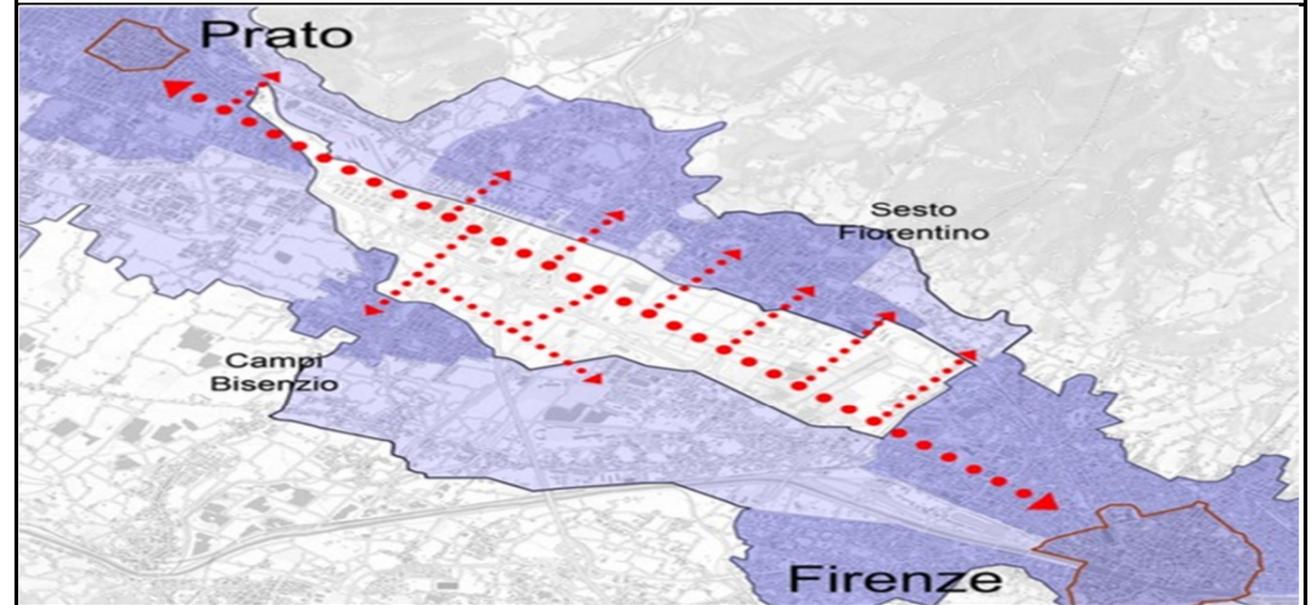




CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

RETI DI PERCORSI CICLOPEDONALI NELL'AREA DELLA PIANA FIORENTINA

Superstrada ciclabile di collegamento tra le città di Firenze e Prato



PROGETTO DEFINITIVO

ANALISI URBANISTICA
LOTTO 7

CODICE ELABORATO:

-

REVISIONE: A

SCALA: -

NOME FILE:

Data ultima revisione:

CUP:

PRATICA N.:

Aprile 2019

R.U.P.: Arch. Nadia Bellomo

PROGETTAZIONE:



Responsabile delle integrazioni specialistiche:

Ing. Daniele Mingozzi

Gruppo di progettazione:

Ing. Camilla Baroncelli

Ing. Martina Farsi

Ing. Marco Mainardi

Arch. Irene Esposito

Arch. Enrico Guaitoli Panini

Arch. Lorenza Golinelli

Dott. Geol. Loris Venturini

Sommario

Premessa	3
Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico	4
Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (Priim)	5
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	7
Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio (PS)	9
Regolamento Urbanistico Comunale del Comune di Campi Bisenzio (RUC).....	13

Premessa

Il presente documento costituisce lo studio di analisi della compatibilità urbanistica del progetto definitivo per la realizzazione di superstrada ciclabile di collegamento tra le Città di Firenze e Prato, relativamente al lotto 7 (Bisenzio-Marinella). Il lotto 7 ricade per intero nel Comune di Campi Bisenzio.
La presente relazione rappresenta un allegato al progetto definitivo.

Di seguito si riporta l'elenco degli strumenti pianificatori analizzati, con l'indicazione della data di ultimo aggiornamento.

Strumenti a livello regionale:

- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico – 2007
- Integrazione al Pit per la definizione del Parco agricolo della Piana e la qualificazione dell'Aeroporto di Firenze - 2014
- Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (Priim) – 2014

Strumenti a livello provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) – 2013

Strumenti a livello comunale:

- Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio (PS) - 2012
- Regolamento Urbanistico Comunale del Comune di Campi Bisenzio (RU) – 2009
- Variante al PS – Parco della Piana – 2019

Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico

<http://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana è stato approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato sul Burt n.42 del 17 ottobre 2007.

Con Deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015n. 37, è stato approvato un atto di integrazione al PIT con valenza di piano paesaggistico.

L'ambito paesaggistico in cui si inserisce il progetto è 6-Firenze-Prato-Pistoia. Viene definita una rete di itinerari pedociclabili ed una rete ciclabile urbana.

Di seguito si estrapolano i vincoli che emergono dall'analisi del piano.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004)



Codice vincolo:140/1967

Codice Regionale: 9000057

Codice Ministeriale: 90074

Provincia: FI-PO

Comuni: Campi Bisenzio; Firenze; Prato; Sesto Fiorentino.

Denominazione: FASCIA DI TERRENO DI 300 MT. DI LARGHEZZA DA OGNI LATO DELL'AUTOSTRADA FIRENZE-MARE, RICADENTE NEI COMUNI DI FIRENZE, SESTO FIORENTINO, CAMPI BISENZIO E PRATO

Data DM: 20/05/1967

Codice Vincolo: 182/1967

Codice Regionale: 9048104

Codice Ministeriale: 90047

Provincia: FI

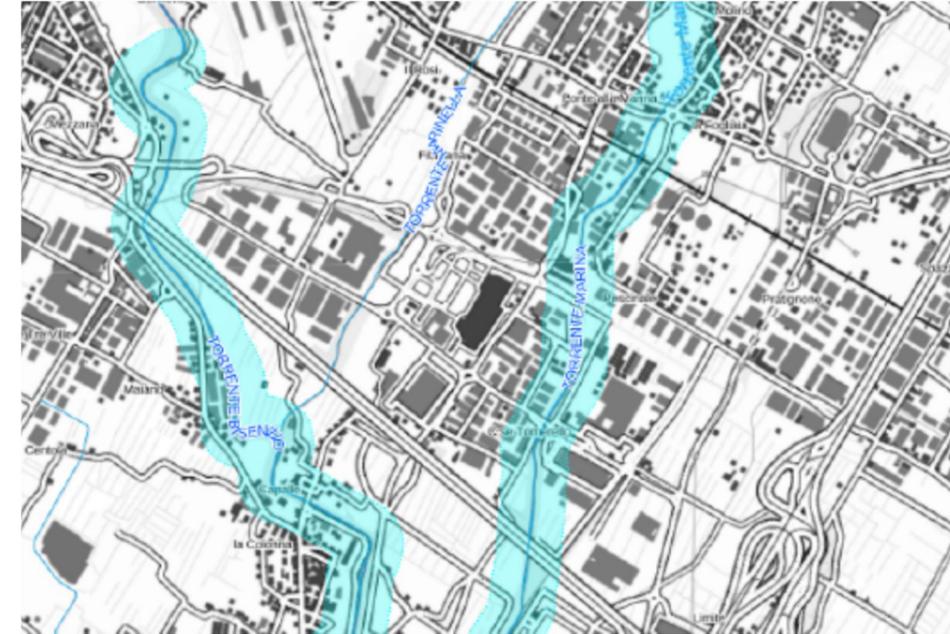
Comuni: BAGNO A RIPOLI; BARBERINO DI MUGELLO; CALENZANO; CAMPI BISENZIO; FIGLINE VALDARNO; FIRENZE; IMPRUNETA; INCISA IN VAL D'ARNO; REGGELLO; RIGNANO SULL'ARNO; SCANDICCI; SESTO FIORENTINO

Denominazione: ZONA AI LATI DELL'AUTOSTRADA DEL SOLE, NEI COMUNI DI BARBERINO DI MUGELLO, CALENZANO, SESTO FIORENTINO, CAMPI BISENZIO, FIRENZE, BAGNO A RIPOLI, SCANDICCI, RIGNANO SULL'ARNO, REGGELLO, IMPRUNETA, INCISA IN VAL D'ARNO, FIGLINE VALDARNO

Data DM: 23/06/1967

Note: VINCOLO DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE REGIONALE DI CUI ALL'ART. 137 DEL CODICE E DELLA L.R. 26/2012 PER DEFINIRNE LA CORRETTA DELIMITAZIONE E RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA E RISOLVERE LE INCERTEZZE DERIVANTI DA FORMULAZIONI NON UNIVOCAMENTE INTERPRETABILI CONTENUTE NEL DECRETO ISTITUTIVO.

Aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004) – Lett. C Fiumi, torrenti e corsi d'acqua



Le aree tutelate per legge si riferiscono a quelle categorie di beni paesaggistici istituite dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 e riprese dal Codice.

Ai sensi dell'art.142, esse comprendono anche :

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Integrazione al Pit per la definizione del Parco agricolo della Piana e la qualificazione dell'Aeroporto di Firenze

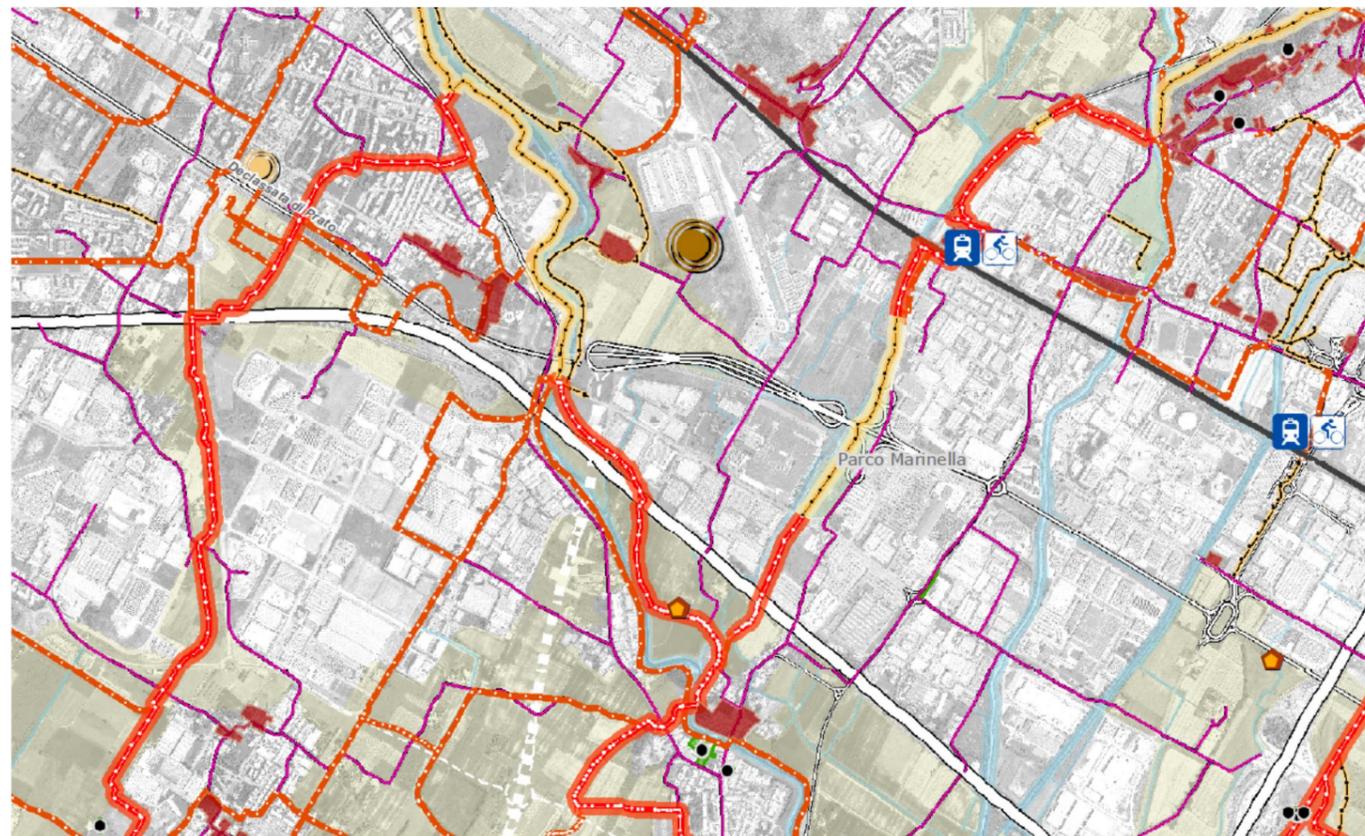
<http://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>

La Deliberazione di Consiglio Regionale della Toscana n.61 del 16 luglio 2014, approva l'integrazione al Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) per la definizione del Parco Agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze come previsione di progetto del territorio di rilevanza regionale.

Concorrono al raggiungimento degli obiettivi propri del progetto Parco Agricolo della Piana alcune azioni specifiche, individuate negli Allegati programmatici del documento di Piano del PIT. Tali azioni, integrative del Parco Agricolo e di qualificazione dell'intero contesto territoriale afferente, sono definite in coerenza con la Disciplina del PIT.

Tra gli obiettivi del Parco Agricolo della Piana "il parco come insieme di reti" è presente la costruzione di una rete dedicata alla mobilità alternativa dove, tra le Azioni progettuali "individuazione delle diverse reti e delle rispettive prestazioni e gerarchie: prescrizioni e priorità nei finanziamenti erogati dalla Regione", si prevede la realizzazione di piste ciclopedonali alberate con le prescrizioni indicate dall'art.5 comma 1 "disciplina del progetto di territorio di rilevanza regionale – il parco Agricolo della Piana" (vedi tabella delle strategie dell'allegato A6).

P2 – La rete della mobilità alternativa e della valorizzazione del patrimonio storico – culturale (2014)



<p>Piste ciclabili</p> <ul style="list-style-type: none"> Rete principale esistente Rete principale di progetto Rete secondaria esistente Rete secondaria di progetto <p>Patrimonio Storico Culturale della Piana</p> <ul style="list-style-type: none"> Centri storici Beni culturali soggetti a tutela Luoghi di interesse archeologico Musei Mulini Edifici rurali di valore rilevante Beni culturali non soggetti a tutela <p>Viabilità storica</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità storica (esistente al 1884) 	<p>Aree agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree del Parco Agricolo della Piana <p>Infrastrutture ferroviarie</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture ferroviarie esistenti Alta Velocità ferroviaria Alta Velocità sottoattraversamento Nodo Firenze Tramvia Stazioni ferroviarie <p>Sistema delle acque</p> <ul style="list-style-type: none"> Rete delle acque Zone umide di pregio ambientale di progetto Zone umide di pregio ambientale esistenti Bacini estrattivi allagati <p>Infrastrutture stradali</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture stradali esistenti e in corso di realizzazione Interventi previsti Aeroporto A. Vespucci Ternovalorizzatore
---	---

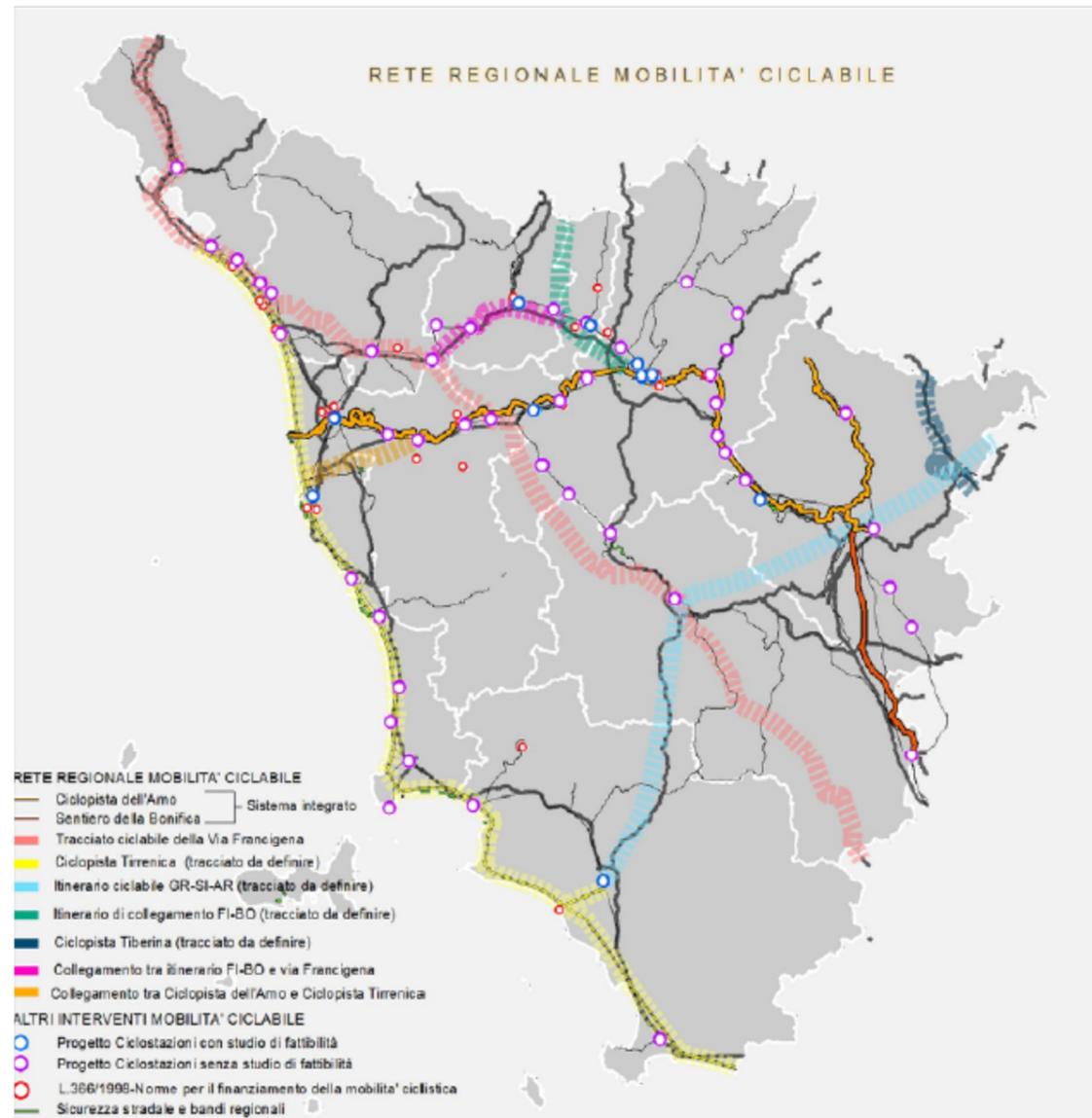
La ciclabile di progetto su via Fratelli Cervi non è qui programmata. Come si può vedere dall'estratto della tavola relativa alla mobilità alternativa, vi è la previsione di una Bratella viaria di collegamento tra Prato e Lastra a Signa. Questo collegamento interferisce con l'ambito di progetto e dovranno essere verificate le relazioni planimetriche per la compresenza della superstrada ciclabile e di questa bratella. Allo stesso tempo la possibile futura realizzazione di questa infrastruttura renderebbe Via Fratelli Cervi una strada chiusa, quindi poco trafficata. Oltre a ciò si fa notare il progetto di continuum ciclabile sul Marinella che permetterebbe la connessione tramite mobilità a due ruote con la stazione di Calenzano.

Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (Priim)

<http://www.regione.toscana.it/-/piano-regionale-integrato-delle-infrastrutture-e-della-mobilita-priim->

Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (Priim), istituito con L.R. 55/2011, costituisce lo strumento di programmazione unitaria attraverso il quale la Regione definisce in maniera integrata le politiche in materia di mobilità, infrastrutture e trasporti.

Di questo piano si sono analizzati i documenti riferiti alla mobilità ciclabile.



Dall'analisi dell'Allegato A.c.9 - Interventi infrastrutturali – mobilità sostenibile emerge che la Rete Regionale di Mobilità Ciclabile prevede le seguenti infrastrutture:

- Ciclopista dell'Arno;
- Sentiero della Bonifica;
- Tracciato ciclabile della Via Francigena;
- Ciclopista Tirrenica (Firmato il 8/4/2019 il Protocollo d'Intesa tra il MIT e la Regione Toscana, Lazio e Liguria);
- Itinerario ciclabile GR-SI-AR;

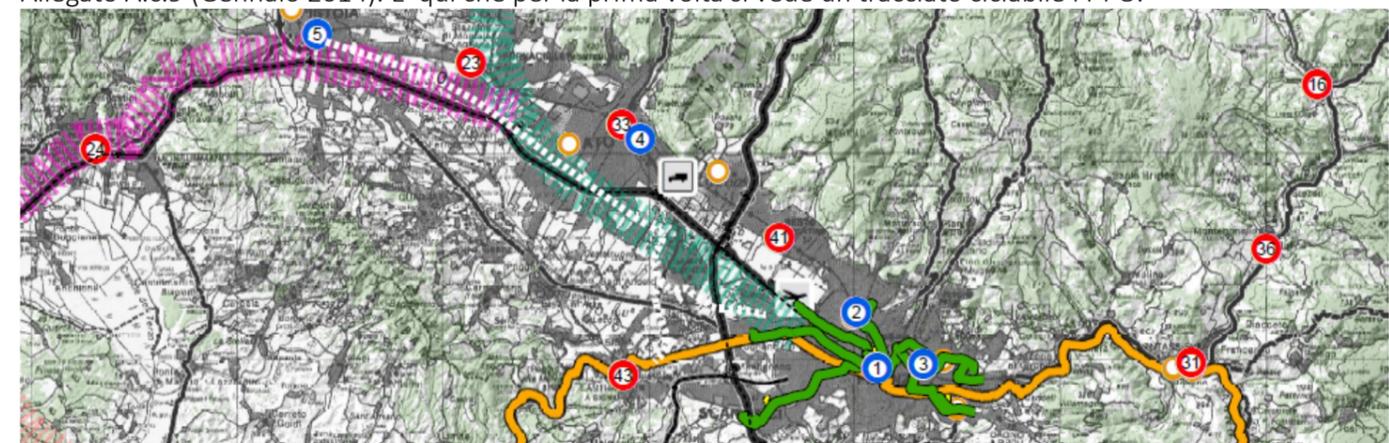
- Itinerario di collegamento FI-BO;
- Ciclopista Tiberina;
- Collegamento tra ciclopista dell'Arno e Ciclopista Tirrenica;
- Collegamento tra itinerario FI-BO e Via Francigena.

Inoltre sono presenti diversi progetti di ciclostazioni.

Il Piano promuove l'uso della bicicletta quale mezzo alternativo ai mezzi di trasporto motorizzati, per la mobilità nei centri urbani e per la mobilità extraurbana. Il Piano definisce la rete per la mobilità ciclabile di interesse regionale e promuove l'intermodalità tra bicicletta e mezzo di trasporto pubblico, favorendo le ciclostazioni e il trasporto delle biciclette su treno. Il Piano promuove la ciclomobilità urbana attraverso l'incremento e la ricucitura della rete esistente, la sua messa in sicurezza ed il collegamento con il sistema del trasporto pubblico; a tale proposito, si evidenzia come prassi di riferimento la possibilità, inserita nel vigente contratto di servizio con Trenitalia, di trasportare le biciclette sul treno, sia pure non in orario pendolare. E' prevista la messa in rete dei circuiti extraurbani e degli itinerari ciclabili e ciclopedonali con finalità ambientale, paesaggistica e culturale e l'intermodalità attraverso il collegamento con la rete delle ciclo stazioni, strutturando una rete nord-sud, est-ovest, anche attraverso collegamenti inter-regionali.

Al fine di individuare nella mobilità ciclistica una componente essenziale della mobilità in ambito urbano e dare efficacia alla previsione degli interventi, gli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio locale prevedono una specifica sezione per l'individuazione della rete della mobilità ciclabile e pedonale di livello locale con funzioni di collegamento urbano, di collegamento extraurbano, per il cicloturismo e per scopi ricreativi. I Comuni minori individuano gli itinerari per la mobilità pedonale e ciclabile. Gli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio favoriscono, in attuazione della legge regionale 27/2012 e fermo restando le verifiche di cui all'art.9 del Piano di Indirizzo Territoriale la riconversione in percorsi ciclabili e ciclopedonali delle aree di sedime delle tratte ferroviarie e stradali dismesse. Gli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio prevedono in ambito urbano una quota adeguata di posti riservati al parcheggio delle biciclette. Tra gli indirizzi della programmazione regionale vi è la riconversione in percorsi ciclabili delle tratte ferroviarie dismesse. Tra gli indirizzi da recepire all'interno della pianificazione locale vi è la promozione delle ciclovie quali itinerari ciclabili in sicurezza attraverso strade a basso o limitato traffico, lo sviluppo di assi caratterizzati da elevata qualità dell'infrastruttura e adeguate caratteristiche plano-altimetriche, atti a garantire marcia a velocità sostenuta e costante su tratte di lunghezze significative nelle conurbazioni urbane dense, nonché il miglioramento dei rapporti tra i vari utenti della strada anche incentivando codici di comportamento. Il piano promuove inoltre tutte le forme di mobilità dolce, mirando a favorire la diffusione di una maggiore consapevolezza ambientale, tramite il rapporto più "lento" con il contesto che questo tipo di mobilità offre. In particolare mira a sviluppare la Rete Escursionistica Toscana (RET) di cui alla L.R. 17/1998, integrandola all'interno delle infrastrutture, aumentando la permeabilità di alcune parti del territorio toscano.

Allegato A.c.9 (Gennaio 2014). E' qui che per la prima volta si vede un tracciato ciclabile FI-PO.



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

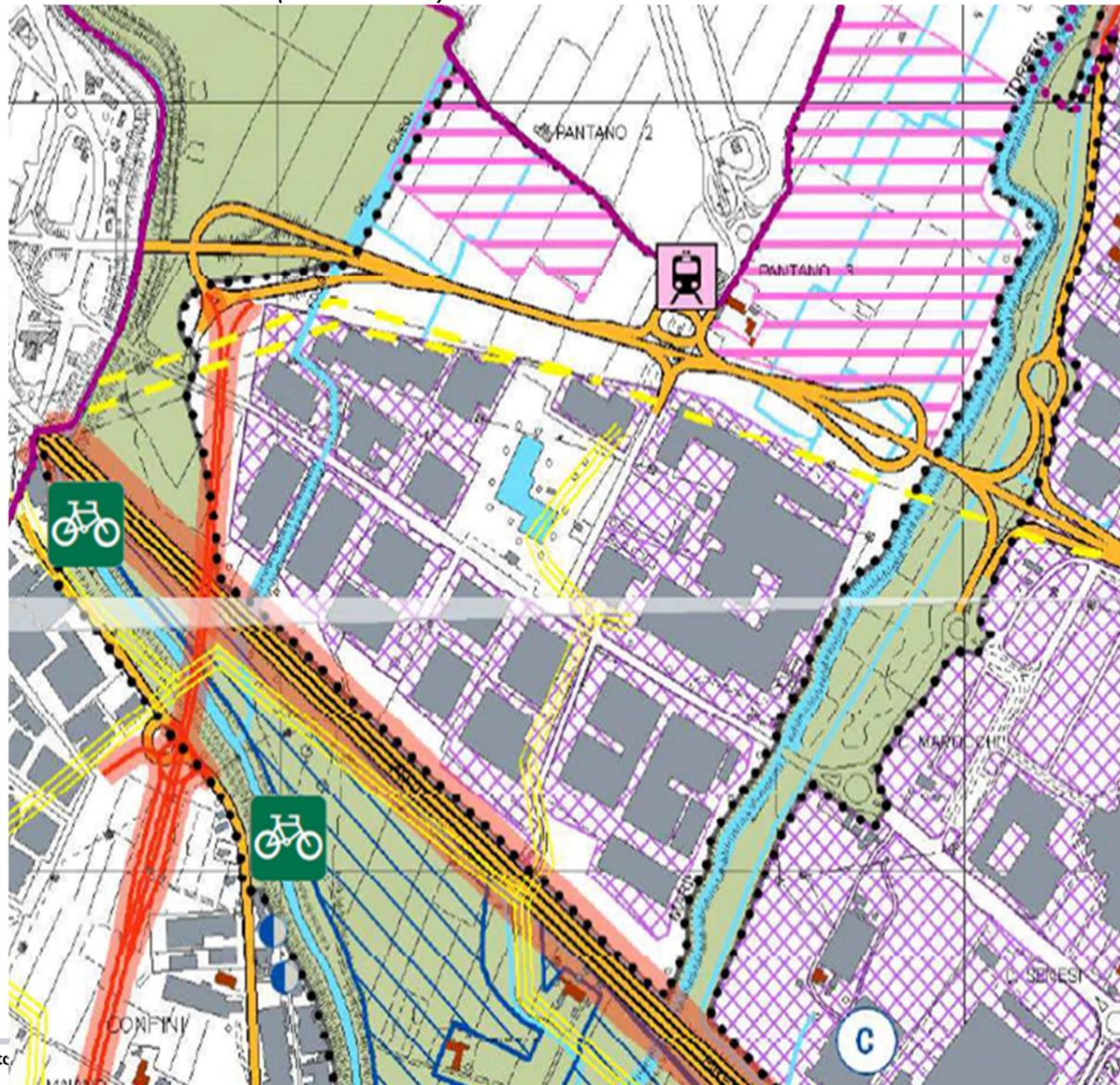
<http://www.provincia.fi.it/territorio/ptcp/>

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 n°1 del 2013 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05. L'avviso relativo all'approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n°11 del 13.03.2013. Lo strumento di pianificazione in oggetto ha acquistato efficacia dalla data di tale pubblicazione.

Il PTCP vigente si compone di più documenti, il più rilevante dei quali è la Carta dello Statuto del Territorio 1:20.000, che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione cui approda l'analisi conoscitiva del territorio. Ad esso è collegato l'elaborato Statuto del Territorio e Norme di attuazione, ove sono contenute norme, prescrizioni, criteri e direttive per la pianificazione urbanistica a livello comunale.

Nel PTCP non è presente la ciclabile di progetto, mentre è prevista quella sul Bisenzio. Rimane anche qui la previsione della brattella viaria di collegamento con Lastra a Signa, con la quale si devono indagare le eventuali interferenze.

Carta dello Statuto del Territorio (Gennaio 2013)



LEGENDA

	al 1900		al 2007		Edificato (art.22)	
					Limite insediamenti (art.22, 22bis)	
					Idrografia	
	pozzi		sorgenti		derivazione da acque superficiali	Protezione di pozzi e sorgenti (art.6)
	concessione		area di protezione ambientale		Acque minerali e/o termali (art.6)	
	casce di esondazione Piano Stralcio Riduzione del Rischio Idraulico dell'A.d.B.Amox interventi di tipo "A" e "B"				Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico (art.4)	
	parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8)				area contigua alle aree protette (art.8)	Tutela del territorio aperto
	ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10)				S.I.R. (art.15)	
	geotipi e biotipi puntuali e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15)				geotipi e biotipi areali (art.15)	
	comodi di connessione ecologica ambientale della rete dei fiumi (art.9)				aree sensibili (art.3)	
	aree fragili (art.11)				aree di protezione storico-ambientale (art.12)	
	altre aree del territorio aperto (art.7)					
	giacimenti		concessioni minerarie			Giacimenti e concessioni minerarie (art.20)
	areali		puntuali			Cave attive (art.20)
						Aree di recupero e/o restauro ambientale (art.21)
	Aree soggette a vincolo architettonico					Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.14)
	Aree soggette a vincolo archeologico					
	Alberi monumentali					
	confine comunale		confine sovramunicipale			Limiti amministrativi

* invariants strutturali ai sensi dell'art. 4 della LR 1/2005

		Aree produttive (superficie > 30 Ha) (art.23)
		Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (art.28)
		Servizi e attrezzature di livello sovracomunale (art.24)
	esistente	
	progetto	
ISTRUZIONE		SPORT
S scuole secondarie di formazione professionale		SP polisportivi e ricreativi con badminton di utilità rilevante
U attrezzature universitarie		
IMPIANTI TECNOLOGICI (art.24bis)		PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
TA potabilizzazione e depurazione acque		PA uffici di enti pubblici sovracomunali
TR smaltimento rifiuti		PC Protezione Civile
PARCHI TERRITORIALI		PS carceri, difesa e PS
PARCHI EGGI SCAMBIA TORI (art.32)		LR.42/2000 (art.25)
		A campeggi
		X ALTRO
SANITA'		
H attrezzature sanitarie e ospedaliere		
CULTURA		
C rete museale/teatr-poli espositivi/centri visita-biblioteche, archivi e altre istituzioni culturali		
LR.2/2000		
R aree attrezzate per la residenza		
ENERGIA (art.24bis)		
E impianti di produzione e distribuzione		
		Linee elettriche (art.34)
		Metanodotti (art.34)
	esistente	Strade (art.30)
	potenziamento	
	progetto	
	linee in esercizio	Tramvie (art.31)
	linee di progetto (con i percorsi alternativi)	
	aree esistenti	
	linea AV/AC	Ferrovie (art.31)
	linee nazionali o regionali	
	collegamento nuova stazione AV-stazione S.Maria Novella	
	trekking	Percorsi attrezzati (art.16)
	ciclabili	
	itinerari storico-culturali	
	stazione ferroviaria fermata del servizio metropolitano esistente/progetto	Nodi (art.31)
	polo ferroviario esistente/progetto	
	area aeroportuale	Elisuperfici (art.33)
	aviosuperficie	
	elisuperficie	
	elisuperficie di progetto	

Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10)

Fanno riferimento a questo articolo le aree fluviali del Bisenzio e del Marinella.

Il PTC rimanda allo strumento comunale la definizione precisa del perimetro, cosa che poi fa la Variante al PS specifica del Parco agricolo della Piana, approvata nel gennaio del 2019.

[...]

Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale gli ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

[...]

Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli SU dei Comuni:

a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1;

b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;

c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art. 24.

[...]

Opere di infrastrutturazione (art.34)

Il Piano individua la linea elettrica che passa a nord di Via Fratelli Cervi e si accosta al corso del Bisenzio.

Si rileva la presenza di un metanodotto che entra nel Parco del Laghetto Pecci e poi segue il corso di Via Pantano attraversando l'incrocio con Via Fratelli Cervi. Questa infrastruttura non è presente nei documenti di livello comunale analizzati e pertanto si verificherà con gli enti proprietari l'esistenza e l'effettivo percorso.

Il Piano rimanda alla normativa sovraordinata e non generando prescrizioni per il progetto di ciclabile.

Tutela del territorio aperto (art. 7)

Le fasce fluviali del Bisenzio e del Marinella che coincidono con il Parco della Piana, sono qui classificate con questo tematismo.

Il primo e l'ultimo tratto del lotto 7 attraversano queste aree e si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:

[...]

7. In riferimento alla vegetazione non boschiva, la Provincia detta, mediante specifico regolamento, i criteri e gli indirizzi per l'individuazione delle piante isolate o di altre formazioni quali siepi e filari, ai sensi della normativa regionale vigente.

8. Al fine di contenere l'inquinamento luminoso del paesaggio agrario notturno, particolare cura dovrà essere adottata nelle collocazioni dei corpi illuminanti esterni e per una loro adeguata schermatura; l'intensità luminosa deve essere limitata al minimo indispensabile per la sicurezza negli spostamenti in conformità alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla DGR n° 962 del 27 settembre 2004.

Criteri per gli insediamenti produttivi (art. 23)

7. Allo scopo di innalzare la qualità degli insediamenti produttivi di livello sovracomunale, la Provincia, mediante i piani e programmi di settore, promuove la realizzazione di interventi:

a) sulla rete viaria, per migliorare l'accessibilità tramite il trasporto pubblico, la percorrenza ciclopedonale, la sicurezza dei pedoni; [...]

Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio (PS)

<http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4305>

Il Piano Strutturale vigente è stato adottato con delibera consiliare n. 65 del 14 Aprile 2003 ed approvato definitivamente con atto consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004. Successivamente, è stato integrato e modificato con le seguenti varianti di interesse per il progetto:

- Variante n. 1 al P.S.
- Variante 4 al P.S. - Integrazione al Piano Strutturale per l'ambito di territorio interessato dal parco agricolo della Piana approvata con delibera C.C. n. 9 del 07/01/2019.

E' in corso la redazione del Nuovo Piano Strutturale.

Nel PS viene programmata la ciclabile su Via Fratelli Cervi, confermata anche dalla Variante 4.

Elaborato 15.2 – Ambito territoriale e sistema agro-ambientale del Parco agricolo della Piana (Gennaio 2019)

Nell'Accordo di Programma su Parco della Piana si prevede una rete di percorsi ciclo-pedonali funzionale alla fruizione del Parco e dei suoi elementi costitutivi, nonché al collegamento delle aree urbane limitrofe e dei nodi di interscambio modale.

Il Piano Strutturale garantisce la funzionalità della rete di connessioni per la mobilità alternativa.

Uno degli obiettivi del Piano è la costruzione di una rete dedicata alla mobilità alternativa:

- mantenere e qualificare la rete della viabilità interpodereale;
- realizzare percorsi ciclo-pedonali alberati;
- garantire l'accessibilità al Parco agli insediamenti limitrofi;
- garantire l'accessibilità al Parco dai principali nodi di interscambio modale.



- Legenda**
- PERIMETRO PARCO DELLA PIANA**
- SOTTOZONA**
- AREE A CARATTERIZZAZIONE AGRICOLA
 - AREE A VALENZA AMBIENTALE E CONNESSIONI ECOLOGICHE
 - AREE AGRICOLE CON CRITICITA' ELEVATA
 - AREE DI FRANGIA DA RIQUALIFICARE
 - PARCO URBANO / PARCO FLUVIALE
 - FORESTAZIONE COME DA ACCORDO DI PROGRAMMA del. 319 del 18/04/2016
 - ECOSISTEMI ACQUATICI

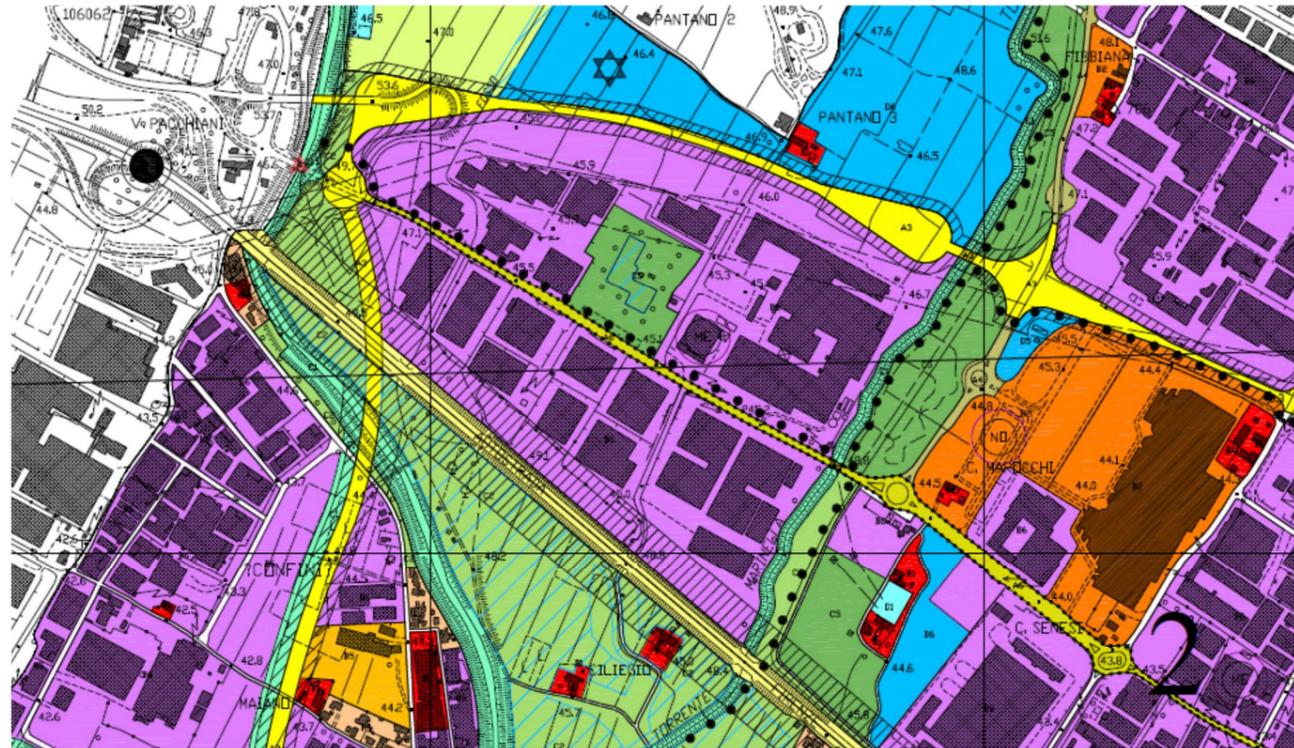
Elaborato 15.3 – Il sistema delle connessioni e delle emergenze architettoniche del Parco agricolo della Piana (Gennaio 2019)



Legenda

- PERIMETRO PARCO PIANA
- Centri Storici
- RETE DELLA MOBILITA' DOLCE
- Viabilità minore utilizzabile come Pista Ciclabile
- Esistente
- Progetto
- Sterrato
- rete piste secondarie di progetto
- Viabilità storica (esistente al 1884)
- Vincolo Archeologico
- Alberi monumentali
- Immobili notificati
- Porte Parco Agricolo della Piana
- TRAMVIA
- Stazioni
- Tracciato Tramvia
- Edifici rurali di interesse rilevante
- Fabbricati rurali
- Chiese
- Musei
- Stazioni ferroviarie
- Passerelle
- Percorsi proposti da EELL, per accedere ai fondi POR Fesr 2014-2020

Elaborato 13.7 b – Il Progetto di Piano Strutturale. I Sistemi funzionali – cartografia (Agosto 2012)



P.S. Progetto Tavola grafica 1:10.000 - LEGENDA -

- Confine amministrativo (art. 8)
- Perimetro centri abitati (art. 9)
- Perimetro UTOE (art. 7)
- Area e perimetro centri storici (art. 10)
- Aree sottoposte a vincoli di totale inedificabilità (art. 12)
Ferroviano (art.49 DPR 753/80) - Stradale (art.26 DPR 495/92) - Ville Montalvo (ex art. 21 L.1089/39) -
 Cimenteriale (art.57 DPR 285/90) - Idraulico (RD 523/1904) - Scorie Inceneritore (Delibera C.P.11528/93) - Archeologico (art.11)

A - Il sistema funzionale per la mobilità (art. 14)

- A1-Sottosistema delle linee ferroviarie-tranviarie e delle stazioni metropolitane (art. 15)
- A2-Sottosistema delle autostrade e dei relativi caselli (art. 16)
- A3-Sottosistema delle strade extraurbane principali di tipo "B" (art. 17)
- A4-Sottosistema delle strade extraurbane secondarie di tipo "C" (art. 18)
- A5-Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19)
- A6-Sottosistema delle strade urbane generatrici della forma "città" (art. 20)

B - Il sistema funzionale insediativo (art. 21)

- B1-Sottosistema delle permanenze (art. 22)
- B2-Sottosistema dei tessuti unitari e delle architetture recenti (art.23)
- B3-Sottosistema dei manufatti con valore documentario (art. 24)
- B4-Sottosistema delle aree edificate trasformabili (art. 25)
- B5-Sottosistema degli ambiti strategici (art. 26)
- B6-Sottosistema delle aree produttive (art. 27)

C - Il sistema funzionale ambientale (art. 28)

- C1-Sottosistema idrico: delle acque alte, basse, dei canali, dei pozzi, delle casse di espansione e di laminazione (art. 29)
- C2-Sottosistema dei parchi (art. 30)
- C3-Sottosistema delle aree di particolare rilevanza naturalistica (art. 31) perimetro aree S.I.C.
- C4-Sottosistema delle aree agricole (art. 32)
- C5-Sottosistema del verde urbano: pubblico attrezzato e privato (art. 33)
- C6-Sottosistema delle caratteristiche sensoriali dei contesti urbani
 BA (basso) - ME (medio) - AL (alto) - NO (notevole) (art. 34)

D - Il sistema funzionale dei servizi (art. 35)

- D1-Sottosistema delle reti di adduzione (art. 36)
- D2-Sottosistema delle reti di scarico e dei rifiuti solidi urbani (art. 37)
- D3 - Sottosistema dell'istruzione (art. 38)
- D4-Sottosistema dei circoli ricreativi e culturali (art. 39)
- D5-Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello urbano (art. 40)
- D6-Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano (art. 41)
- Discarica "Case Passerini"

B3-Sottosistema dei manufatti con valore documentario (art. 24)

La cartografia sembra indicare il ponte ciclopedonale sul Bisenzio. Visto che il progetto non prevede interventi su questo manufatto non vi sono interferenze tra il vincolo ed il progetto.

C1-Sottosistema idrico: delle acque alte, basse, dei canali, dei pozzi, delle casse di espansione e di laminazione (art. 29).

Bisenzio e Marinelli sono così indicati. P.S. rimanda alle salvaguardie del PIT e alle invarianti strutturali del PTC.

C2-Sottosistema dei parchi (art. 30)

Esso comprende le aree che hanno già assunto la caratteristica di parco e quelle, contenute nel Piano Strutturale, che dovranno assumere tale caratterizzazione, sia entrando a far parte del patrimonio pubblico che rimanendo di proprietà privata. Nel loro complesso le aree tendono a costituire un insieme organico, esteso a tutto il territorio comunale, da sottoporre a speciale tutela nel Regolamento Urbanistico comunale, e rappresentano una risorsa irrinunciabile per lo sviluppo sostenibile dell'intera area metropolitana.

Il P.S. identifica in questo modo l'area fluviale del Bisenzio e del Marinella e rimanda al Regolamento Urbanistico una più dettagliata perimetrazione e gli aspetti normativi.

A3-Sottosistema delle strade extraurbane principali di tipo "B" (art. 17)

Tutta Via Fratelli Cervi viene indicata con questo tematismo.

Si segnala che vi è un'interferenza fra il progetto e la previsione della Bratella Prato -Signa.

Si rimanda a quanto già scritto sopra per la verifica delle relazioni esistenti.

Aree sottoposte a vincoli di totale inedificabilità (art. 12)

Tale vincolo non ha ricadute sul progetto della ciclabile (si veda art. 102 del RU), è generato dalla fascia di rispetto della Bretella Prato-Signa.

A5-Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19)

E' interessata da questo tematismo tutta via Fratelli Cervi (in coerenza con il progetto) e la sponda est del Torrente Marinella. Si riporta l'articolo del P.S.:

Si articola in due grandi itinerari ciclabili e pedonali di livello territoriale, quello adiacente il centro abitato delle UTOE nn. 4 e 5, coincidente con il "ring", e quello che, dai centri abitati, raggiunge il territorio aperto, al fine di consentire la visitabilità delle aree di maggiore interesse ambientale.

Il Regolamento Urbanistico definirà:

- *le piste ciclabili e pedonali all'interno dei tessuti urbani, integrate con le aree verdi, le piazze ed le attrezzature urbane, con i conseguenti raccordi al sottosistema;*
- *le caratteristiche tipologiche dei manufatti, degli arredi adiacenti e delle necessarie essenze vegetazionali di corredo.*

A6-Sottosistema delle strade urbane generatrici della forma "città" (art. 20)

Il PS identifica via Fratelli Cervi con questo tematismo, mentre il RU non lo fa. Essendo la tavola di PS analizzata più recente di quella di RU si ritiene debba essere considerato il PS.

Si riporta il testo dell'articolo di P.S.:

Gli assi prioritari urbani, definiti nel Progetto di Piano Strutturale, di cui all'elaborato n.13.7b, potranno essere oggetto di provvedimenti di limitazione del traffico veicolare, nell'ambito del PUT. Essi sono preposti prevalentemente per la mobilità pedonale, senza escludere quella carrabile, tendente a valorizzare le attività adiacenti: commerciali, direzionali e artigianali purché compatibili con la residenza.

Il Regolamento Urbanistico definirà le soluzioni di massima:

- *delle caratteristiche tipologiche degli assi viari, della sistemazione delle aree pubbliche adiacenti e della collocazione di elementi di arredo urbano;*
- *le norme di dettaglio per regolamentare l'edificazione delle aree adiacenti, la trasformazione di quelle già edificate,*

la distribuzione delle funzioni, la caratterizzazione architettonica degli edifici che vi si affacciano, separando le funzioni di scorrimento veicolare, valorizzando quelle ciclabili e pedonali fino ad eliminare i parcheggi pertinenziali con accesso diretto dalle strade pubbliche.

B6-Sottosistema delle aree produttive (art. 27)

L'ambito che attraversa via Fratelli Cervi è così classificato. Il progetto prevede alcuni espropri di queste aree.

C6-Sottosistema delle caratteristiche sensoriali dei contesti urbani BA (basso) - ME (medio) - AL (alto) - NO (notevole) (art. 34)

L'ambito è definito come medio. Si riporta l'articolo di P.S..

Il sottosistema delle caratteristiche sensoriali definisce una sintesi particolare degli ambienti urbani, nelle singole aree edificate. Esso si basa sulle caratteristiche percettive dei cittadini che hanno un giudizio sintetico e significativo sulla qualità visiva, sonora, olfattiva e tattile della città. In alcuni casi le caratteristiche sensoriali, positive e a volte peculiari, diventano, nello Statuto dei Luoghi, risorse da salvaguardare in quanto elementi caratterizzanti la identità del luogo; nei casi in cui le caratteristiche sensoriali sono basse, diventa "invariante strutturale" la necessità di incidere più marcatamente, nella definizione del Regolamento Urbanistico, con la elaborazione del disegno urbano e con la disciplina delle nuove edificazioni e delle destinazioni d'uso degli immobili, per costruire elementi significativi di sensorialità positive per la vivibilità delle specifiche aree urbane.

Elaborato 13.9 – Lo Statuto dei Luoghi

Lo Statuto dei Luoghi definisce le caratteristiche peculiari dei singoli contesti del territorio che coincidono con le UTOE che sono state definite in riferimento ai sottosistemi territoriali della piana fiorentina come individuati nell'elaborato 13.7a. Esso contiene i principi fondamentali che dovranno regolamentare il rapporto tra i diversi soggetti attori della città ed il territorio, nella sua specifica definizione materiale ed immateriale; in tal senso contiene la precisazione dei diritti e dei doveri dei singoli attori, sia in riferimento all'uso del territorio che alla sua trasformazione fisica.

Il Lotto 7 si inserisce nell'UTOE 2

il sottosistema territoriale della Mezzana-Perfetti Ricasoli, definito da un'area eterogenea compresa tra il tracciato ferroviario Firenze-Prato e l'autostrada A11; nel territorio di Campi Bisenzio si caratterizza per la presenza di vaste aree industriali e dell'interconnessione A1/A11; il territorio campigiano è definito quale UTOE n. 2.

Si riportano gli elementi ritenuti più attinenti al progetto di ciclovias.

Sono da considerare risorse essenziali specifiche del territorio per l'UTOE 2:

- *i pozzi del Consiag ed i recenti reperti archeologici dell'insediamento etrusco ubicati in vicinanza del Bisenzio nei pressi di Gonfienti;*
- *il reticolo idraulico dei sistemi delle acque alte e basse;*
- *il lago Paradiso ed il parco del Marinella;*
- *gli insediamenti produttivi (industriali, artigianali, commerciali, direzionali);*
- *le attrezzature di interesse comune tra le quali la multisala cinematografica;*
- *il patrimonio edilizio esistente, inserito negli elenchi di cui alla L.R. 59/80;*
- *le architetture moderne degli architetti Fagnoni e Michelucci;*
- *le strade di accesso alle stazioni ferroviarie di Calenzano e Pratignone;*
- *gli spazi non edificati adiacenti Marina e Marinella che garantiscono il collegamento biotico tra il Parco della Piana e le colline di Calenzano.*

Sono da considerarsi invarianti strutturali:

- *la caratterizzazione urbana di Via F.lli Cervi-Via Einstein, con illuminazione pubblica, fermate bus, marciapiedi, pista ciclabile, piantumazioni arboree;*
- *la valorizzazione del Lago Paradiso e del Parco fluviale del Marinella;*

- *la costruzione degli accessi pedonali e carrabili alle due stazioni ferroviarie di Calenzano e Pratignone, per la piena valorizzazione del trasporto pubblico;*
- *la tutela e valorizzazione delle pregiate architetture presenti nell'area: la chiesa di Giovanni Michelucci, l'edificio direzionale di Fagnoni, l'edificio commerciale di Natalini, la multisala cinematografica di Nardi ed altri edifici che saranno individuati nel Regolamento Urbanistico;*
- *tutela e valorizzazione delle attività produttive pregiate quali Galileo, GKN, Lanificio Pecci ed altre da individuare nel Regolamento Urbanistico;*
- *una forte caratterizzazione di Via Allende quale viale principale di accesso alla città dalle infrastrutture territoriali nazionali.*

Regolamento Urbanistico Comunale del Comune di Campi Bisenzio (RUC)

<http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4306>

Definizione dell'uso della struttura fisica del territorio (Ottobre 2009)



Il RUC è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005 ed è efficace dal 10 agosto 2005. A questo sono susseguite una lunga serie di varianti.

Di seguito si riporta l'analisi dei tematismi e dei relativi aspetti normativi in riferimento al progetto del Lotto 7 della superstrada ciclabile. Si mettono in luce solo gli aspetti di interesse o interferenti con il progetto.

Art. 87 Grande viabilità di tipo "ABC"

E' presente la previsione della Bretella Prato-Signa. Si devono verificare le interferenze con questa.

Art. 91 Illuminazione

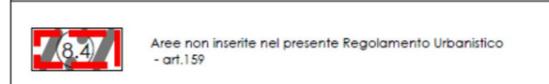
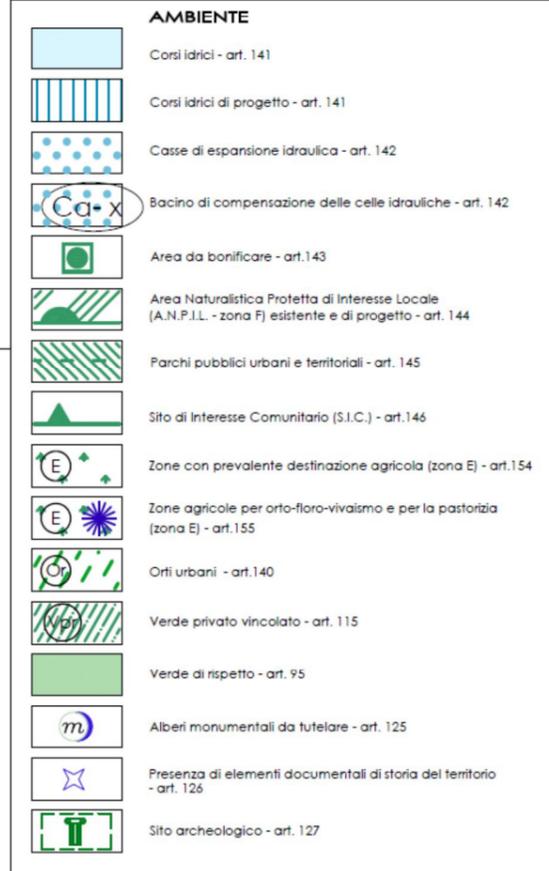
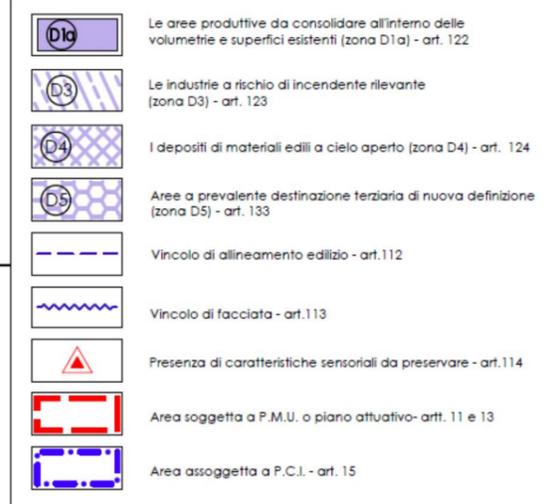
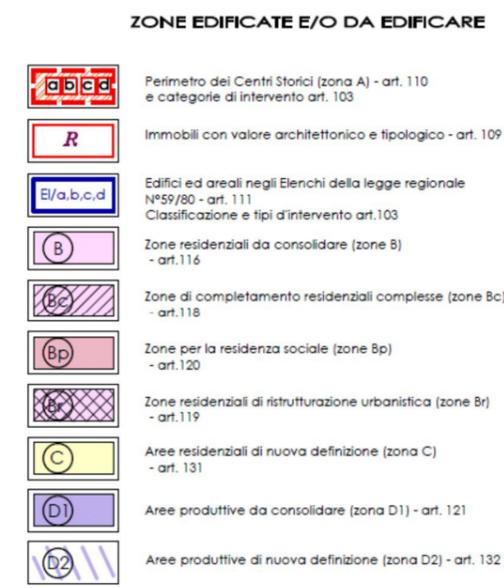
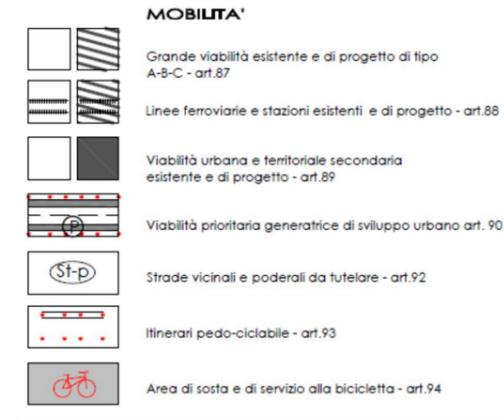
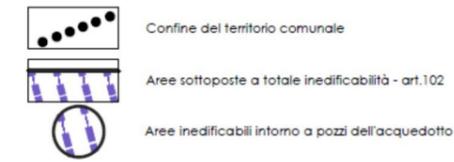
L'illuminazione di tutte le strade, incluse le piste ciclabili, ove previste, sarà considerata elemento di arredo urbano e dovrà, quindi, essere realizzata con tipologie di pregio. Essa dovrà, inoltre, tener conto della riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi.

Art. 93 Itinerari pedonali e ciclabili

Tutto il tracciato del lotto 7 corrisponde ad un itinerario ciclabile e pedonale già individuato dal RU.

Si riporta per intero l'articolo del RU

1. *L'itinerario pedonale e ciclabile, ritenuto indispensabile, è definito con apposita grafia nelle tavole 1:2.000 al fine di favorire la fruibilità delle aree urbane e del territorio aperto. Il piano generale della mobilità pedonale e ciclabile nonché i progetti esecutivi potranno apportare modifiche ai tracciati indicati, senza rinunciare a garantire l'accessibilità nelle aree pregiate del territorio comunale per le caratteristiche di tipo ambientale o altro.*



1. Dovranno avere una larghezza conforme alla normativa vigente, caratterizzati, ove possibile, da filari di alberature e cespugli, ed avranno le caratteristiche richieste dal Codice della Strada. In adiacenza alle piste ciclabili e pedonali potranno essere collocati elementi di arredo e punti di sosta, oltre quelli già definiti nella cartografia.
2. Qualora i percorsi previsti non godano già di diritto per il passaggio di uso pubblico, il Comune potrà istituire la servitù. I percorsi ciclopedonali potranno interessare, a carattere promiscuo, alcune strade aperte al traffico veicolare.
3. Le passerelle sui corsi d'acqua, o per l'attraversamento sopraelevato di strade, sono considerate, a tutti gli effetti, facenti parte degli itinerari pedonali e ciclabili e, pertanto, anche per tali strutture valgono le norme precedentemente definite.
4. E', in ogni caso, fatto obbligo di rispettare le vigenti normative tecniche previste per gli attraversamenti dei tratti di strada o corsi d'acqua interessati.

Art. 94 Aree di sosta e di servizio per le biciclette

Si riporta integralmente l'articolo di R.U., di rilevanza per il progetto perchè indica già delle aree per il parcheggio delle biciclette ed altri servizi collegati. Nel lotto 7 individua l'area intorno al Chiosco della Laghetto Pecci.

1. Definite con apposito simbolo nella cartografia 1:2.000 di progetto, dette aree sono adiacenti gli itinerari pedonali e ciclabili. Esse sono parificate a quelle di parcheggio pubblico e come tali conteggiate in riferimento agli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.
2. Tali aree sono predisposte al fine di favorire l'interscambio con altri mezzi di trasporto, in tal senso devono essere oggetto di un progetto unitario contenente:
 - a) le attrezzature accessorie per il posteggio delle biciclette, anche al coperto;
 - b) volumi edilizi (art. 66 comma 1 lettera a)) finalizzati al ristoro degli utenti, alla riparazione e al noleggio delle biciclette, per max mc100, con strutture a carattere amovibile;
 - c) eventuali stalli di sosta per il parcheggio pubblico delle auto;
 - d) elementi di arredo urbano ed essenze arboree per garantire l'ombreggiamento dell'intera area.
3. I chioschi destinati a ristoro, posizionati nelle aree pubbliche, devono, obbligatoriamente essere dotati delle attrezzature sopra indicate, con le dotazioni minime che saranno stabilite nel piano generale della mobilità pedonale e ciclabile.

Art. 95 Verde di rispetto

All'incrocio fra via Fratelli Cervi e Via Pantano il progetto prevede una rettifica della strada lato nord, andando a utilizzare una parte dell'area individuata come verde di rispetto.

Sono le aree comprese all'interno delle grandi infrastrutture e/o in adiacenza ad esse.

Tali aree possono essere acquisite unitamente alle opere infrastrutturali. Esse dovranno essere sistemate a prato con la messa a dimora di alberature autoctone, come previsto nei progetti esecutivi delle infrastrutture. Quali aree di corredo alle infrastrutture esse potranno essere espropriate in quanto parti integranti delle medesime.

Art. 97 Impianti per reti di adduzione e di scarico

Il tracciato della ciclovia passa a ridosso di una centralina elettrica (. L'articolo del R.U. non da prescrizioni, ma sarà necessario verificare in fase di conferenza dei servizi la presenza o meno di possibili interferenze.

Il manufatto posto sopra l'argine del Torrente Marinella non è classificato in questo modo ma ha la campitura dell'ambito produttivo, è necessario verificare se è una centralina privata o un'infrastruttura pubblica.

Art. 100 Elettrodotti, metanodotti e oleodotti

Tra il Bisenzio e Via Fratelli Cervi la ciclabile passa sotto ad un elettrodotto. Si riporta un estratto dell'articolo di RU, a promemoria del fatto che in quell'area è preferibile non prevedere arredi per la sosta e/o bike station.

6. In particolare all'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano

luogo a nuovi recettori sensibili, quali le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

10. Rispetto all'oleodotto e metanodotto esistenti non sono ammesse nuove costruzioni a distanza inferiore di 10 mt. e le costruzioni esistenti non possono avanzare verso le condotte di cui sopra a meno di questa distanza salvo parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

14. Per le porzioni di aree su cui gravano, per la presenza di elettrodotti, metanodotti e oleodotti, vincoli di inedificabilità derivanti dall'applicazione di leggi nazionali e regionali o da disposizioni regolamentari a riguardo, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 102, comma 11.

Art. 102 Aree sottoposte a totale inedificabilità

Il tracciato di progetto attraversa aree sottoposte a totale inedificabilità, per vincoli dati da:

a) Le aree lungo tutti i corsi idrici

e) Le aree adiacenti la viabilità

g) Le aree adiacenti agli elettrodotti, metanodotti e oleodotti

Sono però consentiti i percorsi pedonali e ciclabili.

Il tratto di lotto 7 ricadente in quest'area dovrà non comportare modifiche morfologiche e della vegetazione ripariale.

Art. 141 Corsi idrici

Tutela relativa al Bisenzio, Gora del Ciliegio, ed al Marinella.

Per tutti i corsi idrici di cui al comma precedente sono stabilite fasce di rispetto della larghezza di ml 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, nell'ambito delle quali si applica la speciale disciplina di cui all'art. 102, comma 2, lettera "a".

Le arginature dei corsi idrici devono essere permanentemente percorribili dalle persone.

Elaborati L.1 e L.2– Ricognizione dei vincoli interessanti il Comune di Campi Bisenzio (2012)

L.1



L.2



VINCOLI RICOGNITIVI

Vincoli Paesaggistico - Culturali

- Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/04)
Fascia di 150 m dai fiumi Marina e Bisenzio
- Area di notevole interesse pubblico (D.M. 20/05/1967 e D.M. 23/06/1967)
Fascia di 300 m dalla linea di mezzera delle Autostrade A1 e A11
- Alberi monumentali
- Edifici ed aree sottoposti a tutela Immobili notificati (art. 10 D.Lgs. 42/04)
 - 1 - Palagione,
 - 2 - Chiesa dei Santi Quirico e Giulitta
 - 3 - Convento
 - 4 - Villa Sarri
 - 5 - Villa dell'Olmo
 - 6 - Villa Montalvo
 - 7 - Casa colonica in via di Limite
 - 8 - Villa il Palagio
 - 9 - Rocca Strozzi
 - 10 - Ponte sul Bisenzio
 - 11 - Ex casa del fascio
 - 12 - Palazzo Pretorio
 - 13 - Chiesa e teatrino di Santo Stefano
 - 14 - Teatro Dante
 - 15 - Villa Ruccellai
 - 16 - Chiesa di San Cresci
 - 17 - Chiesa di S. Andrea e San Donnino
 - 18 - Chiesa ex Compagnia a San Donnino
 - 19 - Mulino di San Moro
 - 20 - Chiesa di Santa Maria
 - 21 - Oratorio in via di Limite

- Vincolo archeologico (art. 10, commi 1 e 3, lettera a. D.Lgs. 42/04)

Vincoli Ambientali

- A.N.P.I.L. Aree Protette di interesse locale
A.N.P.I.L. di Foognaro (Istituita con Del. C.C. 254 del 27/11/1997 ampliata con Del. G.C. 203 del 7/11/2008)
- S.I.R. Siti di Importanza Regionale
S.I.R. 45 - Stagni della Piana Fiorentina (Istituito con D.G.R. 1148/02)
- Siti R.I.R.
Siti a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/99, come modificato dal D.Lgs. 238/05 e D.M. 9 maggio 2001)

VINCOLI CONFORMATIVI

- Elettrodotto ENEL (Legge 36/01, DPCM 8/7/2003 D.Dirett. 29 maggio 2008)
- Vincolo per elettrodotti Distanze di Prima Approssimazione elettrodotti ENEL
- Vincolo per elettrodotti Distanze di Prima Approssimazione elettrodotti Terna
- Metanodotto
- Distanza 10 m dal metanodotto
- Oleodotto
- Distanza di 10 m dall'oleodotto
- Argini e relative distanze dagli argini fasce di 10 m dal piede dell'argine dei corsi d'acqua (art. 75 D.C.R. 12/00).
- Infrastrutture stradali esistenti e rispettive fasce di rispetto (D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28 D.P.R. 753/80)
- Infrastrutture stradali di progetto e rispettive fasce di rispetto (D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28 D.P.R. 753/80)
- Ferrovie esistenti e rispettive fasce di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)
- Ferrovie di progetto e rispettive fasce di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)

Vincolo per captazione
Per la localizzazione aggiornata dei pozzi fare riferimento al sito della Provincia
<http://tolomeo.provincia.fi.it/balmeobn/jsp/pozzi.html>

VINCOLI URBANISTICI

- Fascia di rispetto cimiteriale modificato dall'art. 28 L. 166/02 (art. 338 R.D. 1265/34, come)
- Siti inseriti nel Piano regionale di gestione dei rifiuti, terzo stralcio relativo alla bonifica dei siti inquinati (L.R. 25/98 e successive modifiche e L.R. 61/07)
- Aree sottoposte a totale inedificabilità (art. 102 del RU)
- Vincoli ex-Inceneritore San Donnino

- Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/2004). Fascia di 150 m dai Fiumi Marina e Bisenzio;
- Area di notevole interesse pubblico (D.M. 20/05/1967 e D.M. 23/06/1967). Fascia di 300 m dalla linea di mezzera delle Autostrade A1 e A11;;
- Vincolo per elettrodotti. Distanze di Prima approssimazione elettrodotti ENEL;
- Vincolo per elettrodotti. Distanze di Prima approssimazione elettrodotti Terna;
- Argini e relative distanze dagli argini: fasce di 10 m dal piede dell'argine dei corsi d'acqua (art. 75 D.C.R. 12/00);
- Infrastrutture stradali esistenti e rispettive fasce di rispetto (D.M. 1040/68 artt. 26,27,28 D.P.R. 753/80);
- Infrastrutture stradali di progetto e rispettive fasce di rispetto (D.M. 1040/68 artt. 26,27,28 D.P.R. 753/80);
- Aree sottoposte a totale inedificabilità (art. 102 del RU).