completamento ed il riordino delle aree produttive specializzate**, addensate nella zona nord e a est lungo i confini con Prato;
- la razionalizzazione e l'integrazione nel sistema insediativo delle **piattaforme della grande distribuzione commerciale** (esistenti e di progetto) con specifica attenzione al complesso de I Gigli;
- il conseguente **adeguamento del sistema viario** di accesso e di supporto degli insediamenti specialistici e **la loro riqualificazione** con interventi per migliorare l'inserimento paesaggistico ed elevare la compatibilità ambientale, per accrescere le dotazioni di parcheggi e servizi, per sperimentare strategie innovative per l'ecosostenibilità e l'impiego di energie rinnovabili.

Nella disciplina delle diverse tipologie di insediamenti il Piano Operativo applica i seguenti specifici indirizzi:

Per il sistema produttivo nord (A11- Strada Mezzana Perfetti Ricasoli)

- il miglioramento del sistema viario con il completamento e la riqualificazione della Mezzana Perfetti Ricasoli, la sua connessione a sud con la circonvallazione di Campi e l'integrazione intermodale con la linea ferroviaria Firenze Prato e la stazione di Pratignone;
- la realizzazione di una rete integrata di percorsi ciclopedonali ancorata ai tracciati della Ciclovía del Sole e della superstrada ciclabile Firenze-Prato;
- la salvaguardia delle aree di pertinenza fluviale del Marina e del Marinella e la loro integrazione con il sistema delle aree a verde pubblico;
- il definitivo assetto dell'area dell'Interporto di Gonfienti con la previsione del completamento delle strutture per la logistica e di nuovi insediamenti commerciali;
- la previsione di limitati interventi di completamento per fini produttivi e per servizi logistici sul margine est dell'area fra via Allende e il fosso Garille;
- il potenziamento e la riorganizzazione integrata del centro commerciale i Gigli e della Multisala.

Per gli insediamenti produttivi minori in area urbana e nel territorio rurale:

- il riordino dei margini degli insediamenti ed il miglioramento della compatibilità paesaggistica ambientale nel caso di permanenza delle attività produttive;
- la selezione delle priorità di intervento per gli insediamenti dismessi o incompatibili con una riconversione di usi non orientata solo verso le destinazioni residenziali.

Per il centro commerciale naturale di Campi:

- la riqualificazione degli spazi pubblici, impostati sull'asse via Buozzi, via S.Stefano, via Roma con interventi di arredo urbano, di sistemazione delle piazze e degli slarghi, con collegamenti con la rete dei percorsi ciclopedonali ed il sistema dei parcheggi di attestamento,

- l'integrazione con gli altri insediamenti commerciali urbani, con i poli di servizi pubblici e il sistema delle strutture turistiche e culturali.

### **1.5 Promuovere il recupero ed il rinnovo del patrimonio edilizio esistente**

Il PO deve favorire il corretto **recupero del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale** con una disciplina di chiara e semplice attuazione aggiornata in conformità alle modifiche legislative a livello nazionale e regionale intervenute in relazione alle categorie di intervento edilizio.

Il PO deve poi porre un'innovativa attenzione ai temi del **recupero e del rinnovo del patrimonio edilizio privo di valore storico architettonico**. Tale tema ha un particolare rilievo nella realtà di Campi Bisenzio dove l'espansione urbanistica degli anni del *boom economico* ha generato un patrimonio edilizio di bassa qualità architettonica e costruttiva, strutturalmente non adeguato agli eventi sismici ed inefficiente per prestazioni energetiche.

Mettere in campo un **grande progetto di rigenerazione del patrimonio edilizio degradato ed obsoleto**, come indicato negli obiettivi del PS, è una grande scelta civica ed ecologica, coerente con gli obiettivi del "economia civile", promossa e perseguita dall'Amministrazione Comunale. Tale progetto richiederebbe mirati incentivi fiscali, forti contributi economici e supporti operativi che esulano dai compiti e dalle competenze della pianificazione territoriale e urbanistica. potrebbero innescare un esteso programma di rinnovo del patrimonio edilizio esistente. Nel Piano Operativo è tuttavia possibile costruire alcune condizioni capaci di incentivare o quantomeno favorire e semplificare una significativa e qualificata attività di sostituzione e/o di rinnovo del patrimonio edilizio esistente nonché di consentire la demolizione o la rilocalizzazione di volumi incongrui e degradati, ancorché legittimi. A tal fine il PO può agire su più fronti:

- promuovere ed incoraggiare il rinnovo e la sostituzione edilizia diffusi dei fabbricati dismessi, sottoutilizzati o che comunque presentano inadeguate caratteristiche costruttive, strutturali ed energetiche;
- favorire ed organizzare il coordinamento degli interventi di recupero edilizio su aree più estese, individuando in modo puntuale, sulla base delle indicazioni del PS, le "zone connotate da condizioni di degrado"(art. 119 della LR 65/14), entro il cui perimetro possono essere attuati gli interventi di recupero edilizio e gli interventi di rigenerazione urbana previsti dalla stessa LR 65/2014.

### **1.6 Sperimentare nuovi modelli abitativi**

In coerenza con le indicazioni del PS, il Piano Operativo persegue una **politica abitativa capace di offrire a tutti i residenti alloggi di qualità e di dimensioni adeguate a costi ragionevoli** e di dare risposte efficaci all'evoluzione della popolazione a medio termine nonché a specifiche esigenze di alcune categorie svantaggiate, quali immigrati, disoccupati, disabili, anziani e senzatetto. Il *social housing* è solo uno dei possibili strumenti di un'articolata politica abitativa che deve porsi ulteriori obiettivi qualitativi, quali:

- combattere l'esclusione sociale e sostenere il mix sociale,
- creare un mercato abitativo equilibrato in tutto il territorio comunale,

- perseguire l'efficienza produttiva, per elevare la qualità delle nuove costruzioni e degli interventi di recupero attraverso operazioni costanti di ricerca e sperimentazione,
- disporre di un'offerta flessibile, in grado di rispondere rapidamente ad un aumento della domanda,
- incentivare la partecipazione degli affittuari con riferimento alle decisioni relative all'immobile e alla sistemazione delle aree circostanti
- promuovere un'edilizia sostenibile ed energeticamente efficiente.

Il Piano Operativo può adottare varie misure di *social housing* costituite da un insieme di opportunità rivolte a soggetti differenti fra loro: affitto a canone convenzionato (tra canone di mercato e canone sociale) sia per tempi determinati che indeterminati, alloggi temporanei per esigenze specifiche, alloggi per categorie disagiate, forme di acquisto a riscatto o a prezzi calmierati, sostenendo anche le proposte provenienti dalla cooperazione (*cohousing*, proprietà indivisa, condominio solidale ecc.). L'obiettivo è un sostanziale incremento del numero degli alloggi destinati all'edilizia sociale in tutte le sue forme, da perseguire anche con il concorso delle quote da riservare all'edilizia residenziale pubblica negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, come indicato dall'art 63 della LR 65/2014.

### **1.7 Riqualificare le aree di frangia e ridisegnare i confini della città**

Il sistema insediativo di Campi Bisenzio è diffusamente caratterizzato da **aree di frangia urbane e periurbane**.

Le *aree di frangia urbana* sono le aree che si trovano “all'interno del bordo sfrangiato con cui la parte più compatta della città termina nella campagna”: sono le aree “non finite” degli insediamenti residenziali e produttivi accomunate da alcuni specifici caratteri:

- una generale carenza di organizzazione del tessuto urbano;
- la velocità dei processi di trasformazione;
- un contrasto elevato tra gli elementi che costituiscono le aree di frangia;
- un alto grado di frammentazione e di eterogeneità paesistica del tessuto;
- l'incompiutezza di quanto pianificato.

Su queste aree, sulla base delle indicazioni del PS e in coerenza con le indicazioni dell'All.2 del PIT-PPR “*Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea*”, il Piano Operativo dovrà dettare specifici indirizzi al piano operativo per **contenere i processi dispersivi** e per realizzare interventi urbanistici ed edilizi capaci di **ricucire i tessuti esistenti** e di **completare il disegno urbano**, di qualificare, sotto il profilo paesaggistico, il rapporto con il territorio rurale e con le permanenze storiche che lo caratterizzano.

Le *aree di frangia periurbane* sono i tessuti porosi che la città propaga sul territorio e che generalmente innervano le principali direttrici stradali. Per questi insediamenti che lungo gli assi viarii storici e soprattutto lungo la via Pistoiese assumono il carattere delle formazioni lineari continue si pone l'esigenza di **impedire ulteriori saldature edilizie**, di **preservare i varchi territoriali** integrandoli nel sistema delle connessioni ecologiche e nel sistema degli spazi aperti degli “*ambiti periurbani*” da organizzare e progettare in stretta relazione con gli insediamenti e con la finalità di preservare anche usi agricoli

amatoriali o sociali.

### **1.8 Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi di interesse pubblico**

Il quadro, riportato in appendice sullo stato di attuazione del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti evidenzia **un buon grado di soddisfacimento dei fabbisogni di servizi e dotazioni territoriali pubbliche** di cui al DM 1444/1968. Dalla lettura dei dati indicati nel documento “Statuto dei luoghi” del Piano strutturale approvato nel 2004, rispetto alla previsione di standard urbanistici emergono alcune criticità in particolare nell'UTOE 5 che corrisponde sostanzialmente al capoluogo, in riferimento alle dotazioni di spazi per l'istruzione e di aree a verde: criticità per molti aspetti prevedibili perchè la possibilità di soddisfare gli standard per l'edilizia scolastica e per gli spazi a verde nelle aree centrali delle città è in quasi tutti i comuni problematica. E' da evidenziare inoltre che già alla data di redazione del vigente PS la situazione evidenziava alcune criticità, che ad oggi si sono mantenute anche a causa della mancata realizzazione di alcune zone di trasformazione in particolare nell'UTOE 5. Infatti dalla ricognizione degli standard emerge che le dotazioni di spazi e servizi pubblici **sono concentrate prevalentemente nelle aree pianificate con strumenti attuativi** e la loro distribuzione non sempre corrisponde all'obiettivo di realizzare una qualificata ed interconnessa rete di servizi, gerarchicamente organizzata e fortemente ancorata al sistema insediativo ed alle sue polarità. Si pone un **problema di qualità e di distribuzione dei servizi** che il PS deve analizzare ed il PO deve affrontare e risolvere con proposte progettuali e soluzioni normative adeguate.

In particolare si evidenzia:

- l'opportunità di **elevare le dotazioni di servizi pregiati** anche di livello sovracomunale, nel settore dell'istruzione superiore con specifica attenzione a percorsi di studio e di formazione legati alle realtà economiche locali, nel settore dei servizi socio sanitari, nel settore dei servizi alle imprese,
- l'esigenza di rafforzare ed aggregare le **dotazioni di servizi di prossimità** nelle realtà periferiche e nei centri minori del territorio comunale,
- la necessità di **distribuire in modo più equilibrato e diffuso** gli spazi di sosta mettendoli in relazione alla previsione del tracciato della tramvia ed a modelli intermodali di mobilità,
- l'esigenza di **rafforzare la continuità degli spazi a verde** integrandoli nella rete dei percorsi della mobilità lenta e nel sistema delle connessioni ecologiche,
- l'opportunità di definire linee guida per **rendere accessibili spazi e servizi** in ambito urbano che integri e superi il carattere meramente ricognitivo della mappa di accessibilità prevista della normativa.

In particolare per i servizi e le attrezzature pubbliche di livello comunale il Piano Operativo deve operare per:

- potenziare i servizi scolastici dell'obbligo prevedendo un nuovo polo nella zona sud ovest del capoluogo ed adeguare gli spazi di supporto delle attrezzature esistenti,
- accrescere le dotazioni di impianti sportivi di base e di impianti sportivi coperti

(palazzetto dello sport, palestre ed altre attrezzature per la pratica sportiva),

- rafforzare le strutture di assistenza sanitaria e sociale con particolare riferimento alle residenze assistite, all'edilizia sociale per le categorie disagiate e per gli anziani, ai servizi di cura e prevenzione,
- incrementare e mettere in rete i servizi culturali esistenti e di progetto collegandoli anche ai servizi ed alle strutture di promozione, informazione e accoglienza turistica.

### **1.9 Integrare le reti dei percorsi, delle aree a verde, degli spazi e dei servizi della città pubblica**

Come indicato dal PS, il Piano Operativo deve puntare non solo a realizzare un'efficiente rete di servizi ma anche a metterla in relazione con il sistema degli spazi e dei percorsi della città pubblica. Gli interventi puntuali devono essere concepiti come tappe di un progetto più complessivo di riqualificazione urbana che deve interessare e connettere:

- gli spazi centrali del capoluogo (il centro storico, le piazze adiacenti e le strade principali), i poli sportivi, scolastici e culturali, gli insediamenti commerciali: polarità da mettere in relazione con aree a verde, percorsi attrezzati in ambito urbano, parcheggi per la sosta e lo scambio, piste ciclopedonali lungo i corsi d'acqua;
- i poli principali dei centri minori (assi di attraversamento, servizi e spazi pubblici, ecc.);
- i luoghi caratteristici degli aggregati diffusi nel territorio rurale, come le ville e le altre emergenze storico-architettoniche.

Obiettivo del Piano operativo, in continuità con il PS, è **un modello urbano fondato su un'elevata qualità ambientale** da perseguire attraverso la diffusione di "buone pratiche" e con un progetto di città che moltiplichi e qualifichi le dotazioni di aree a verde e di spazi alberati, chiamando l'iniziativa privata a partecipare in modo convinto e diffuso alla realizzazione di questo obiettivo. Investire sulla *green city* significa:

- ridurre il consumo di suolo e tutelare gli usi agricoli e le aree di valore paesaggistico;
- coinvolgere e sollecitare i cittadini e gli operatori privati nella costruzione di una "città verde", anche attraverso opportuni incentivi e premialità per moltiplicare gli interventi di recupero delle aree degradate, dei siti dismessi e da bonificare; per restituire a verde e piantumare anche piccoli resedi in ambito urbano; per elevare la qualità complessiva (urbanistica, architettonica, tecnologica ed ambientale) degli interventi di trasformazione della città;
- favorire le connessioni fra le aree a verde sia in ambito urbano che nel territorio periurbano superando le numerose cesure e gli ostacoli che il sistema infrastrutturale e la dispersione insediativa pongono;
- rendere sistematici gli interventi di mitigazione degli impatti visivi e paesaggistici

delle opere esistenti, con progettate sistemazioni arboree ed a verde e, per gli interventi da realizzare, con una accurata sistemazione delle aree pertinenziali;

- incentivare l'agricoltura urbana e l'*agricivismo* intesi come "utilizzo delle attività agricole in zone urbane per migliorare la vita civica e la qualità ambientale/paesaggistica";
- disegnare percorsi di verde in collegamento a spazi per la comunità come piazze, "*water square*", zone attrezzate di verde pubblico possibilmente in continuità con le aree naturali protette del territorio in modo da renderle più vicine agli spazi di vita sociale e perciò più fruibili ovviamente nel rispetto della conservazione dei luoghi naturali;
- mettere fortemente in relazione gli interventi sugli spazi a verde con l'armatura degli spazi della collettività esistenti e di progetto: piazze, luoghi di incontro, percorsi pedonali e ciclabili, poli di attrezzature pubblici, nuove centralità urbane.

## 2.2.2 Il territorio rurale

### 2.1 Tutelare la struttura ecosistemica del territorio

Il PO, sulla base delle indicazioni del PO ed in coerenza con il piano paesaggistico regionale, deve **salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio** e deve contribuire ad individuare soluzioni per **attenuare le criticità** evidenziate dal PIT-PPR, con particolare riferimento alle barriere infrastrutturali costituite dalle grandi vie di comunicazione ed alle espansioni urbanistiche nel territorio rurale.

In particolare, riguardo ai corridoi ecologici fluviali, dovrà riqualificare le aree di pertinenza in modo tale che le sponde degli alvei costituiscano, soprattutto nelle aree urbanizzate, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato come indicato al successivo punto 2.2. Un altro obiettivo è quello di preservare i varchi inedificati lungo i principali assi viari, evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui negli ambiti periurbani.

Sono ulteriori **capisaldi della struttura ecosistemica** del territorio:

- l'Oasi di Focognano, che fa parte del SIR 45 "Stagni della Piana Fiorentina", già ANPIL di 65 ha ed ulteriormente ampliata a tutta l'area compresa fra gli assi autostradali, il Viale Paolieri e il confine comunale,
- il Parco Chico Mendes ed il suo possibile ampliamento su un'area di oltre 8 ha che potrebbe realizzare una forte connessione con le aree lungo l'Arno poste nel comune di Firenze,
- l'area dei laghi delle Miccine,
- l'area dell'ex Hangar dei dirigibili che, previa bonifica dai residui bellici, può assolvere una pluralità di funzioni ecologiche ed ambientali, inclusa la localizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico;
- le ulteriori aree e prati umidi che definiscono peculiari ecosistemi acquatici,

- il sistema delle siepi campestri, dettagliatamente rilevato in sede di PS, che costituisce un patrimonio di valore ecologico che il PO deve tutelare con apposite norme compensative nei casi in cui si renda necessaria una loro diversa localizzazione.

## **2.2 Costituire il parco fluviale del Bisenzio, Marina e Marinella**

E' obiettivo del nuovo PO creare le condizioni per istituire il **parco fluviale** del Bisenzio, del Marina e del Marinella individuando lungo i corsi d'acqua **un sistema di aree verdi** capaci di garantire la permanenza o la ricostituzione di elementi di continuità ecologica in linea con le indicazioni della normativa del PIT Parco agricolo della Piana e del Piano paesaggistico. Il corso dei fiumi deve costituire **la spina dorsale** del nuovo parco e divenire quindi un elemento centrale di congiunzione, in grado di imprimere con la propria forma un carattere marcato alle varie parti del parco. Il progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica e ambientale deve prevedere:

- il mantenimento, ripristino e potenziamento delle connessioni verticali fra il territorio della Piana e l'ambito perifluviale dell'Arno;
- la definizione di un sistema connettivo dove il Bisenzio forma una infra-struttura di percorsi e di aree verdi, fortemente connessa alla Ciclovía del Sole, costituendo un corridoio di naturalità che si dirama lungo le aste dei suoi affluenti;
- la realizzazione di un sistema di passerelle pedonali e ciclabili per favorire la massima fruibilità delle sponde e per percorrere le cosiddette "marezzane" utilizzate come sentieri per la manutenzione degli argini;
- l'avvicinamento delle due sponde, la facilitazione dell'accesso ai corsi d'acqua, la realizzazione ai loro margini di aree attrezzate per attività all'aperto.

## **2.3 Valorizzare il territorio a vocazione agricola**

Le trasformazioni dell'economia e del paesaggio agrario del secondo dopoguerra hanno segnato profondamente il territorio campigiano che nelle residue aree agricole è caratterizzato da una presenza quasi esclusiva di seminativi nudi, a maglia medio-ampia, frutto di operazioni di ristrutturazione agricola e di riaccorpamento fondiario. **Preservare la vocazione agricola** di larga parte del territorio rurale è comunque uno specifico obiettivo del nuovo PS e del PO, coordinato con le finalità del Parco agricolo della Piana (che ha trovato nel Comune di Campi Bisenzio la sua definitiva perimetrazione e disciplina con la Variante al PS approvata nel gennaio 2019) e con l'impegno a difendere ed ove possibile a promuovere le attività agricole anche **nella fascia periurbana e negli spazi aperti ed interclusi** del sistema insediativo.

Il PO, in coerenza con le indicazioni del PIT-PPR, assume come obiettivo **la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi del territorio rurale** attraverso la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo, il mantenimento ed il miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi (siepi campestri, filari alberati,

boschetti), il mantenimento, ove possibile, della tessitura agraria e dell'infrastrutturazione storica delle aree agricole e del reticolo idrografico minore della pianura. Con queste finalità e sulla base delle disposizioni della LR 65/2014, il PO:

- applica le disposizioni della LR 65/2014 sulla qualità del territorio rurale e disciplina le zone agricole in conformità al Titolo IV Capo III ed al relativo regolamento attuativo (DPGR 63/R/2016) approfondendo ove necessario gli aspetti di competenza degli strumenti urbanistici comunali,
- disciplina i nuclei rurali, gli interventi di recupero di edifici in territorio rurale, gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e del sistema delle ville, gli ambiti periurbani,
- detta disposizioni per promuovere un'agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare una coerente relazione fra il sistema insediativo storico ed il paesaggio agrario.

#### ***2.4 Riqualificare le aree e gli insediamenti con funzioni non agricole***

Larga parte delle aree agricole della pianura alluvionale, soprattutto in prossimità del capoluogo e dei centri minori lungo la via Lucchese e la via Pistoiese, hanno assunto per la diffusione degli insediamenti e per la densità delle infrastrutture e delle funzioni i caratteri tipici della "campagna urbanizzata". Il PO, in coerenza con le indicazioni del PS e con la lettura dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee in ambito extraurbano, deve mirare a **dare un assetto più coerente ed ordinato a queste aree**, favorendo processi di contenimento dell'edificato, di dismissione e/o di rilocalizzazione di funzioni ed attività incongrue, di riqualificazione e di riordino dei margini degli aggregati edilizi di più consistenti dimensioni.

In particolare il PO deve provvedere a:

- individuare dettagliatamente le aree e gli insediamenti con funzioni non agricole diffusamente presenti nel territorio rurale (piccoli nuclei abitativi, insediamenti produttivi sparsi, aree di deposito e rimessaggio, servizi e spazi di interesse pubblico)
- favorire, ove possibile e necessario, la rilocalizzazione di funzioni improprie ed ambientalmente incompatibili,
- disciplinare gli insediamenti consolidati per promuovere processi di riqualificazione dell'edificato e delle aree pertinenziali e di sistemazione paesaggistica con il territorio agricolo.

Per quanto attiene alle **previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione** in sede di PS, il Piano operativo deve selezionare quelle che possono essere introdotte nel proprio quadro previsionale sulla base dei seguenti criteri:

- maggiore coerenza con le condizioni e disposizioni statutarie e con gli obiettivi strategici del PS

- priorità agli interventi al potenziamento delle infrastrutture, del sistema economico e dell'insieme di dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico del Comune
- fattibilità degli interventi nell'arco temporale di vigenza del Piano Operativo.

## 2.2.3 Il sistema della mobilità

### 3.1. *Adeguare la rete delle infrastrutture per la mobilità di interesse sovracomunale*

Il Piano Operativo deve prevedere e favorire gli **interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale di interesse sovracomunale**, sia di rango regionale che metropolitano, sulla base degli obiettivi indicati dal nuovo PS di potenziamento del trasporto su ferro (ferrovia e tramvia) e della sua integrazione con il trasporto su gomma, di realizzazione di un avanzato modello intermodale di mobilità nell'area vasta, di promozione di una forte e diffusa rete di percorsi per la mobilità lenta.

In particolare sono azioni conseguenti di tale strategia:

- favorire la realizzazione degli interventi di adeguamento della **rete autostradale** (terza corsia A11 e ed eventuale nuova uscita dell'A1 a Sesto Fiorentino)
- promuovere l'**intermodalità** tra TPL e ferrovie con riferimento anche al possibile apporto di parcheggi scambiatori a Calenzano, S.Donnino e le Piagge,
- prevedere il **nuovo collegamento tramviario** (linea 4) con Firenze e le opere ad esso connesso (stazioni, parcheggi di attestamento, deposito delle carrozze) in forte aderenza al sistema insediativo,
- completare la **rete stradale primaria di livello metropolitano**: Strada Mezzana Perfetti Ricasoli, circonvallazione del capoluogo e delle sue connessioni ad ovest con Prato, a nord con il comparto produttivo e commerciale di Capalle, a est con Osmannoro e Sesto Fiorentino,
- migliorare la **linea ferroviaria** Firenze- Signa e riqualificare la stazione di S.Donnino e le aree pertinenziali ed adiacenti,
- dare un definitivo assetto all' area dell'Interporto di Gonfienti,
- favorire la realizzazione degli assi portanti del **sistema della mobilità lenta**: Ciclovía del Sole e superstrada ciclabile Firenze-Prato.

### 3.2 *Migliorare i collegamenti alla scala locale*

Il PO, nell'ambito delle strategie definite dal PS e attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture, promuove il **miglioramento dei collegamenti** fra e all'interno del capoluogo, dei centri minori della pianura e delle aree produttive a nord e a est, con mirati interventi, quali:

- la realizzazione di ulteriori rotatorie per la fluidificazione del traffico,
- la realizzazione di interventi di riqualificazione e, ove possibile di ampliamento delle carreggiate stradali,
- il riordino e la riapertura di vie intercluse e la realizzazione di collegamenti viari per il completamento della rete,
- la diffusa riorganizzazione delle rete viaria minore urbana ed extraurbana,

- il potenziamento delle dotazioni di parcheggi pubblici,
- la qualificazione, anche con interventi di arredo urbano, degli assi portanti dei centri abitati, del sistema di spazi e percorsi che definiscono la città pubblica e che ne caratterizzano le aree centrali a più intensa fruizione commerciale e collettiva.

### ***3.3 Potenziare e integrare la rete della mobilità lenta***

La realizzazione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta è uno dei principali obiettivi del PS, finalizzato all'affermazione di **modelli alternativi di mobilità** e di **fruizione sostenibile** del territorio e del paesaggio rurale. Gli interventi devono interessare sia gli ambiti urbani che il territorio aperto e devono collegarsi all'armatura principale della mobilità alternativa costituita dai tracciati a lunga percorrenza della ciclovia del Sole e della Superstrada ciclabile Firenze-Prato. .

In **ambito urbano** la costruzione di un **sistema integrato di percorsi ciclopedonali** deve rispondere ai requisiti indicati in relazione agli obiettivi per la riqualificazione urbana e per il miglioramento dei servizi e deve essere finalizzato soprattutto alla concreta messa in opera di un sistema intermodale di mobilità che scoraggi l'uso dell'autoveicolo privato e che favorisca l'impiego di altri mezzi: dalla bici al trasporto pubblico su gomma e su ferro. Essenziale per il successo del modello è la continuità dei percorsi, da conseguire completando e collegando le piste esistenti ed attrezzando anche l'ordinaria viabilità per accogliere in sicurezza il flusso dei pedoni e dei ciclisti. Di particolare importanza in prospettiva è la connessione della rete della mobilità lenta con la linea della tramvia e con l'ubicazione delle sue stazioni, che dovranno svolgere il ruolo di poli di interscambio e di servizio.

Nel **territorio rurale** la rete dei percorsi per la mobilità lenta dovrà essere connessa sia con i tracciati urbani che con il sistema dei tracciati a lunga percorrenza ed in genere alla fruizione naturalistico escursionistica del residuo territorio agricolo attorno a Firenze. Un'ipotesi di rete alla quale connettersi, utilizzando anche le "marezzane" lungo i canali della bonifica, è costituita dai percorsi lungo il Parco di Travalle a Calenzano, lungo il Marinella e lungo il canale di Crucignano fino al Parco della Villa Montalvo a Campi Bisenzio, nel Parco del Neto tra Sesto Fiorentino e Calenzano fino all'Anpil della Querciola, nel parco della Villa Montalvo lungo il canale Vecchio Garille fino all'Oasi di Focognano e da lì lungo il colatore destro del Fosso Reale fino alla paratoia delle Acque Alte e poi lungo quella delle Acque Basse fino al Parco Chico Mendes a San Donnino; da qui al Parco dei Renai a Signa e poi verso nord all'Oasi di Focognano, lungo il Canale Macinante per collegare le frazioni di Brozzi e Peretola con la ciclopista lungo l'Arno che collega le Cascine al Parco dei Renai. Un'altra importante possibilità è data dalla connessione con l'"Anello del Rinascimento", un circuito per il trekking di alto interesse turistico che interessa molti comuni dell'area fiorentina e che gira attorno a Firenze, avendo il suo riferimento ideale nella cupola del Brunelleschi.

All'ambito degli itinerari per la mobilità lenta è da associare lo studio per la **navigabilità dell'Arno**, portato avanti dal Comune di Firenze con i Comuni rivieraschi (Scandicci, Signa, Campi, Lastra a Signa): il progetto prevede un servizio di navigazione nel tratto fra le Cascine e ed i Renai di Signa ed i comuni interessati hanno concordato di attuare il

progetto mediante la finanza di progetto. A tal fine è stato elaborato uno studio di fattibilità necessario per l'inserimento negli atti di programmazione finanziaria.

## 2.3 Effetti territoriali attesi

L'art.17 della LR 65/2014, al comma 3 lettera a), stabilisce che l'atto di avvio del procedimento di formazione del piano contenga, oltre agli obiettivi ed alle azioni conseguenti, anche "la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici".

Nel Documento preliminare di VAS che accompagna l'atto di avvio del procedimento, per quanto riguarda **gli effetti attesi** dagli obiettivi del piano, è effettuata una prima valutazione degli obiettivi indicati al paragrafo 2.2 sulla base di una griglia di giudizi che può essere così sintetizzata:

- gli obiettivi interferiscono con elementi e fattori di interesse per la VAS ma risultano ininfluenti ai fini degli effetti potenzialmente attesi alla scala del PO,
- gli obiettivi interferiscono con specifici elementi e fattori di interesse per la VAS e gli effetti potenzialmente attesi contribuiscono a migliorare il quadro di compatibilità alla scala del PO,
- gli obiettivi interferiscono con specifici elementi e fattori di interesse per la VAS e gli effetti potenzialmente attesi contribuiscono a peggiorare il quadro di compatibilità alla scala del PO,
- gli obiettivi interferiscono con specifici elementi e fattori di interesse per la VAS e gli effetti potenzialmente attesi non sono valutabili od incerti in sede preliminare, ma devono essere considerati solo nel contesto di un quadro propositivo definitivo.

Sulla base di questa griglia di giudizi, che è accompagnata anche dall'indicazione dello stato delle conoscenze nella fase preliminare e della necessità di eventuali approfondimenti, non emergono obiettivi che fin da questa fase generano effetti sicuramente negativi sulle componenti ambientali, sui fattori socio economici, sul paesaggio. Gli esiti infatti della matrice valutativa riscontrano in questa fase preliminare il prevalere di potenziali azioni sottese agli obiettivi espressi in avvio del procedimento che non rilevano elementi di criticità o di significativa interferenza sul sistema delle risorse e fattori ambientali considerati. Si evidenziano altresì potenziali azioni sottese agli obiettivi con effetti migliorativi del quadro di compatibilità ambientale, mentre sono limitati e/o circoscritti i possibili effetti negativi o costituenti criticità (risorse e fattori potenzialmente vulnerabili in rapporto agli obiettivi indicati).

In coerenza con le valutazioni preliminari svolte per il nuovo PS, anche per il PO sono altresì da evidenziare alcuni esiti positivi circa raggruppamenti di obiettivi afferenti generalmente alla riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano, alle azioni finalizzate alla rigenerazione della città, di recupero del patrimonio edilizio esistente e ridefinizione dei margini con il territorio urbanizzato, nonché quelli connessi all'obiettivo di elevare le prestazioni modali, infrastrutturali e della rete dei servizi.

Va però al contempo evidenziato che soprattutto per gli obiettivi relativi a “Razionalizzare ed integrare gli insediamenti produttivi e commerciali” (1.4), almeno in questa specifica (quindi ancora incerta) fase preliminare, si possono potenzialmente prefigurare effetti teoricamente critici su alcune delle risorse e fattori caratterizzanti considerati (aria, acqua, suolo e sottosuolo), le cui condizioni di effettiva vulnerabilità dovranno essere oggetto di approfondimenti in sede di definizione del quadro propositivo del PO e del conseguente RA. In questo quadro inoltre per gli obiettivi concernenti il “Rafforzamento e la qualificazione del capoluogo” (1.2), la “Riqualficazione delle aree di frangia e il ridisegno dei confini della città” (1.7), come per quelli riferiti a “Riqualficare le aree e gli insediamenti con funzioni non agricole” (2.4) e “Adeguare la rete delle infrastrutture per la mobilità di interesse sovracomunale” (3.1), pur confermando l’assenza di significative criticità ambientali, gli effetti potenzialmente attesi sono incerti, ovvero non sono effettivamente valutabili (almeno in questa fase di screening preliminare, in cui i quadri conoscitivi devono ancora essere completati), e devono pertanto essere adeguatamente considerati solo nel contesto di un quadro propositivo, definito e puntuale che consenta di valutare - nel concreto e caso per caso - il quadro generale di compatibilità.

Per quanto riguarda gli effetti paesaggistici, si ritiene di poter considerare positivi gli effetti attesi dell’obiettivo 1 che definisce il territorio urbanizzato contenendo il consumo di suolo, promuovendo la qualificazione estetica e funzionale degli insediamenti esistenti e del patrimonio edilizio, con un ridisegno del limite urbano e una qualificazione della città pubblica. Altrettanto positivi sono gli effetti attesi dell’obiettivo 2 che promuove la costituzione di un parco fluviale sui principali corsi d’acqua, e una generale qualificazione del sistema ecologico e agricolo. Per quanto riguarda l’obiettivo 3 a parte gli effetti positivi previsti dal potenziamento della rete di mobilità dolce, si ritiene che la previsione di infrastrutture per la mobilità, in particolare di livello sovracomunale, debba essere orientata verso un inserimento paesaggistico che consenta di sfruttare gli interventi viari come opportunità per la riqualficazione paesaggistica degli insediamenti e non come produzione di nuove criticità.

### 3. Quadro conoscitivo di riferimento ed integrazioni necessarie

Per la redazione del Piano Operativo si rendono necessari solo **mirati aggiornamenti ed integrazioni delle conoscenze**, utilizzando ampiamente i quadri conoscitivi di altri strumenti di pianificazione o di atti di programmazione. Il PO infatti potrà essere supportato dal ricco quadro conoscitivo dei piani comunali vigenti (in particolare del Piano strutturale 2004) e dell'aggiornato quadro conoscitivo del piano strutturale in corso di redazione in conformità con il PIT-PPR e con la LR 65/14. A questo si aggiungono i piani sovordinati e di settore, in primo luogo il QC della PTC approvato con DCP n.1 del 10.01.2013 e quello del Piano paesaggistico regionale. In particolare, per la lettura e l'interpretazione dei caratteri, delle criticità e dei valori della struttura territoriale e delle sue componenti paesaggistiche ed ambientali, il **PIT-PPR** costituisce un'inesauribile **giacimento di informazioni, di analisi e di valutazioni**.

#### 3.1 Il quadro conoscitivo del PIT-PPR e del PTC

##### 3.1.1 Il quadro conoscitivo del PIT-PPR

Il quadro conoscitivo del piano paesaggistico regionale fornisce una base approfondita per la conoscenza del territorio comunale ed è la principale fonte di dati e di valutazioni per implementare ed aggiornare il quadro conoscitivo del PS e del PO.

La scheda dell'Ambito di paesaggio presenta numerose informazioni utili per la redazione del Piano, con particolare riferimento alle Invarianti strutturali e alla Carta dei Caratteri del Paesaggio.

La scheda di Ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 5 sezioni:

- Profilo dell'ambito,
- Descrizione interpretativa
- Invarianti strutturali
- Interpretazione di sintesi
- Indirizzi per le politiche
- Disciplina d'uso.

Ai fini del quadro conoscitivo, è opportuno rilevare che l'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio è costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione delle criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono rappresentati le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, le infrastrutture viarie e ferroviarie, gli insediamenti aggregati e sparsi, il sistema idrografico, i nodi della rete ecologica, le aree a coltivazione tipica ed i mosaici colturali di particolare pregio, i boschi di rilevanza paesaggistica e ambientale.

Nella carta delle criticità sono evidenziate un insieme di strutture, elementi e funzioni critiche o in stato di criticità che richiedono specifiche verifiche ed approfondimenti in fase di redazione dei piani urbanistici comunali e degli studi geologico idraulici di supporto nonché in fase di elaborazione della valutazione ambientale strategica.

### **3.1.2 Il quadro conoscitivo del PTC**

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 è stata approvata la variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art.17 della LR 1/05. L'avviso relativo all'approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 11 del 13.03.2013. Il Quadro conoscitivo del PTCP presenta molti contenuti che sono stati esaminati dal PS in corso di redazione e che in parte risultano integrati e approfonditi dal quadro conoscitivo del PIT-PPR, più recente, e dai dati messi a disposizione negli ultimi anno dalla Regione Toscana attraverso il portale di opendata Geoscopio. Si rimanda pertanto ai contenuti del quadro conoscitivo del PS in corso di redazione. Si fa poi presente, come indicato al paragrafo 1.2.2., che la Città Metropolitana ha dato avvio con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 99 del 19/12/2018 al Piano territoriale metropolitano (PTM) che verrà redatto ai sensi della Legge Regionale 65/2014 e in conformità al PIT/PPR. Il lavoro sul PTM intersecherà temporalmente il lavoro di redazione del Piano Operativo e quest'ultimo potrà avvalersi degli ulteriori contributi per la conoscenza delle problematiche di area vasta che potranno scaturire dall'elaborazione del Piano territoriale metropolitano.

## **3.2 Il quadro conoscitivo del PS**

### **3.2.1 Il quadro conoscitivo del PS vigente**

Il quadro conoscitivo del vigente PS è costituito da una messe di elaborati grafici e di relazioni che forniscono un quadro dettagliato delle vicende storiche, delle caratteristiche, dei valori e delle fragilità del territorio comunale. Essi costituiscono un riferimento ed un utile supporto anche per l'elaborazione del nuovo Piano strutturale e poi del PO: alcune parti sono tuttora integralmente valide, altre richiedono di essere attualizzate o sostanzialmente rielaborate, per altre ancora si pone il problema di integrarle e di aggregarle per ricondurre il quadro conoscitivo ad una rappresentazione più sintetica e di più agevole lettura.

Fra gli elaborati del quadro conoscitivo del PS vigente conservano un'inalterata validità:

- gli studi e le sintesi grafiche sulla formazione e trasformazione storica del territorio campigiano (elaborati della serie 3),
- le indagini sull'evoluzione fondiaria, idraulica e agraria del territorio aperto, ed una parte delle analisi sul patrimonio faunistico, sulle aree a verde, sul patrimonio vegetazionale, sul sistema delle ville-fattorie, sulle emergenze ambientali del territorio rurale (parte degli elaborati della serie 4).

Si fa presente che con DCC n. 9 del 07/01/2019 è stata approvata dal Comune di Campi Bisenzio la Variante PS Parco Piana e la Ratifica dell'Accordo di Pianificazione (BURT 3 del 16/1/2019): con il recepimento della perimetrazione definitiva del Parco e il superamento dei perimetri di salvaguardia, questo atto ha completato, per il Comune di Campi Bisenzio, l'iter avviato con la DCR n. 614 del 16/7/2014 di integrazione del PIT relativa al Parco della Piana. A seguito dell'approvazione della Variante sono attivate le misure di salvaguardia che disciplinano gli interventi nel Parco fino all'adozione della specifica Integrazione al Regolamento urbanistico o del Piano Operativo.

### 3.2.2 Gli aggiornamenti di QC del nuovo PS in corso di redazione

Il Piano Strutturale in corso di redazione contempla mirati e diffusi aggiornamenti degli studi e delle analisi rispetto agli elaborati del PS vigente:

- sull'uso del suolo e sui gradi di naturalità del territorio,
- sulle tematiche ambientali: corpi idrici superficiali, acque sotterranee, aria, siti da bonificare, servitù territoriali, aziende a rischio di incidente rilevante, inquinanti fisici, inquinamento atmosferico,
- sull'urbanistica e programmazione commerciale e sulla struttura produttiva,
- sulla mobilità nel territorio comunale.

Sono stati oggetto di una sistematica rielaborazione ed integrazione, in conformità alle sopravvenute disposizioni normative e regolamentari, gli studi geologici, idrogeologici ed idraulici che vengono adeguati anche alle indagini per la microzonazione sismica.

Nell'ambito del procedimento di redazione del nuovo Piano Strutturale, l'Ufficio di Piano ha avviato inoltre un aggiornamento del quadro conoscitivo su diversi temi che possono essere così sinteticamente riassunti:

- la verifica dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali (PS e RU) in relazione ai dimensionamenti dei piani ed alle dotazioni di servizi e spazi pubblici (standard DM 1444/1968).
- la predisposizione o l'aggiornamento di una prima serie di tavole del quadro conoscitivo riguardanti i seguenti temi: la ricognizione dei beni paesaggistici di cui all'art.142 del Codice del beni culturali e del paesaggio, le aree di proprietà pubblica, i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche, l'analisi del patrimonio edilizio esistente, il sistema dei servizi di rete, i siti da bonificare.
- il complessivo aggiornamento delle analisi sul patrimonio edilizio esistente
- il recepimento della Variante al PS relativa al Parco agricolo della Piana
- il recepimento e coordinamento dei contenuti progettuali relativi al collegamento tramviario con Firenze,
- la raccolta di tutti gli atti (protocolli ed intese istituzionali, accordi di pianificazione e di programma) che hanno attinenza con i temi della pianificazione territoriale ed urbanistica,
- la lettura degli effetti della crisi sul quadro demografico, sociale ed economico

del comune.

Sono stati poi effettuati approfondimenti sui seguenti temi:

- il quadro di riferimento territoriale e le previsioni dei piani sovraordinati e degli accordi territoriali con specifico riferimento ai grandi temi della qualificazione dell'aeroporto A.Vespucci, della terza corsia A11, del termovalorizzatore di Case Passerini, della tramvia, del Parco agricolo della Piana ed ai temi della mobilità, del rischio idraulico e dei grandi servizi,
- un'analisi qualitativa dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali ed il monitoraggio degli effetti ambientali degli strumenti urbanistici secondo quanto previsto dall'art.15 della LR 65/2014,
- una conseguente ricognizione del sistema insediativo finalizzata in particolare all'analisi degli interventi effettuati e dei conseguenti effetti sulla struttura urbana
- le modificazioni intervenute nel sistema dei centri minori e nella rete di relazioni che li caratterizza,
- la lettura dei tessuti urbani attraverso i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee indicati dal PIT-PPR e l'individuazione delle aree degradate richiesta dalla LR 65/2014: questi approfondimenti sono componenti di una aggiornata analisi del territorio urbanizzato, utile anche alla elaborazione del Piano Operativo.
- l'aggiornamento della base cartografica e dei livelli informativi, sulla base degli Open Data della Regione Toscana e delle mappe catastali aggiornate,

Gli approfondimenti di QC sopraindicati saranno **integrati e coordinati** con gli esiti delle analisi e degli studi riguardanti i seguenti aspetti specialistici:

- gli studi geologici, idraulici, e sismici che per alcune limitate porzioni del territorio comunale si sono già misurati con le novità intervenute nella normativa di settore nella recente Variante n.37 al Regolamento urbanistico,
- gli studi sulla mobilità e sul traffico,
- gli studi agronomici-forestali,
- gli studi sulla struttura ecosistemica e sulla biodiversità del territorio comunale,
- gli studi connessi alle valutazioni degli effetti ambientali del piano (VAS e VINCA).

Di seguito si anticipano alcune considerazioni contenute in due studi appositamente redatti per il nuovo PS: l'analisi dell'evoluzione socio-economica del Comune redatta da IRPET e lo studio sulla mobilità ed il traffico elaborato da META srl.

### **L'evoluzione socio-economica del comune di Campi Bisenzio**

IRPET ha redatto un contributo per il Piano Strutturale in corso, in cui analizza le dinamiche demografiche e insediative, quelle economiche con particolare attenzione al tema del lavoro in tempo di crisi, i profili di coesione territoriale e gli aspetti di mobilità e pendolarismo. Si riporta un estratto dell'introduzione del Rapporto, seguita da alcuni estratti grafici elaborati da IRPET:

*“La valutazione delle dinamiche e delle caratteristiche demografiche costituisce senz’altro un passo fondamentale per poter inquadrare le traiettorie di sviluppo dell’area. L’area metropolitana è stata oggetto di cambiamenti demografici importanti, che sono andati di pari passo con le trasformazioni nella struttura economica, sia nel lungo periodo che nella fase più recente. Per questo saranno considerate le dinamiche di lungo periodo - dagli anni cinquanta ad oggi - che hanno portato all’attuale struttura della popolazione soffermando l’attenzione su alcuni aspetti principali: la composizione per età, le caratteristiche e l’evoluzione della popolazione straniera, la progressiva frammentazione dei nuclei familiari. Seguirà un breve excursus sui livelli di istruzione e le loro relazioni con il mondo del lavoro. Infine saranno considerate le relazioni interne all’area e quelle con le altre province toscane attraverso l’analisi dei flussi di pendolarismo per motivi di lavoro e di studio.*

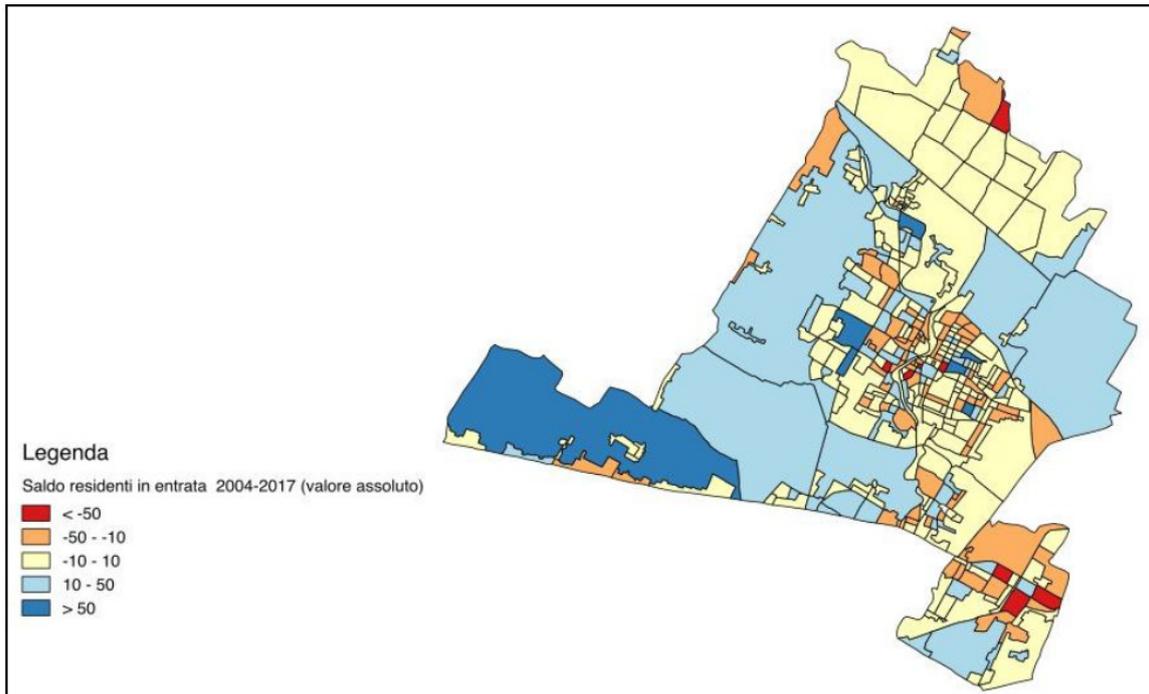
*L’analisi del sistema economico-produttivo sarà effettuata sia attraverso un inquadramento di lungo periodo delle prestazioni nell’area, sia attraverso la considerazione degli elementi che riguardano la dinamica più recente, interessante soprattutto dal punto di vista di altri aspetti tra i più rilevanti per definire lo stato di salute dell’economia locale: il mercato del lavoro. Le condizioni del mercato del lavoro risultano determinanti nella analisi dei livelli di benessere e sicurezza economica nell’area e nella valutazione delle prospettive future.*

*Un approfondimento sarà poi dedicato alla attuale fase di crisi e alle previsioni per i prossimi anni. In seguito al crollo avvenuto nel biennio 2008-2009 l’economia regionale ha reagito, nel 2010, in misura differenziata, sia nei territori sia nei settori produttivi, con riflessi non ancora del tutto studiati sul mercato del lavoro; il 2011 ha mostrato prestazioni inferiori rispetto all’anno precedente, deludendo in parte le aspettative di una uscita definitiva dalla crisi. Le turbolenze nell’economia risultano pertanto tutt’altro che finite, e le previsioni per i prossimi anni indicano una crescita molto debole e a tassi sensibilmente inferiori ai livelli pre-crisi, con una particolare criticità nel 2012, legata anche alla difficoltà di crescita della domanda interna, frenata dalle minori capacità di spesa degli attori istituzionali: famiglie, imprese e amministrazione pubblica.*

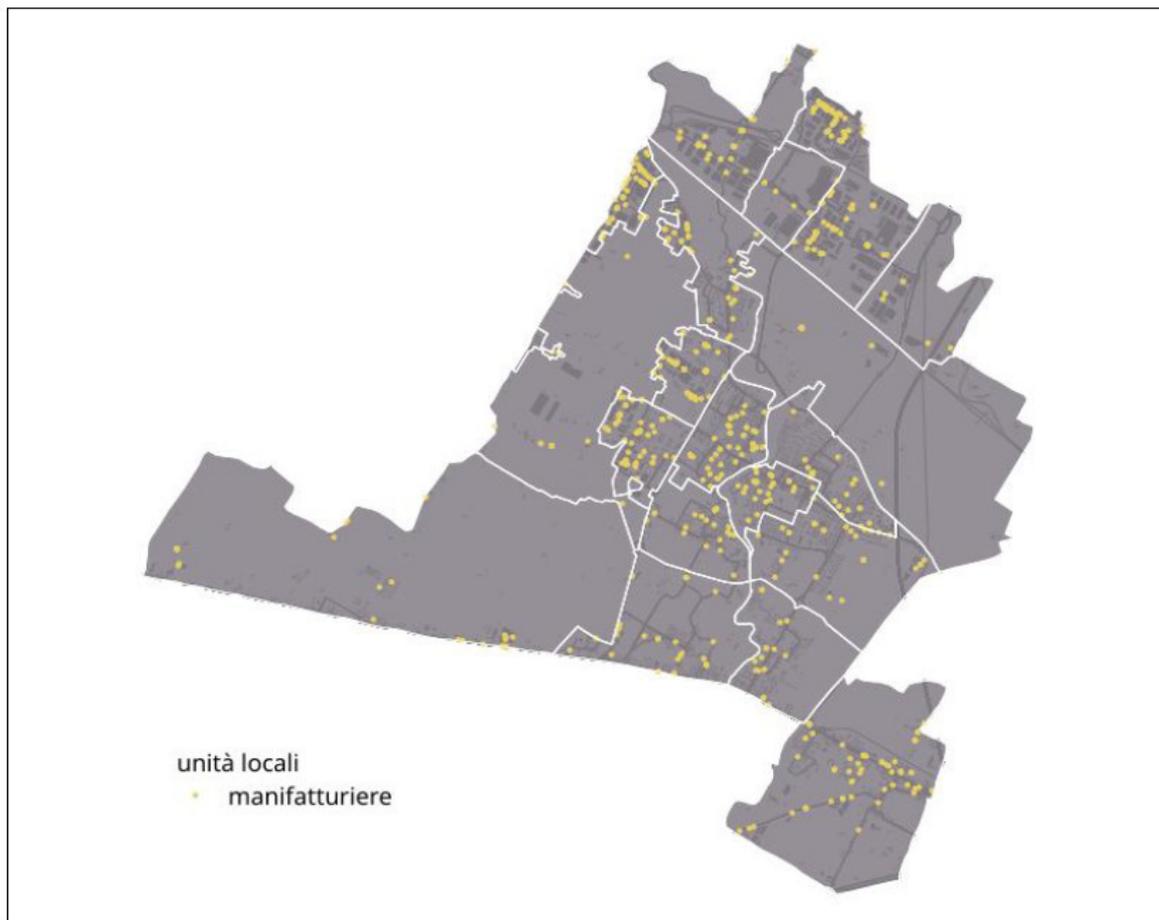
*In questo contesto si innestano le possibilità di manovra dei singoli sistemi economici locali, tra cui quello dell’area toscana centrale, che dovrà fare tesoro delle proprie potenzialità, quali l’apertura ai mercati esteri, la capacità innovativa e quella di fornire servizi avanzati al resto della regione, per cogliere i vantaggi che potranno derivare dalla crescita della domanda internazionale.*

*Successivamente il rapporto indagherà i profili di coesione territoriale del comune, con specifico riferimento alla popolazione residente e alla distribuzione territoriale delle attività, per poi concludere con un’analisi che riguarda le relazioni tra territori sia in termini di movimenti pendolari che guardando altri tipi di mobilità. ”*

CAMBI INDIRIZZO PER MICRO-ZONA TRA IL 2004 E IL 2018

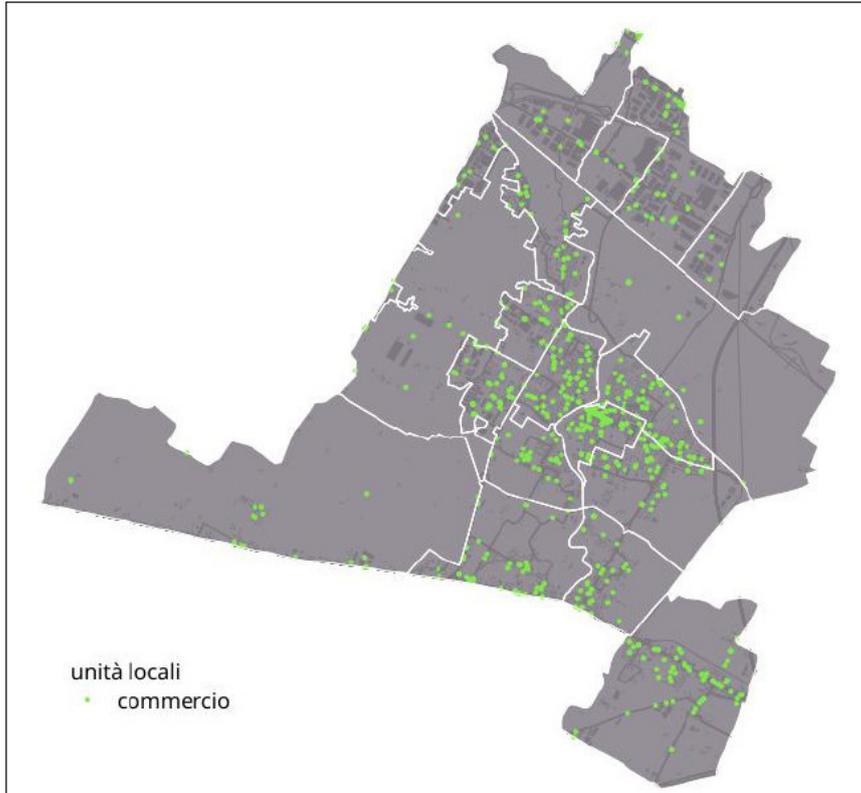


LOCALIZZAZIONE DELLE UNITÀ LOCALI MANIFATTURIERE 2015



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

LOCALIZZAZIONE DELLE UNITA' LOCALI DEL COMMERCIO. 2015



LOCALIZZAZIONE DELLE UNITA' LOCALI DEI SERVIZI. 2015



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

### **Studio sulla mobilità ed il traffico**

META srl ha redatto uno studio sulla mobilità e il traffico a supporto del PS in corso di redazione. Si riporta un estratto dell'introduzione di tale studio, seguito da estratti grafici.

*“Lo studio condotto si basa sulle seguenti attività:*

*1) analisi della situazione attuale, relativamente alla domanda ed offerta di mobilità (non motorizzata, motorizzata individuale, motorizzata collettiva) ed ai flussi di traffico sulla rete;*

*2) inquadramento delle politiche di mobilità a scala vasta (metropolitana) con riferimento ai principali interventi programmati (tramvia 4, completamento Mezzana-Perfetti- Ricasoli, ecc...) anche in relazione agli indirizzi assunti dai Comuni confinanti (Firenze, Sesto Fiorentino, Calenzano, Prato, Poggio a Caiano, Signa);*

*3) definizione degli interventi da inserire nel Piano Strutturale.*

*Tali attività sono finalizzate in primo luogo alla stesura di un approfondimento programmatico sul sistema della mobilità, configurato in modo da raccordare la descrizione analitica delle tendenze in corso e degli interventi in atto od attesi nel prossimo futuro, con alcuni temi di fondamentale rilievo per lo sviluppo territoriale campigiano, ovvero in particolare:*

*§ la realizzazione del nuovo collegamento tramviario con Firenze, e le sue implicazioni in termini di predisposizione di parcheggi scambiatori e necessità di ridefinizione della rete TPL di superficie a servizio del territorio comunale;*

*§ la promozione dell'intermodalità tra TPL e ferrovie, con riferimento anche al possibile apporto di parcheggi scambiatori a Calenzano, San Donnino ed alle Piagge;*

*§ la realizzazione della nuova uscita dell'autostrada A11 a Sesto Fiorentino, con annesso parcheggio scambiatore presso San Donnino, sul modello di quello realizzato a Villa Costanza presso Scandicci;*

*§ il completamento della rete stradale primaria di rango metropolitano, con particolare riferimento alla strada Perfetti- Ricasoli, al sistema delle circonvallazioni dell'abitato, al loro collegamento con l'area pratese, nonché all'eliminazione della bretella Prato-Signa;*

*§ l'accessibilità al polo commerciale/produttivo collocato nella porzione settentrionale del territorio, all'area del centro commerciale “i Gigli” ed alla zona a principale sviluppo urbano di via Barberinese;*

*§ il progetto di riqualificazione dell'aeroporto A.Vespucci e le sue conseguenze sul territorio circostante;*

*§ lo sviluppo dell'interporto a Campi Bisenzio e gli scenari per lo sviluppo dell'intermodalità gomma/ferro;*

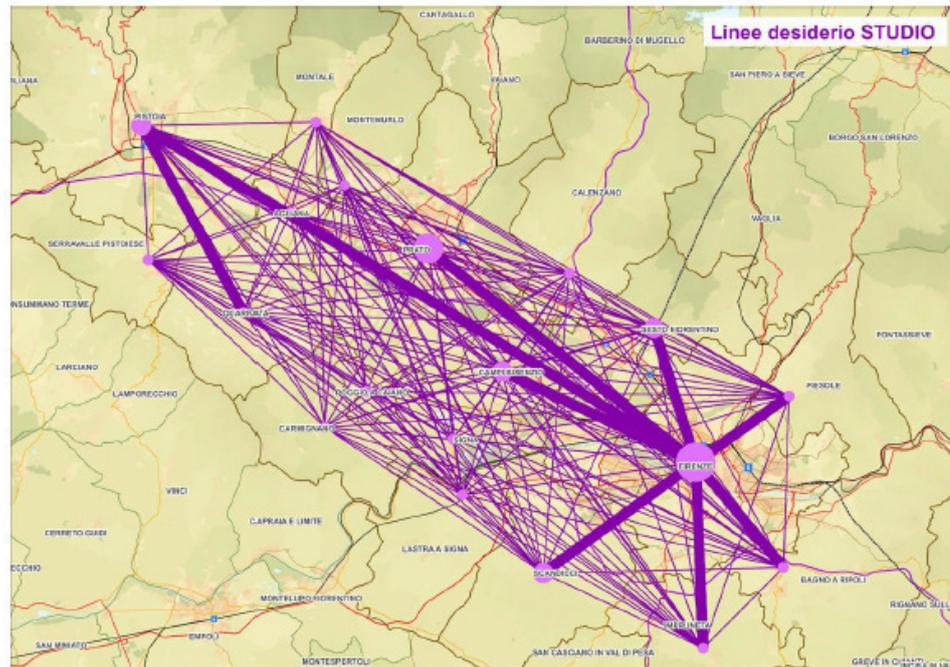
*§ la rete della mobilità lenta, da svilupparsi in coerenza con il Parco Agricolo della Piana e la rete dei percorsi ciclabili di interesse regionale;*

*§ l'accessibilità tra le due sponde del Bisenzio in prossimità delle aree urbane, valutando la possibilità di realizzare un nuovo ponte urbano;*

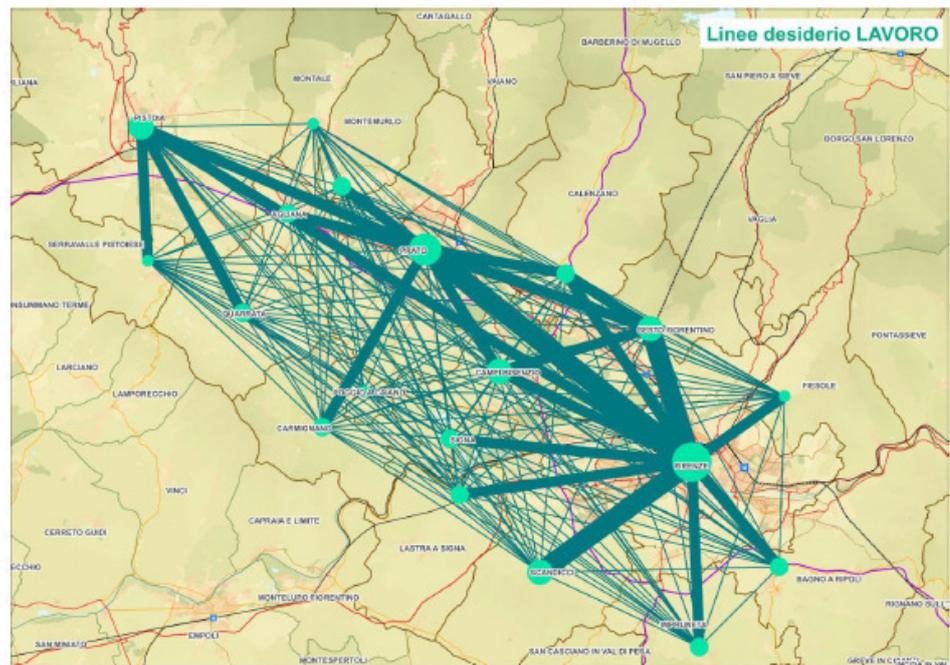
*§ la nuova passerella pedonale sull'Arno, volta a garantire il collegamento tra San Donnino e Badia a Settimo.*

*L'esame della configurazione attuale del sistema di trasporto locale, e delle sue possibili evoluzioni future, è stato sviluppato tenendo presente numerosi dati di contesto, relativi all'insieme della Piana. La domanda di mobilità attuale e potenziale di questo importante comparto metropolitano è stata analizzata sulla base dei dati disponibili, mentre il quadro programmatico in essere, assai articolato per la sovrapposizione di istanze provenienti da numerosi soggetti diversi, è stato sottoposto ad una specifica ricostruzione logico-sintattica, che ha consentito di enucleare gli elementi di maggior interesse per la pianificazione locale. Tali analisi sono correlate agli analoghi approfondimenti, già condotti da META e TRASPOL con riferimento al nuovo Piano Strutturale Intercomunale di Calenzano e Sesto Fiorentino.*

*Su questa base, si è proceduto ad identificare gli obiettivi e le strategie generali di governo del sistema della mobilità a scala intercomunale, da cui derivano le singole misure da attuarsi a valle del Piano strutturale."*



**Fig. 2.3.i – Linee di desiderio spostamenti sistematici per studio**  
Elaborazione META su dati ISTAT



**Fig. 2.3.ii – Linee di desiderio spostamenti sistematici per lavoro**  
Elaborazione META su dati ISTAT

### 3.3 Il Quadro Conoscitivo del RU vigente

Il Regolamento Urbanistico vigente fornisce un quadro delle classificazioni urbanistiche della città esistente e delle previsioni urbanistiche definite a suo tempo, in parte rinnovate con la Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 22 del 30/05/2018.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati che costituiscono il vigente Regolamento Urbanistico:

- A) relazione generale con rapporto di valutazione integrata;
- B) norme tecniche di attuazione;
- C) indagine di compatibilità e fattibilità geologico-idraulica (tavv. 1-28) in scala 1:2.000, relazione tecnica, schede e tav. n°29 in scala 1:10.000;
- D) definizione dell'uso della struttura fisica del territorio (tavv. 1-28) in scala 1:2.000;
- E) quadro d'unione in scala 1:5.000;
- F) schede valutative delle singole u.t.o.e. (unità territoriali organiche elementari) in riferimento al b.a.l. (nn. 1-8);
- G) mappa dell'accessibilità urbana e definizione delle reti in scala 1:5.000;
- H) perimetro dei centri abitati e delle aree edificate o previste come edificabili;
- I) ricognizione sul dimensionamento del residuo residenziale e delle medie strutture commerciali in scala 1:10.000;
- L1 - L2) ricognizione dei vincoli interessanti il Comune di Campi Bisenzio in scala 1:10.000.

L'elaborato "L1 - L2) ricognizione dei vincoli interessanti il Comune di Campi Bisenzio" introdotto con la "Variante al RUC inerente la revisione della distribuzione del dimensionamento residenziale e delle medie strutture di vendita", costituisce elaborato con mero valore ricognitivo dei vincoli derivanti da provvedimenti sovraordinati vigenti all'atto dell'elaborazione della variante.

Il nuovo Piano Operativo avrà come punti di partenza, oltre che la conformazione al PIT-PPR e alla LR65/14, anche la verifica e il monitoraggio dell'applicazione della normativa del RU vigente e degli interventi in esso previsti, attuati e non attuati. Il QC del RU vigente inoltre comprende la definizione dei centri abitati, utile per l'individuazione delle fasce di rispetto stradale.

### 3.4 Le integrazioni da fare

Il nuovo Piano Operativo integrerà i quadri conoscitivi sopra illustrati, definendo:

- un quadro ambientale e socioeconomico aggiornato nell'ambito del Rapporto Ambientale di VAS,
- la fattibilità idraulica, geologica e sismica degli interventi, e la previsione di misure preventive e di interventi compensativi,
- il quadro aggiornato delle classificazioni del patrimonio edilizio esistente,
- l'accessibilità delle strutture pubbliche e delle principali strade e spazi aperti,
- le aree degradate,
- il quadro conoscitivo degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni intervenute nelle aree urbanizzate,
- la dotazione di standard e il fabbisogno di spazi e servizi pubblici,
- la rete infrastrutturale e per la sosta e le esigenze di sviluppo nel prossimo quinquennio,
- il monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale,
- il quadro dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale,
- il monitoraggio delle dinamiche di trasformazione e delle esigenze in ambito rurale,
- l'integrazione dei contenuti rispetto agli accordi relativi al Parco della Piana.

#### 3.4.1 La domanda e l'offerta di edilizia residenziale sociale

Dai primi dati raccolti sull'offerta e sulla domanda di edilizia sociale emerge la seguente situazione (dati forniti dagli uffici comunali, data di riferimento agosto 2018):

- gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono 590 di cui 548 alloggi ERP di proprietà comunale, 21 di proprietà del Comune di Firenze, 13 di proprietà privata (con il Comune di Campi Bisenzio quale garante), 8 alloggi "parcheggio" di proprietà comunale
- Il monitoraggio delle informazioni su domanda e offerta di edilizia sociale nel comune, sia per quanto riguarda l'ERP, sia per eventuali altre tipologia di edilizia sociale, i contributi affitti e gli alloggi di emergenza, sarà approfondito organizzando i dati già disponibili ed i dati ancora da acquisire.

#### 3.4.2 Il quadro dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale

La LR 65/2014 all'articolo 95, comma 5 lett. e) richiede di supportare le scelte del piano urbanistico comunale con le informazioni circa la "programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità". Per costruire il quadro attuale del sistema dei trasporti vengono richiesti ai gestori del trasporto pubblico locale i dati su:

- domanda di trasporto pubblico (statistiche su utenza)
- offerta di trasporto pubblico (cartografia GIS di linee e fermate, o in subordine altra cartografia, elenco delle linee, previsioni di trasformazione delle linee, esigenze e criticità note).
- accessibilità e connessione intermodale (parcheggi scambiatori esistenti e/o necessari, servizi navetta, rapporto con servizi ferroviari, trasporto scolastico, ecc.).
- ulteriori approfondimenti delle problematiche relative alla mobilità potranno derivare dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e soprattutto dai piani e dai programmi di settore, tipo PRIM.

I dati e le informazioni sopraindicati sono destinati ad implementare il quadro delle informazioni sulla mobilità e sul traffico elaborate da META srl per il Piano Strutturale.

## **4. Enti ed organismi pubblici da consultare**

### **4.1 Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi**

Gli enti e gli organismi pubblici ai quali si ritiene di dover chiedere contributi per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e per la redazione del Piano strutturale sono:

- Regione Toscana
- Città metropolitana di Firenze
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
- AUSL Toscana Centro
- ARPAT (dipartimento provinciale)
- IRPET
- Consorzio di Bonifica Medio Valdarno
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Centrale
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
- Comune di Calenzano
- Comune di Sesto Fiorentino
- Comune di Firenze
- Comune di Prato
- Comune di Poggio a Caiano
- Comune di Signa

Contributi saranno poi richiesti ad altri enti e soggetti con competenze ambientali in relazione al procedimento della Valutazione Ambientale Strategica che prende avvio, contestualmente al procedimento di formazione del PO, con il Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art.17 comma 2 della LR 65/2014 e dell'art.23 della LR 10/2010.

Alla Regione Toscana ed ai competenti organi del MIBACT sopraindicati il presente documento di avvio del procedimento è inviato anche ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del P.I.T.-P.P.R.

## **4.2 Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nullaosta o assensi comunque denominati**

I soggetti coinvolti per l'emanazione di pareri, nullaosta e assensi richiesti al fine dell'approvazione del nuovo Piano strutturale sono:

- Regione Toscana
- Città metropolitana di Firenze
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Centrale

Alla conferenza paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR partecipano:

- Regione Toscana
- Organi competenti del Ministero per i Beni e le attività culturali.

Alla conferenza paesaggistica è invitata la Città metropolitana di Firenze.

## **5. Programma delle attività di informazione e partecipazione ed individuazione del garante**

### **5.1 Il programma delle attività**

In apposito allegato si riporta il Programma delle attività di informazione e di partecipazione (PAIP) redatto ai sensi della LR n. 65 del 10.11.2014 art. 17 comma 3 lettera e) attinente alla formazione del PO. Tale documento, elaborato dal garante d'intesa con il RUP, indica le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del presente atto di governo del territorio, come individuate dall'Amministrazione precedente, nel rispetto dei livelli prestazionali individuati all'articolo 16 del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R e nel rispetto dei livelli partecipativi individuati nell'articolo 3 della Delibera della Giunta Regione Toscana n. 1112 del 16.10.2017.

### **5.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione**

Il garante dell'informazione e della partecipazione per il nuovo Piano Operativo è la dr.sa Simonetta Cappelli nominata con determinazione dirigenziale del V Settore n. 1089 del 22 dicembre 2017, la quale ha elaborato il programma delle attività di informazione e partecipazione descritto in precedenza, d'intesa con il responsabile del procedimento.

## **Appendice - Stato di attuazione del PS e del RU vigenti**

TOTALI												
DESTINAZIONE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a))											TOTALI prelevamenti da dimensionamento (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b))		PIANO di RECUPERO (b))		INTERVENTO DIRETTO (b))							
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI			
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq	
RESIDENZIALE	46.561	15.520	32.385	10.795	216.932	72.311	29.633	9.878	13.094	4.365	87.831	
PRODUTTIVA	1.114.999	371.666	35.100	11.700	329.796	109.932	4.756	1.585	977	326	481.598	
COMMERCIALE	69.626	18.409	3.315	1.105	17.151	5.717	19.229	6.410	0	0	24.126	
Direzionale	0	0	0	0	9.958	3.319	0	0	0	0	3.319	
Turistico-ricettiva	20.951	6.984	0	0	28.013	9.338	0	0	0	0	16.321	
<b>TOT</b>	<b>1.252.137</b>	<b>412.579</b>	<b>70.800</b>	<b>23.600</b>	<b>601.852</b>	<b>200.617</b>	<b>53.618</b>	<b>17.873</b>	<b>14.071</b>	<b>4.690</b>	<b>613.197</b>	

PARCHEGGI PUBBLICI	29.505	21.986
VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI	38.255	5.085
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	0	28.293
ISTRUZIONE	0	0
<b>TOT</b>	<b>67.760</b>	<b>55.364</b>

DESTINAZIONE RESIDENZIALE												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a))											TOTALI prelevamenti da dimensionamento (3)+(4)
	PIANO ATTUATIVO (b))		PIANO di RECUPERO (b))		INTERVENTO DIRETTO (b))							
	mc (3)	mq	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI			
	mc	mq	mc	mq	mc (4)	mq	mc	mq	mc	mq	mq	
1	7.670	2.557	0	0	1.708	569	0	0	0	0	9.378	
2	0	0	0	0	2.112	704	0	0	84	28	2.112	
3	0	0	0	0	0	0	1.331	444	3.236	1.079	0	
4	35.000	11.667	0	0	96.855	32.285	9.563	3.188	3.496	1.165	131.855	
5	0	0	7.073	2.358	36.084	12.028	11.607	3.869	587	196	36.084	
6	0	0	24.015	8.005	39.081	13.027	5.455	1.818	4.580	1.527	39.081	
7	3.891	1.297	1.297	432	23.041	7.680	0	0	0	0	26.932	
8	0	0	0	0	18.053	6.018	1.677	559	0	0	18.053	
<b>TOT</b>	<b>46.561</b>	<b>15.520</b>	<b>32.385</b>	<b>10.795</b>	<b>216.932</b>	<b>72.311</b>	<b>29.633</b>	<b>9.878</b>	<b>11.983</b>	<b>3.994</b>	<b>263.494</b>	

DESTINAZIONE PRODUTTIVA												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a))											TOTALI prelevamenti da dimensionamento (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b))		PIANO di RECUPERO (b))		INTERVENTO DIRETTO (b))							
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI			
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq	
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	620.195	206.732	0	0	199.636	66.542	2.063	688	0	0	273.273	
3	35.100	11.700	35.100	11.700	0	0	0	0	0	0	11.700	
4	459.704	153.235	0	0	123.358	41.119	0	0	977	326	194.354	
5	0	0	0	0	27	9	0	0	0	0	9	
6	0	0	0	0	5.369	1.790	0	0	0	0	1.790	
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	0	0	0	0	1.417	472	2.693	898	0	0	472	
<b>TOT</b>	<b>1.114.999</b>	<b>371.666</b>	<b>35.100</b>	<b>11.700</b>	<b>329.796</b>	<b>109.932</b>	<b>4.756</b>	<b>1.585</b>	<b>977</b>	<b>326</b>	<b>481.598</b>	

DESTINAZIONE COMMERCIALE												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a))											TOTALI prelevamenti da dimensionamento (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b))		PIANO di RECUPERO (b))		INTERVENTO DIRETTO (b))							
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI			
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq	
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	24.096	8.032	0	0	1.748	583	19.181	6.394	0	0	8.615	
3	0	0	0	0	136	45	0	0	0	0	45	
4	32.600	10.267	3.205	1.068	10.299	3.433	0	0	0	0	13.700	
5	0	0	0	0	1.520	507	0	0	0	0	507	
6	0	0	0	0	448	149	48	16	0	0	149	
7	330	110	110	37	2.356	785	0	0	0	0	895	
8	0	0	0	0	645	215	0	0	0	0	215	
<b>TOT</b>	<b>57.026</b>	<b>18.409</b>	<b>3.315</b>	<b>1.105</b>	<b>17.151</b>	<b>5.717</b>	<b>19.229</b>	<b>6.410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.126</b>	

DESTINAZIONE DIREZIONALE												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a))											TOTALI (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b))		PIANO di RECUPERO (b))		INTERVENTO DIRETTO (b))							
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI			
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq	
1	0	0	0	0	1.032	344	0	0	0	0	344	
2	0	0	0	0	29	10	0	0	0	0	10	
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	0	0	0	0	7.307	2.436	0	0	0	0	2.436	
5	0	0	0	0	502	167	0	0	0	0	167	
6	0	0	0	0	561	187	0	0	0	0	187	
7	0	0	0	0	276	92	0	0	0	0	92	
8	0	0	0	0	251	84	0	0	0	0	84	
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.958</b>	<b>3.319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.319</b>	

DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a))											TOTALI (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b))		PIANO di RECUPERO (b))		INTERVENTO DIRETTO (b))							
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI			
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq	
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	0	0	0	0	28.013	9.338	0	0	0	0	9.338	
3	13.800	4.600	0	0	0	0	0	0	0	0	4.600	
4	7.151	2.384	0	0	0	0	0	0	0	0	2.384	
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOT</b>	<b>20.951</b>	<b>6.984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.013</b>	<b>9.338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.321</b>	

STANDARD												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE											
	Pp - PARCHEGGI PUBBLICI			Vpu - VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI			At - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			I - ISTRUZIONE		
	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totali	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totali	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totali	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totali
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	2.387	0	2.387	2.165	0	2.165	0	0	0	0	0	4.552
2	0	16.348	16.348	7.707	0	7.707	0	0	0	0	0	24.055
3	4.630	0	4.630	0	0	0	0	0	0	0	0	4.630
4	16.965	2.824	19.789	25.804	5.085	30.889	0	2.002	2.002	0	0	52.680
5	0	1.668	1.668	0	0	0	0	0	0	0	0	1.668
6	1.353	498	1.851	2.182	0	2.182	0	0	0	0	0	4.033
7	1.260	320	1.580	397	0	397	0	0	0	0	0	1.977
8	0	328	328	0	0	0	0	26.291	26.291	0	0	26.619
<b>TOT</b>	<b>26.595</b>	<b>21.986</b>	<b>48.581</b>	<b>38.255</b>	<b>5.085</b>	<b>43.340</b>	<b>0</b>	<b>28.293</b>	<b>28.293</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120.214</b>

note: a) mc = mq x 3 \_ Volume = Sul x 3.

b) nelle colonne "Piano attuativo" e "Piano di recupero" si riportano le quantità oggetto di convenzione. Quando invece siano stati rilasciati tutti i permessi di costruire relativi al piano, le quantità sono riportate nelle colonne di "Intervento diretto".

TOTALI											
DESTINAZIONE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a)										TOTALI prelevamenti da dimensionamento (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b)		PIANO di RECUPERO (b)		INTERVENTO DIRETTO (b)						
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI		
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
RESIDENZIALE	38.891	12.964	24.015	8.005	34.715	11.572	9.953	3.318	3.908	1.303	24.535
PRODUTTIVA	182.553	60.851	0	0	91.356	30.452	3.369	1.123	977	0	91.303
COMMERCIALE	45.530	10.377	3.205	1.068	6.481	2.160	513	171	0	0	12.537
Direzionale	0	0	0	0	4.115	1.372	0	0	0	0	1.372
Turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOT</b>	<b>266.974</b>	<b>84.192</b>	<b>27.220</b>	<b>9.073</b>	<b>136.668</b>	<b>45.556</b>	<b>13.835</b>	<b>4.612</b>	<b>4.885</b>	<b>1.628</b>	<b>129.748</b>

PARCHEGGI PUBBLICI	17.400	363
VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI	11.853	0
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	0	0
ISTRUZIONE	0	0
<b>TOT</b>	<b>29.253</b>	<b>363</b>

DESTINAZIONE RESIDENZIALE											
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a)										TOTALI prelevamenti da dimensionamento (3)+(4)
	PIANO ATTUATIVO (b)		PIANO di RECUPERO (b)		INTERVENTO DIRETTO (b)						
	mc (3)	mq	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI		
	mc	mq (4)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
1	0	0	0	0	13	4	0	0	0	0	13
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	1.331	444	1.322	441	0
4	35.000	11.667	0	0	13.194	4.398	2.941	980	0	0	48.194
5	0	0	0	0	5.644	1.881	838	279	0	0	5.644
6	0	0	24.015	8.005	7.725	2.575	4.612	1.537	1.476	492	7.725
7	3.891	1.297	0	0	3.196	1.065	0	0	0	0	7.087
8	0	0	0	0	4.943	1.648	231	77	0	0	4.943
<b>TOT</b>	<b>38.891</b>	<b>12.964</b>	<b>24.015</b>	<b>8.005</b>	<b>34.715</b>	<b>11.572</b>	<b>9.953</b>	<b>3.318</b>	<b>2.797</b>	<b>932</b>	<b>73.606</b>

DESTINAZIONE PRODUTTIVA											
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a)										TOTALI prelevamenti da dimensionamento (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b)		PIANO di RECUPERO (b)		INTERVENTO DIRETTO (b)						
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI		
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	85.768	28.589	1.127	376	0	0	28.589
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	182.553	60.851	0	0	3.751	1.250	0	0	977	326	62.101
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	1.473	491	0	0	0	0	491
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	121	121	2.242	747	0	0	121
<b>TOT</b>	<b>182.553</b>	<b>60.851</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91.356</b>	<b>30.452</b>	<b>3.369</b>	<b>1.123</b>	<b>977</b>	<b>326</b>	<b>91.303</b>

DESTINAZIONE COMMERCIALE											
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a)										TOTALI prelevamenti da dimensionamento (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b)		PIANO di RECUPERO (b)		INTERVENTO DIRETTO (b)						
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI		
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	1.748	583	513	171	0	0	583
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	32.600	10.267	3.205	1.068	2.374	791	0	0	0	0	11.058
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	1
7	330	110	0	0	2.356	785	0	0	0	0	895
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOT</b>	<b>32.930</b>	<b>10.377</b>	<b>3.205</b>	<b>1.068</b>	<b>6.481</b>	<b>2.160</b>	<b>513</b>	<b>171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.537</b>

DESTINAZIONE DIREZIONALE											
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a)										TOTALI (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b)		PIANO di RECUPERO (b)		INTERVENTO DIRETTO (b)						
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI		
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	29	10	0	0	0	0	10
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	4.086	1.362	0	0	0	0	1.362
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.115</b>	<b>1.372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.372</b>

DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA											
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE tramite (a)										TOTALI (1)+(2)
	PIANO ATTUATIVO (b)		PIANO di RECUPERO (b)		INTERVENTO DIRETTO (b)						
	mc	mq (1)	mc	mq	NUOVE EDIFICAZIONI		SOSTITUZIONI EDILIZIE		DERURALIZZAZIONI		
	mc	mq (2)	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

STANDARD												
UTOE	QUANTITA' REALIZZATE											
	Pp - PARCHEGGI PUBBLICI			Vpu - VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI			At - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			I - ISTRUZIONE		
	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totals	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totals	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totals	PIANO ATTUATIVO	PdR + INTERVENTO DIRETTO	Totals
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	13.230	0	13.230	11.456	0	11.456	0	0	0	0	0	24.686
5	0	363	363	0	0	0	0	0	0	0	0	363
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	1.260	0	1.260	397	0	397	0	0	0	0	0	1.657
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOT</b>	<b>14.490</b>	<b>363</b>	<b>14.853</b>	<b>11.853</b>	<b>0</b>	<b>11.853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.706</b>

note: a) mc = mq x 3 \_ Volume = Sul x 3.

b) nelle colonne "Piano attuativo" e "Piano di recupero" si riportano le quantità oggetto di convenzione. Quando invece siano stati rilasciati tutti i permessi di costruire relativi al piano, le quantità sono riportate nelle colonne di "Intervento diretto".

**PS****STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE – I PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI  
AL 31/12/2018****TABELLA "C"**

PIANI ATTUATIVI	UTOE	QUANTITA' PER DESTINAZIONE (a))							Data approvazione	Data convenzione
		RESIDENZIALE V (mc)	PRODUTTIVA Sul (mq)	COMM + DIR + TUR V (mc)	P mq	Vpu mq	At mq	I mq		
BC IL ROSI	1	7.670	0	0	2.387	2.165	0	0	0/04/06	02/07/08
PMU 2.5	2	0	206.732	24.096	0	7.707	0	0	29/05/06	28/09/06
PMU 3.2	3	0	11.700	13.800	4.630	0	0	0	26/10/10	28/04/11
BC BARBERINESE	4	0	0	12.600	2.910	0	0	0	08/06/18	28/06/18
PMU ALBERGO DIENNE	4	0	0	7.151	0	0	0	0	22/07/10	12/09/11
PC 2	4	0	65.427	0	1.830	14.348	0	0	26/09/10	27/05/10
PMU 4.5	4	0	26.957	0	1.905	0	0	0	13/01/11	22/04/11
PC 3	4	<u>35.000</u>	<u>0</u>	<u>20.000</u>	<u>8.650</u>	<u>6.456</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	11/04/13	23/05/13
PdR IRES	4	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.205</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	20/07/16	22/07/16
PdR FALCINI	5	7.073	0	0	0	0	0	0	18/05/09	19/11/09
PdR TINTORIA MAGNI	6	24.015	0	0	1.353	2.182	0	0	28/11/12	01/02/13
PMU 4.12	4	<u>0</u>	<u>60.851</u>	<u>0</u>	<u>1.670</u>	<u>5.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	29/09/09	02/11/17
PMU 7.2	7	<u>3.891</u>	<u>0</u>	<u>330</u>	<u>1.260</u>	<u>397</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	12/09/17	30/10/17
<b>TOTALI ANTE 10/02/2012</b>		38.758	310.815	45.047	12.105	26.402	0	0		
<b>TOTALI POST 10/02/2012 (b))</b>		<u>38.891</u>	<u>60.851</u>	<u>36.135</u>	<u>14.490</u>	<u>11.853</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>TOTALI</b>		<b>77.649</b>	<b>371.666</b>	<b>81.182</b>	<b>26.595</b>	<b>38.255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Note: a) Le quantità sono sempre rilevate dagli elaborati dei piani attuativi approvati e/o dalle convenzioni.

b) Sono indicati per mezzo di sottolineatura i piani attuativi convenzionati successivamente all'adozione del RU (10/02/2012) cd. "Zaoli".