



# Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

SINDACO E  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Andrea Tagliaferri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Michela Brachi  
Fino al 17.06.2024 Letizia Nieri

DIRIGENTE SETTORE 5  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
Michela Brachi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Maria Leone

## piano strutturale disciplina del piano

variante 1

PROGETTO URBANISTICO  
coordinatore  
Riccardo Luca Breschi

Andrea Giraldi

coordinamento ufficio di piano  
David Innocenti

ufficio di piano  
responsabile e.q. della u.o.5.1 Luciano Fabiano  
responsabile e.q. della u.o.5.2 Guglielmo Gonfiantini  
gruppo di lavoro Simona Bozzoli, Gessica Avallone,  
Paolo Canepari, Monica Cecchi, Nicoletta Tessieri

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI  
A4 Ingegneria stp arl  
David Malossi

STUDI GEOLOGICI  
Idrogeo srl  
Simone Fiaschi, Alessandro Murratzu  
Alessio Calvetti

VAS E VINCA  
Terre.it srl  
Fabrizio Cinquini, Michela Biagi,  
Paolo Perna, Francesca Furter

STUDI ANALISI e BENEFICI  
PLANT BASED SOLUTION  
Stefano Mancuso PNAT srl

STUDIO MOBILITA', TRAFFICO  
Andrea Debernardi META srl

STUDIO ASPETTI ACUSTICI  
Francesco Borch  
Sara Delle Macchie  
VienRose Ingegneria srl

STUDI ARCHEOLOGICI  
Federica Mennuti

ELABORATO RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE  
Simone Pagni



# DOC.2



## Indice generale

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO.....	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione.....	6
Art. 2 - Finalità ed obiettivi generali.....	6
Art. 3 - Elaborati.....	10
Art. 4 - Efficacia e validità.....	14
Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....	15
Art. 6 - Salvaguardie.....	15
PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO.....	16
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI.....	16
CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE.....	16
Art. 7 - Lo Statuto del territorio.....	16
Art. 8 - Il patrimonio territoriale.....	17
CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI.....	21
Art. 9 - Le invarianti strutturali.....	21
Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	22
Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio.....	23
Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali.....	25
Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....	30
TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO.....	31
CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI.....	31
Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato.....	31
Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....	32
CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA, PARCO AGRICOLO DELLA PIANA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE.....	33
Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR.....	33
Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC.....	34
Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema	

idrografico e delle attività estrattive.....	35
Art. 19 - Parco agricolo della Piana e disciplina del territorio rurale.....	37
Art. 20 - Riferimenti statuari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	39
CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO.....	40
Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione.....	40
Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....	41
Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....	42
Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....	44
Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico.....	45
PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	47
TITOLO IV - LE STRATEGIE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE.....	47
Art. 26 - Le strategie di livello sovracomunale: ambito territoriale di riferimento e assi strategici.....	47
Art. 27 - Le strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale.....	49
Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione e l'innovazione del sistema produttivo.....	52
Art. 29 - Le strategie per l'accessibilità e l'equilibrata distribuzione dei servizi di area vasta.....	53
Art. 30 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale.....	55
Art. 31 - Le strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione del rischio idraulico.....	56
TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI.....	58
CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO.....	58
Art. 32 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale.....	58
Art. 33 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	60
Art. 34 - Il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....	61
Art. 35 - Il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.....	62
CAPO 2 - PROGETTI SPECIALI PER L'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL PIANO.....	63
Art. 36 - I progetti di adeguamento del sistema della mobilità.....	63
Art. 37 - I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana.....	66
Art. 38 - I progetti di recupero paesaggistico-ambientale.....	69
Art. 39 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione.....	71

CAPO 3 - STRUMENTI E CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	74
Art. 40 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio.....	74
Art. 41 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni.....	76
Art. 42 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati.....	76
Art. 43 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano.....	76

## PARTE I - CARATTERI DEL PIANO

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale (PS) disciplina il territorio del Comune di Campi Bisenzio e sostituisce il Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.122 del 27.09.2004 (PS 2004).
2. Il Piano Strutturale contiene:
  - il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
  - lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
  - le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
  - le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.
3. Il Piano Strutturale è redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed è coerente al Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze, approvato con D.C.P n.1 del 10.01.2013, per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore.

#### Art. 2 - Finalità ed obiettivi generali

1. Il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio definisce le condizioni e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nel rispetto delle risorse, delle identità e delle vocazioni che lo caratterizzano e con la **finalità** di elevare la qualità della vita della comunità e dei cittadini residenti, di migliorare la qualità degli insediamenti urbani e di garantire un'adequata e diffusa qualità dell'ambiente.
2. In coerenza con tale finalità, sono **obiettivi generali** del Piano Strutturale:
  - la **tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici** da perseguire con:

- la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico;
  - la salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
  - il contenimento dell'erosione, dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo;
  - la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- **la salvaguardia dei valori paesaggistici ambientali ed ecologici del territorio** da perseguire con:
- il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio ed in particolare della funzionalità e resilienza della rete ecologica;
  - la tutela degli ecosistemi naturali, in particolare degli ecosistemi umidi, delle residue aree boscate, degli elementi vegetazionali dell'agroecosistema (siepi campestri);
  - la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio naturale e coltivato della piana;
  - il miglioramento dell'inserimento delle infrastrutture viarie, delle piattaforme produttive, terziarie e commerciali nei contesti ambientali e paesaggistici;
- **il miglioramento delle relazioni territoriali attraverso la definizione e la condivisione di politiche e di strategie di area vasta** riguardanti in particolare:
- la mobilità da migliorare mediante l'adeguamento sostenibile delle infrastrutture ferroviarie, tramviarie e viarie di livello sovracomunale, la qualificazione del trasporto pubblico ed il potenziamento delle connessioni fra trasporto su ferro e su gomma, la diffusione delle reti della mobilità lenta;
  - il coordinamento delle politiche per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e dei servizi per le attività produttive;
  - la qualità e l'equilibrata distribuzione sul territorio dei servizi di area vasta;
  - la tutela e la valorizzazione del territorio rurale attraverso una coordinata promozione e disciplina del Parco agricolo della Piana;
  - la definizione di interventi comuni per la mitigazione del rischio idraulico;
- **la riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano** da perseguire con:
- la previsione e la realizzazione dei parchi fluviali del Bisenzio, Marina e Marinella;
  - la tutela degli elementi paesaggistici di valore ecologico, il recupero ambientale delle aree periurbane degradate, la conservazione e ove necessario il ripristino delle relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo,

- la valorizzazione delle aree a vocazione agricola con particolare attenzione a: la tutela e il recupero delle sistemazioni idraulico agrarie, la promozione delle produzioni tipiche favorendone la transizione agrobioecologica, il rinnovo e la diversificazione dell'impresa agricola ed il sostegno alla sua integrazione con attività complementari;

- **la tutela e la valorizzazione del carattere policentrico del sistema insediativo** da perseguire con:

- il riconoscimento delle diverse identità urbane che lo hanno generato e che lo caratterizzano e la valorizzazione, all'interno del sistema insediativo, della centralità del capoluogo;
- la salvaguardia dei centri e dei nuclei storici, la conservazione degli aggregati edilizi e delle formazioni lineari storicizzate sorte in stretto rapporto con il territorio rurale e le attività agricole, la salvaguardia delle emergenze architettoniche civili e religiose diffuse sia in area urbana che nel territorio agricolo;
- la distinzione dei ruoli, delle funzioni e dei caratteri dei diversi centri del sistema insediativo e la tutela dei varchi territoriali e visivi che li separano per contrastare la tendenza alla loro saldatura;
- il consolidamento e ove necessario la costruzione di forti polarità urbane come centri della vita associata e capisaldi dell'identità urbana;

- **la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione** da perseguire con:

- un'organica strategia di riqualificazione e di rigenerazione urbana, capace di superare la logica degli interventi episodici e puntuali a favore di una visione complessiva e di un rinnovato progetto di città;
- un ordinato assetto viario, gerarchicamente organizzato ed in stretta relazione con il sistema complessivo della mobilità al fine di selezionare i flussi di traffico e di ridurre gli attraversamenti urbani, di potenziare le connessioni intermodali e il sistema delle aree di sosta e di scambio, di rafforzare ed integrare nell'ambito urbano la rete dei percorsi della mobilità lenta;
- il recupero e la rigenerazione delle aree urbane degradate e degli insediamenti dismessi con usi compatibili e funzionali alla qualificazione delle funzioni urbane;
- la riqualificazione delle aree di frangia urbane e periurbane ed un coerente disegno dei confini della città attraverso interventi di cucitura dei tessuti esistenti e di adeguata sistemazione paesaggistica;

- la sperimentazione di nuovi modelli abitativi (edilizia sociale, cohousing, residenze assistite ecc) per offrire a tutti i residenti alloggi di qualità, di dimensioni adeguate e a costi ragionevoli;
  - il rinnovo del patrimonio edilizio obsoleto anche se di recente formazione che caratterizza larga parte dei tessuti urbani formati negli anni sessanta e settanta e che risulta strutturalmente non adeguato ed inefficiente per prestazioni energetiche e dotazioni funzionali e impiantistiche;
- **il riordino e la riqualificazione delle piattaforme produttive, commerciali e terziarie** da perseguire con:
- la promozione della vocazione manifatturiera del Comune da consolidare e rinnovare con interventi di qualificazione delle attività produttive, di adeguamento degli impianti e di diversificazione delle filiere produttive e con un' adeguata attenzione ai servizi per la logistica e per la promozione dell'economia circolare;
  - il potenziamento e la riqualificazione degli insediamenti artigianali e industriali con il miglioramento delle infrastrutture per l' accessibilità e la sosta, con adeguati servizi alla produzione ed avanzate dotazioni di attrezzature ecologiche, anche per la promozione dell'economia circolare;
  - la razionalizzazione dei grandi insediamenti commerciali con interventi di diversificazione funzionale per accrescerne l'attrattività e l'integrazione nei contesti urbani e con interventi per migliorare l'accessibilità e la sostenibilità ambientale;
  - il potenziamento dei servizi e delle strutture per l'accoglienza turistica legata sia alle attività del territorio comunale che alla domanda di accoglienza nell'area vasta;
- **l'innalzamento della qualità degli spazi e delle prestazioni dei servizi della città pubblica** da perseguire con:
- il miglioramento dell'efficienza e della distribuzione dei servizi pubblici attraverso l'introduzione di servizi pregiati di livello sovracomunale nel settore educativo, sportivo, sociosanitario e dei servizi all'impresa e mediante il potenziamento dei servizi di prossimità nelle realtà periferiche e nelle frazioni, l'accrescimento dei poli di servizi scolastici della fascia dell'obbligo ed il rafforzamento delle attrezzature sportive di base;
  - il potenziamento e l'integrazione del sistema delle aree verdi (parchi urbani e fluviali, verde pubblico ed attrezzato, percorsi ciclopeditoni) con il sistema degli spazi della comunità (polarità esistenti e nuove centralità urbane, poli di servizi e centri

commerciali naturali, piazze e slarghi, assi ed aree protette dal traffico all'interno del tessuto urbano)

- la costruzione di un sistema integrato di percorsi della mobilità lenta in area urbana, fortemente connesso con le direttrici di livello sovracomunale (ciclovia del Sole e superstrada ciclabile Firenze-Prato) con i tracciati escursionistici in ambito rurale e con i capisaldi del sistema della mobilità intermodale (tramvia, ferrovia, parcheggi scambiatori e di attestamento e progetti di servizi di navigazione sull'Arno).

3. Il processo di formazione del Piano Strutturale ha tenuto inoltre conto:

- dell'esigenza di favorire la partecipazione dei cittadini alle scelte del piano, attraverso percorsi aperti e condivisi per la definizione e l'eventuale revisione dei suoi contenuti,
- della necessità di semplificare i processi e le modalità di attuazione delle previsioni del piano attraverso chiari e puntuali indirizzi per la redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica.

### **Art. 3 - Elaborati**

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

#### ***PROGETTO URBANISTICO***

##### **I. RELAZIONE GENERALE E DISCIPLINA DEL PIANO**

- |       |  |
|-------|--|
| Doc.1 | Relazione generale                         |
| Doc.2 | Disciplina del Piano                       |
|       | Allegato alla Disciplina del Piano:        |
|       | Doc.2 A - UTOE e dimensionamento del Piano |

##### **II. QUADRO CONOSCITIVO**

###### documenti - approfondimenti tematici:

- |        |   |
|--------|---|
| Doc.3A | Analisi socio economiche                                  |
| Doc.3B | Studio sulla mobilità e il traffico e n.2 tavole allegate |
| Doc.3C | Aspetti ecologici- Relazione                              |
|        | Allegati:   |
|        | Catasto siepi campestri                                   |
|        | Catasto dei bacini lacustri e prati umidi                 |

Doc.3D Stato di attuazione degli strumenti urbanistici

Doc.3E Ricognizione aziende RIR

elaborati grafici

Tav QC.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Tav QC.02 PERIODIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

Tav QC.03 USO DEL SUOLO

Tav QC.04 LETTURA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Tav QC.05 DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

Tav QC.06 MOBILITA' E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Tav QC.07 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI

Tav QC.08 RISORSE E ATTIVITA' AGRICOLE

Tav QC.09 ASPETTI ECOLOGICI

Tav QC.10 RISORSE STORICO CULTURALI E PAESAGGISTICHE AMBIENTALI

Tav QC.11 CRITICITA' AMBIENTALI

Tav QC.12 SERVIZI A RETE

Tav QC.13 PROPRIETA' PUBBLICHE

Tav QC.14 EDIFICATO ESISTENTE: ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Tav QC.15 EDIFICATO ESISTENTE: DESTINAZIONI DEI PIANI TERRA

Tav QC.16 STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

-Tav QC.17 CARTA DELLE AREE ALLAGATE NOVEMBRE 2023 (elaborato introdotto ex novo in fase di controdeduzioni)

### III. VINCOLI E TUTELE

documenti

Doc.4 Ricognizione dei beni paesaggistici

elaborati grafici

Tav V.01) BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI

Tav V.02) AREE DI RISPETTO, VINCOLI E TUTELE

### IV. PARCO AGRICOLO DELLA PIANA

elaborati grafici

1. Tav. PP.01            AMBITO TERRITORIALE E SISTEMA AGRO-AMBIENTALE
2. Tav. PP.02            IL SISTEMA DELLE CONNESSIONI E DELLE EMERGENZE ARCHITETTONICHE
3. documenti
4. PP.03                Disciplina normativa

## V. PROGETTO DI PIANO

### Elaborati grafici

- Tav P.01                STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE
- Tav P.02-I             STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE I:  
i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- Tav P.02-II            STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE II:  
i caratteri ecosistemici del paesaggio
- Tav P.02-III           STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE III:  
il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
- Tav P.02-IV           STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE IV:  
i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
- Tav P.03                LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - LE STRATEGIE DI LIVELLO SOVRA COMUNALE
- Tav P.04                LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - LE STRATEGIE COMUNALI

### altri documenti

- Doc.5                 Relazione di coerenza e conformità
- TAV. M.01            MAPPA DEI PERCORSI ACCESSIBILI

## **STUDI GEOLOGICI E SISMICI**

### a) documenti

Relazione geologica

Dati di base

Relazione tecnica illustrativa di supporto allo studio di Microzonazione Sismica (MS) di Livello 1

b) elaborati cartografici

Tav. G.01 - Carta geologica

Tav. G.02 - Carta geomorfologica

Tav. G.09 - Carta Idrogeologica

Tav. G.10 - Carta della Pericolosità Geologica

Tav. G.12 - Carta delle problematiche idrogeologiche

c) documenti della Variante 1 (integrano i documenti alla lettera "a")

Relazione geologica

Dati di base

d) elaborati cartografici della Variante 1 (integrano gli elaborati alla lettera "b")

Tavola GEO.01\_VPS Carta delle indagini

Tavola GEO.02\_VPS Carta delle frequenze fondamentali del terreno

Tavola GEO.03\_VPS Carta geologico-tecnica

Tavola GEO.04\_VPS Carta delle sezioni geologico-tecniche

Tavola GEO.05\_VPS Carta delle M.O.P.S.

Tavola GEO.06\_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA  $0,1 < T < 0,5$  s

Tavola GEO.07\_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA  $0,4 < T < 0,8$  s

Tavola GEO.08\_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA  $0,7 < T < 1,1$  s

Tavola GEO.09\_VPS Carta della suscettibilità alla liquefazione

Tavola GEO.10\_VPS Carta della Pericolosità Sismica Locale

**STUDI IDRAULICI**

a) documenti

Doc.I.08 - Relazione tecnica

b) elaborati cartografici

Tav. I.01 - Carta dei bacini idrografici

Tav. I.02 - Carta dei battenti per TR 30 anni

Tav. I.03 - Carta dei battenti per TR 200 anni

Tav. I.04 - Carta delle velocità per TR 200 anni

Tav. I.05 - Carta della Magnitudo Idraulica

Tav. I.06 - Carta della Pericolosità Idraulica

Tav. I.07 - Aree presidiate da sistemi arginali e tombamenti

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Doc.V.1 - Rapporto ambientale - parte I: Conoscenze

Doc.V.2 - Rapporto ambientale - parte II: Valutazioni, corredato dai seguenti allegati:

- V.2.1 Elementi grafici e cartografici di supporto della valutazione
- V.2.2 Matrici di verifica e controllo di supporto alla valutazione

Doc.V.3 - Studio di Incidenza

Doc.V.4 - Sintesi non tecnica

2. Costituiscono riferimenti del quadro conoscitivo del Piano Strutturale i documenti ed elaborati grafici del quadro conoscitivo del PS 2004, come indicato nella Relazione generale. Sono in ogni caso parte integrante del quadro conoscitivo del presente PS i seguenti elaborati del PS 2004:

- 3. “Cenni storici - Dall’antropizzazione della campagna all’urbanizzazione della piana”, comprendente:
  - 3.0 Relazione
  - 3.1/10 Elaborati grafici.

### **Art. 4 - Efficacia e validità**

1. Le disposizioni del Piano Strutturale devono essere rispettate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, Piano Operativo (PO) e i piani attuativi, nonché per la redazione di piani e programmi di settore, di accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, comma 7, lett. c) e dell'art. 90, comma 7, lett.b) della LR 65/2014;
- le misure di salvaguardia che mantengono efficacia, per ciascun Comune, dal momento della pubblicazione dell'adozione del PS fino al momento della pubblicazione dell'avviso di adozione

del Piano Operativo dello stesso Comune e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata. Il PS è assoggettato alle attività di monitoraggio dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti attuativi.

#### **Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

1. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale e sono soggetti al procedimento di cui all'art.21 della LR 65/2014:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio, purché non comportanti conseguenze sulla Disciplina del Piano;
- le correzioni di errori materiali.

2. Il quadro conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,
- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo comunale.

#### **Art. 6 - Salvaguardie**

1. Sul territorio comunale dall'adozione del presente PS e fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni, non sono ammesse all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:

- nuove edificazioni residenziali, fermo restando quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della LR 65/2014,
- interventi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato, soggetti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa conferenza.

2. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale.

3. Sono inoltre fatti salvi gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti di attuazione previsti dal vigente RU (come i progetti unitari e i permessi di costruire convenzionati) per i quali sia stata stipulata la convenzione prima dell'adozione del Piano Strutturale.

4. Il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire quando siano in contrasto con il presente Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art. 13 della LR 65/2014. Non sono altresì ammessi interventi soggetti a SCIA o a comunicazioni in contrasto con il Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art. 13 della LR 65/2014.

5. Fino all'adozione del Piano Operativo le condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica relative agli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dal vigente Regolamento Urbanistico e non in contrasto con il presente Piano Strutturale, dovranno essere definite sulla base dei criteri riportati nelle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, nel DPGR 5/R/2020 e delle sue eventuali modifiche ed integrazioni, nella LR 41/2018 nonché negli strumenti di pianificazione sovraordinati, quali il PGRA e il PAI.

## **PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO**

### **TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI**

#### **CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE**

##### **Art. 7 - Lo Statuto del territorio**

1. Lo Statuto del Territorio riconosce il patrimonio territoriale del Comune di Campi Bisenzio e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Lo Statuto del Territorio contiene:

- il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali,
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza,

- la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT,

- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

3. Lo Statuto del Territorio assume l'individuazione e la disciplina del Parco agricolo della Piana (elaborati della Variante n.4 del PS 2004 approvata con DCC n.9 del 07/01/2019, aggiornati e implementati sulla base del quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale) come riferimenti per la disciplina del territorio rurale del Comune come indicato nel successivo art.19.

4. E' parte integrante dello Statuto del Territorio la definizione delle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

5. Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT-PPR, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina d'uso dell'Ambito di paesaggio 06 "Firenze Prato Pistoia ", gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

## **Art. 8 - Il patrimonio territoriale**

1. Il patrimonio territoriale dei Comuni di Campi Bisenzio è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio dei due Comuni ed è costituito da:

- la struttura idrogeomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;

- la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

- la struttura insediativa che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;

- la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Il patrimonio territoriale è rappresentato nella tav. P.01 ed è costituito dai seguenti elementi:

a) *struttura idrogeomorfologica:*

- reticolo idrografico

- scoline e canalette irrigue

- aree ad elevata disponibilità idrica
- captazioni di acqua ad uso potabile
- opere di regimazione idraulica esistenti: casse di espansione, arginature, idrovore
- cave inattive.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i caratteri idrogeomorfologici del territorio comunale rappresentati negli elaborati degli studi geologici e idraulici (tavole delle serie G ed I).

*b) struttura ecosistemica:*

- ecosistemi umidi
- corridoi ecologici fluviali e vegetazione ripariale
- aree boscate e forestali
- siepi campestri
- parchi urbani e territoriali
- altre aree a verde urbano
- emergenze vegetazionali
- rete Natura 2000 (ZSC-ZPS)

*c) struttura insediativa:*

- gli insediamenti storici: centri e nuclei storici, tessuti storicizzati costituiti da aggregati edilizi e formazioni lineari di origine storica
- il patrimonio edilizio esistente al 1954
- beni architettonici e beni archeologici notificati ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004
- immobili di interesse culturale e sociale, incluse testimonianze significative dell'architettura contemporanea
- resti delle mura medioevali di Campi, ponti storici, piazze principali
- ville/fattorie e giardini storici
- siti ed aree a rischio archeologico
- segni della centuriazione romana
- toponomastica storica
- insediamenti di recente formazione: insediamenti a destinazione prevalentemente

residenziale e mista, insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale

- il sistema infrastrutturale per la mobilità costituito dai percorsi fondativi della rete viaria, dalle linee ferroviarie e dalle stazioni, dalla rete viaria principale e dalla rete della mobilità lenta.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella tav. QC.12 “Servizi a rete” ed i servizi e le attrezzature rappresentati nella tav. QC.06 “Mobilità e servizi di interesse pubblico”.

d) *struttura agroforestale*:

- permanenze di sistemazioni agrarie storiche
- arboricoltura
- oliveti, vigneti e frutteti
- seminativi
- prati stabili
- colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- colture temporanee associate a colture permanenti
- sistemi colturali e particellari complessi
- altri usi e coperture forestali.

4. Il Piano Strutturale riconosce le risorse sopra elencate come componenti identitarie del patrimonio territoriale e le tutela e le valorizza nello Statuto del Territorio ed in particolare mediante la disciplina delle invarianti strutturali di cui al Capo 2 del presente Titolo.

5. Il Piano Operativo provvede a precisare, ove necessario, l'individuazione e la rappresentazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e provvede a disciplinarli in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio del PS.

6. In particolare il Piano Operativo, in relazione agli elementi costitutivi delle quattro strutture del patrimonio territoriale, provvede a:

a) *struttura idrogeomorfologica*

- disciplinare gli interventi sul sistema idrografico e sulle opere di regimazione idraulica con la finalità di preservarne il valore ecologico e paesaggistico ambientale e di superare o quantomeno mitigare le condizioni di rischio idraulico,
- tutelare le risorse idriche sotterranee ed in particolare le aree ad elevata disponibilità idrica,

- individuare le cave inattive o dismesse che richiedono interventi di messa in sicurezza e/o di recupero e di riqualificazione ambientale, in coerenza con le indicazioni della pianificazione di settore;

*b) struttura ecosistemica*

- salvaguardare gli ecosistemi umidi e i corridoi ecologici fluviali e le presenze faunistiche ad essi associati,
- tutelare le aree boscate, le emergenze vegetazionali e le siepi campestri, prevedendo, nei casi di documentata esigenza di rimozione, modalità per la rilocalizzazione e/o adeguate misure compensative,
- precisare il perimetro ed i caratteri dei parchi urbani e territoriali e delle altre aree a verde urbano organizzandole ed attrezzandole come sistema di spazi di valore ecologico e di interesse sociale anche all'interno della struttura insediativa,
- fornire indicazioni per la tutela della funzionalità ecologica dell'agrosistema della pianura tenendo conto delle analisi contenute nel Doc 3C del Quadro Conoscitivo;

*c) struttura insediativa*

- individuare e disciplinare gli insediamenti storici come indicato all'art. 15,
- verificare e se necessario aggiornare, nell'ambito del patrimonio edilizio esistente al 1954, la classificazione di valore degli edifici e dei complessi edilizi, e disciplinare gli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico architettonici, paesaggistici e testimoniali,
- precisare il perimetro delle emergenze storico architettoniche (beni architettonici e archeologici notificati e sistema delle ville fattorie) e delle aree storicamente e funzionalmente connesse a tali emergenze, con particolare riferimenti ai parchi e giardini storici,
- integrare l'individuazione delle più significative testimonianze di architettura contemporanea e definire una coerente disciplina di uso e trasformazione,
- precisare la localizzazione, verificare la consistenza e definire le modalità di intervento sugli altri immobili di interesse culturale e sociale,
- verificare, d'intesa con la competente Soprintendenza, l'effettiva consistenza dei siti e delle aree notificate ai sensi del Codice o comunque considerate a rischio archeologico e definire le modalità e le procedure per la prevenzione dei rischi e per l'attuazione degli interventi ammissibili nelle stesse aree,
- garantire la tutela dei beni e delle aree archeologiche notificate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 definendo le modalità e le procedure per individuare gli eventuali interventi ammissibili,

- individuare in modo dettagliato la viabilità storica ed indicare una specifica normativa per assicurarne la continuità e la fruibilità,
- individuare e preservare i segni della centuriazione romana tuttora visibili sul territorio comunale e indicare criteri e regole per rispettare nelle trasformazioni urbanistiche e territoriali le tracce e gli orientamenti dell'antica orditura ortogonale del territorio agricolo;

*d) struttura agroforestale*

- disciplinare gli interventi di trasformazione morfologica dei suoli agricoli con la finalità di conservare e, ove possibile, ripristinare le sistemazioni agrarie storiche e i tratti originari dei paesaggi e degli assetti agrari della pianura
- tutelare e valorizzare il territorio rurale in coerenza con gli obiettivi e la disciplina del Parco agricolo della Piana.

7. Il patrimonio territoriale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, d'ora in poi Codice) come elencati al successivo art.18 e rappresentati, con efficacia ricognitiva, nella tav. V.01 ed il paesaggio quale definito all'art.131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.

## **CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI**

### **Art. 9 - Le invarianti strutturali**

1. Le invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale.
2. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PIT-PPR, individua quattro invarianti strutturali nel territorio di Campi Bisenzio, identificandole in:
  - I. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
  - II. I caratteri ecosistemici del paesaggio
  - III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali
  - IV. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.
3. Il PS rappresenta le invarianti strutturali nelle tavv. P.02 I-IV, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti, e ove necessario implementandole sulla base delle

analisi e delle indagini contenute nel quadro conoscitivo.

4. L'individuazione delle invarianti strutturali interessa l'intero territorio comunale e, fatte salve diverse disposizioni della presente Disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT-PPR e, nei successivi articoli del presente Capo, recepisce, integrandoli e specificandoli ove necessario, gli obiettivi specifici e le azioni indicati dal PIT-PPR da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

#### **Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, attraverso:

- la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici,
- il contenimento dell'erosione del suolo e la promozione della funzione di presidio delle attività agricole sostenibili,
- la salvaguardia delle risorse idriche,
- la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio.

3. Nel territorio comunale il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici e li rappresenta nella tav. P.02-I, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR:

- *Pianura e fondovalle*: Fondovalle (FON), Pianura pensile (PPE), Bacini di esondazione (BES), Alta pianura (ALP).

4. Il PS recepisce le **azioni** che, per ciascun sistema morfogenetico, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante I e come riportate nell'Appendice 1a del Doc. 5 del PS "Relazione di coerenza e conformità".

5. Il Piano Operativo declina le azioni sovrarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici dal PIT-PPR, integrandole con le indicazioni

già fornite al PO nel precedente art. 8 comma 6 lettera a), in relazione agli elementi costitutivi della struttura idrogeomorfologica del patrimonio territoriale

### **Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio**

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi del territorio del Comune di Campi Bisenzio.

2. Obiettivo generale dell'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio comunale da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT\_PPR, attraverso:

- il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica della pianura alluvionale,
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali,
- il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali,
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario,
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

3. Nel territorio del Comune di Campi Bisenzio il PS individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e li rappresenta nella tav. P.02-II in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT-PPR e con le precisazioni e le integrazioni derivanti dalle analisi e dalle indagini contenute nel quadro conoscitivo (tav. QC.09 e Doc. 3C):

- 1. *Ecosistemi forestali*: a) *Corridoi ripariali*, costituiti da formazioni arboree, arbustive ed erbacee lungo il corso del Bisenzio, del Marinella, del Marina, del Garille Nuovo, del Fosso Reale, del Canale Macinante, del fiume Arno per il breve tratto che interessa il territorio comunale.
- 2. *Ecosistemi agropastorali*: a) *matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata*, che individua la quasi totalità delle aree agricole di pianura a seminativo caratterizzate da una diffusa urbanizzazione; b) *Agroecosistema intensivo*, costituito da una limitata porzione di area agricola posta a S.Donnino lungo il fosso omonimo.
- 3. *Ecosistemi palustri e fluviali*: a) *Zone umide*, costituite dalle aree umide e dagli specchi d'acqua sia naturali che artificiali, concentrati soprattutto a nord di Ponte all'Asse, lungo il corso del Vingone, nell'oasi di Focognano e a nord e a sud di S.Donnino. b) *Ecosistemi fluviali*, costituito dal reticolo idrografico principale e dai principali corsi

d'acqua del reticolo secondario.

- 5. *Elementi funzionali della rete ecologica:*

a) *Corridoio ecologico fluviale da riqualificare*, che interessa il corso del fiume Arno e dei torrenti Ombrone P.se, Bisenzio e Marina, soprattutto nei tratti urbani caratterizzati da processi di riduzione o eliminazione della vegetazione ripariale e della sua continuità longitudinale e trasversale, da elevata artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, da fenomeni di riduzione dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque;

b) *Barriera infrastrutturale principale da mitigare*, che individua le principali barriere infrastrutturali: le autostrade A1 e A11 ed un lungo tratto della via Pistoiese;

c) *Direttrice di connettività da ricostituire o da riqualificare*, che individua la direttrice di connettività nord-sud sul limite est del Comune lungo il corso del Vingone e la direttrice di connettività est-ovest nella parte sud-orientale del territorio comunale. Insieme a queste direttrici, indicate dal PIT-PPR, il PS individua due ulteriori direttrici, ad esse collegate, finalizzate a rafforzare le connessioni nord-sud: dal Vingone fino e lungo il corso del Marinella; dall'Oasi di Focognano lungo il corso del Fosso Reale fino al Bisenzio e all'Arno.

d) *Aree critiche per processi di artificializzazione*, che interessa tutto il territorio comunale investito come tutta la Piana da una diffusa urbanizzazione.

4. Il PS recepisce le **azioni** che, per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante II e come riportate nell'Appendice 1b del Doc. 5 del PS "Relazione di coerenza e conformità".

5. Tali azioni, ove necessario, sono integrate dalle disposizioni, contenute nel precedente art. 8 comma 6 lettera b), relative agli elementi della struttura ecosistemica del patrimonio territoriale. Costituiscono riferimenti essenziali per la qualità ecosistemica del territorio comunale i seguenti elementi, comprovati dal rilevamento di indicatori faunistici, evidenziati in appositi riquadri della tav. P.02-II:

- le zone umide lacustri, gli acquitrini e prati umidi e i canneti degli ecosistemi umidi,
- le siepi campestri e gli ambienti rupestri dell'agroecosistema.

6. Il Piano Operativo declina le azioni richiamate ai commi 4 e 5 sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica del PIT-PPR, nonché sulla base delle caratteristiche degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale indicati al comma 5.

## **Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali**

1. Il carattere policentrico del sistema insediativo del Comune di Campi Bisenzio trae origine dalla rete degli insediamenti storici a carattere urbano legato agli assi viari fondativi ed ai ponti storici sul Bisenzio: i centri antichi e fortificati di Campi e Capalle, i nuclei storici di S.Maria, S.Lorenzo, S.Martino, S.Piero a Ponti, S.Donnino, i tessuti storicizzati costituiti dagli aggregati edilizi e dalle formazioni lineari sorti in prossimità e lungo gli assi fondativi. A questo modello insediativo, fortemente legato alla colonizzazione agricola della piana organizzata sulla centuriazione romana e poi sul sistema delle ville fattorie del contado fiorentino, si sono sovrapposti gli effetti dell'impetuoso processo di trasformazione economica e di espansione urbana della seconda metà del Novecento: la saldatura dei poli originari del capoluogo in una conurbazione urbana estesa e plurifunzionale; gli accrescimenti lineari e gli addensamenti lungo via Pistoiese, via Lucchese, via Barberinese, via Tre Ville, via Buozzi, via Palagetta e via della Crescia; la nascita e lo sviluppo della zona industriale a nord dell'A11. Nonostante gli accrescimenti e le trasformazioni del sistema insediativo, rimane viva e leggibile l'identità-individualità dei singoli centri e nuclei storici che rappresentano una risorsa da tutelare e valorizzare anche e soprattutto nelle aree di più intenso sviluppo.

2. Obiettivo generale dell'invariante è proprio la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e reticolare del sistema insediativo e delle specifiche identità paesaggistiche che lo caratterizza. Il PS persegue tale obiettivo, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, con:

- la valorizzazione degli insediamenti storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale,
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità,
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato,
- il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali,
- il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi urbani che caratterizzano il morfotipo insediativo,
- il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici,
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione del paesaggi naturale e rurale;
- l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi

fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

3. Nel territorio del Comune di Campi Bisenzio, il PS individua, in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT-PPR, il *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali* (articolazione territoriale 1.1 *Piana Firenze-Prato-Pistoia*) e lo rappresenta nella tav. P.02-III, scomponendolo nelle quattro figure componenti indicate nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 06:

- *Sistema radiocentrico della piana alluvionale di Firenze*
- *Prato e sistema a pettine delle testate di valle sulla Cassia*
- *Sistema reticolare della pianura centuriata di Firenze-Prato-Pistoia*
- *Sistema lineare di pianura Firenze - Signa*

4. Le quattro figure componenti del Morfotipo insediativo costituiscono riferimenti statutari per l'articolazione del sistema insediativo e contribuiscono all'individuazione delle UTOE e delle relative strategie, come indicato al successivo art. 20.

5. Il PS recepisce le indicazioni per le **azioni** che il PIT-PPR definisce per il *Morfotipo insediativo urbano policentrico della piana Firenze-Prato-Pistoia* nell'Abaco dell'Invariante III. Il Piano Operativo declina le azioni soprarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per il Morfotipo insediativo nell'Abaco dell'Invariante III e nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 06.

6. Il PS, in conformità alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, individua nel territorio del Comune di Campi Bisenzio i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, secondo i criteri e le esemplificazioni illustrate dell'Appendice 1c del Doc. 5 "Relazione di coerenza e conformità":

**TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

*TR2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto*

*TR3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali*

*TR4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata*

*TR6 Tessuto a tipologie miste*

*TR7 Tessuto sfrangiato di margine*

**TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

*TR8 Tessuto lineare*

*TR9 Tessuto reticolare o diffuso*

**TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

*TR10 Campagna abitata*

*TR11 Campagna urbanizzata*

**TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA**

*TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare*

*TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali*

*TPS3 Insule specializzate*

I morfotipi delle urbanizzazioni sono rappresentati nella tav. P.02-III.

7. Il PS persegue gli **obiettivi specifici** relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee come indicati nell'Abaco dell'invariante III e come sintetizzati di seguito:

*TR2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto*

Obiettivo: conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

*TR3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali*

Obiettivo: definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale.

*TR4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata*

Obiettivo: attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra questo tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

*TR6 Tessuto a tipologie miste*

Obiettivo: attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

*TR7 Tessuto sfrangiato di margine*

Obiettivo: attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

*TR8 Tessuto lineare*

Obiettivo: riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare

policentrica.

**TR9 Tessuto reticolare o diffuso**

Obiettivo: trasformare le urbanizzazioni diffuse in nuclei urbani policentrici. Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi.

**TR10 Campagna abitata**

Obiettivo: promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la “campagna abitata” come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico

**TR11 Campagna urbanizzata**

Obiettivo: bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

**TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare**

Obiettivo: riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

**TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali**

Obiettivo: riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e gli insediamenti urbani.

**TPS3 Insule specializzate**

Obiettivo: integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

8. Gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono declinati in azioni, in conformità alle indicazioni contenute nell’Abaco dell’invariante III, nell’Appendice 1c del Doc. 5 “Relazione di coerenza e conformità”. Detti obiettivi specifici integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d’ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l’elaborazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini.

9. A tali fini il Piano Operativo definisce a una scala adeguata i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani precisando ove necessario le individuazioni del PS e dà attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo sulla base delle azioni correlate indicate nell’Appendice 1c del Doc.5, nonché degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nella parte strategica del Piano (Parte III) fondati sul

riconoscimento della seguente articolazione generale della struttura urbana, rappresentata nella tavola P04:

- sono aree urbane di valore storico i centri e i nuclei storici, i tessuti storicizzati e le emergenze storico architettoniche ubicate in ambito urbano: in tali aree il Piano Operativo disciplina gli interventi edilizi e urbanistici in conformità alle indicazioni contenute nello Statuto del Territorio e in particolare nel successivo art.15;
- sono aree urbane consolidate i tessuti prevalentemente residenziali TR2, TR3, TR4: in tali aree il Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi specifici dei morfotipi, deve mirare a completare e qualificare i tessuti esistenti con l'individuazione di nuove polarità, con interventi di adeguamento dei servizi, delle infrastrutture e degli spazi pubblici e con interventi di riordino dei margini per conferire qualità e centralità urbana agli insediamenti;
- sono aree urbane da consolidare e riqualificare i tessuti misti TR6, i tessuti sfrangiati di margine TR7, i tessuti lineari TR8, i tessuti reticolari o diffusi TR9: in tali aree e soprattutto nei tessuti misti il Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi specifici dei morfotipi, deve promuovere e favorire organici e coerenti interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana degli insediamenti dismessi e delle aree degradate; nei tessuti sfrangiati, lineari e reticolari deve prevedere interventi di completamento e ridisegno dei tessuti urbani, di creazione di forti polarità urbane e di contestuale sistemazione paesaggistica dei margini, preservando i varchi territoriali e i rapporti con il territorio aperto;
- sono aree urbane a destinazione produttiva da consolidare e rigenerare i tessuti a proliferazione produttiva lineare TPS1 e i tessuti a piattaforme produttive e commerciali TPS2: in tali aree il Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi specifici dei morfotipi, deve prevedere interventi di consolidamento e riqualificazione degli insediamenti lineari e interventi di riordino e rigenerazione delle piattaforme specializzate, fondati sulla ricostruzione di un coerente rapporto fra i tessuti produttivi, il territorio aperto e gli insediamenti urbani;
- sono aree urbane ed extraurbane da riordinare le insule specializzate TPS3 destinate a attrezzature e servizi di particolare rilievo: in tali aree il Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi specifici dei morfotipi, deve favorire interventi di riqualificazione finalizzati ad integrarle nei contesti urbani e rurali con interventi di sistemazione paesaggistica.

10. Per quanto attiene ai tessuti extraurbani della campagna abitata TR10 e della campagna urbanizzata TR11, che il PS non include nel perimetro del territorio urbanizzato, il Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi specifici dei morfotipi, non consente ulteriori espansioni insediative e promuove progetti e interventi di riqualificazione del tessuto edilizio

esistente in stretta relazione con il carattere rurale dei contesti.

### **Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali**

1. Il paesaggio rurale interessa una parte significativa del territorio del Comune di Campi Bisenzio e, nonostante le contrazioni e le alterazioni subite per effetto dell'espansione delle aree urbanizzate, è ancora caratterizzato, in alcune porzioni del territorio comunale, dalla permanenza di alcuni tratti originari: lo stretto rapporto fra sistema insediativo e territorio agricolo, la permanenza delle infrastrutture rurali (insediamenti sparsi, viabilità podereale, reticolo idrografico della bonifica) e di elementi paesaggistici di valore ecologico (aree e prati umidi, siepi campestri ed altri elementi vegetazionali).

2. Obiettivo generale dell'invariante è salvaguardare e valorizzare i tratti originari ed il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, mediante:

- il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo,
- il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale,
- la previsione, per le colture specializzate di grande estensione della pianura con ridisegno integrale della maglia agraria, di una rete di infrastrutturazione rurale articolata,
- la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici,
- la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario,
- la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione alle aree umide e ai territori periurbani, la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale, la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce.

3. Nel territorio del Comune di Campi Bisenzio, il PS individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella tav. P.02-IV in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR:

#### *MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE*

- 6. *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle*

#### *MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI CULTURALI*

- 23. *Morfotipo delle aree agricole intercluse*

4. Il PS recepisce le **azioni** che, per ciascun morfotipo rurale, sono indicate dal PIT-PPR

nell'Abaco dell'Invariante IV e come riportate nell'Appendice 1d del Doc. 5 del PS "Relazione di coerenza e conformità".

5. Per l'ambito del territorio comunale interessato dal Parco agricolo della Piana di cui alla Variante n. 4 al PS 2004, approvata con DCC n. 9 del 07/01/2019, le azioni sovrarichiamate integrano la Disciplina normativa del Parco, con particolare riferimento alla Disciplina strutturale, secondo le indicazioni di cui al successivo art. 19.

5. Il Piano Operativo declina le azioni richiamate al comma 4 sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati dal PIT-PPR, tenendo conto della Disciplina normativa del Parco agricolo della Piana come indicato al comma 5 ed al successivo art. 19.

## **TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO**

### **CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI**

#### **Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato**

1. Il Piano Strutturale individua, nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato come indicato all'art. 92, comma 3, lettera b) della LR 65/2014.

2. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nella tav. P.02-III dello Statuto del Territorio e nella tav. P.04 delle Strategie comunali.

4. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali: in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore, nonché le previsioni del Regolamento Urbanistico confermate con la Variante n.37 approvata con D.C.C. n. 21 del 01/02/2018, come rappresentate nella tav. QC.16 sulla stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

5. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nel Piano Operativo, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, senza che ciò costituisca variante al presente PS.

## **Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza**

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 92, comma 3, lettera c) della LR 65/2014, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della stessa LR 65/2014 e dell'art.10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. I centri storici ed i nuclei storici sono individuati nella tav. P.02-III e nelle tav.P.04 sulla base della seguente classificazione, esemplificata nell'Allegato 1c del Doc.5 che tiene conto della dimensione degli insediamenti e della tipologia e delle peculiari caratteristiche storico architettoniche dei tessuti e dei manufatti edilizi:

- centri storici fortificati: Campi Bisenzio, Capalle
- nuclei storici: S.Maria, S.Lorenzo, S.Martino, S.Piero a Ponti, S.Donnino
- tessuti storicizzati: aggregati edilizi minori e formazioni lineari di impianto storico
- emergenze storico architettoniche e archeologiche, costituite dalle aree, dagli edifici e complessi edilizi vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. La individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei tessuti storicizzati costituisce il riferimento per la individuazione dei tessuti urbani di valore storico. Il Piano Operativo provvede a verificare e precisare la perimetrazione dei tessuti storici estendendola, ove necessario, ad aree aventi analoghe caratteristiche e a definire una disciplina di tutela e di valorizzazione, coerente con le indicazioni dell'art.10 della Disciplina del Piano del PIT-PPR: nell'ambito di tale verifica il PO provvede ad individuare e a definire una specifica disciplina per gli immobili privi di valore storico posti all'interno dei tessuti storici. Il Piano Operativo provvede inoltre a individuare gli edifici e i complessi edilizi di particolare valore storico, ancorché non vincolati, posti sia in ambito urbano che nel territorio rurale, con particolare attenzione al sistema delle ville-fattorie.

4. Il PS, nella tav. P.02-III, individua con un segno circolare gli ambiti di pertinenza dei centri storici e delle emergenze storico architettoniche: la dettagliata perimetrazione dei suddetti ambiti sarà effettuata dal Piano Operativo in coerenza con i criteri indicati nell'art.66 della LR 65/2014 e nell'art.8 del DPGR 32/R/2017 e sulla base dei seguenti indirizzi:

- individuazione degli ambiti di pertinenza dei centri storici al fine di salvaguardare le aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo storico che li caratterizza,
- individuazione di un significativo intorno territoriale delle emergenze storico architettoniche e

archeologiche poste nel territorio rurale per salvaguardare l'insieme delle sistemazioni monumentali, pertinenziali ed agrarie ad esse connesse e le relazioni morfologiche e percettive con il contesto in cui sono inserite.

5. Per i nuclei storici, in quanto collocati in contesti urbanizzati, il PS non individua ambiti di pertinenza. Per detti nuclei, come per le porzioni dei centri storici e per le emergenze storico architettoniche inserite in un contesto insediativo urbano di recente formazione e pertanto prive di un intorno di interesse paesaggistico e ambientale, il Piano Operativo deve prevedere un assetto urbano coerente con le regole insediative storiche e può, in alternativa all'individuazione di un ambito di pertinenza, dettare specifiche disposizioni per le aree di contatto fra gli insediamenti storici e le urbanizzazioni recenti al fine di tutelare l'identità e la visibilità delle permanenze storiche.

## **CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA, PARCO AGRICOLO DELLA PIANA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE**

### **Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR**

1. Il Piano Strutturale, secondo le indicazioni dell'art. 4 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Nel Doc. 5 "Relazione di conformità e coerenza" viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PIT-PPR. Di seguito si elencano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR, che interessano il territorio del Comune di Campi Bisenzio:

#### *Disciplina dei beni paesaggistici:*

- prescrizioni d'uso relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 134 comma 1 lettera a) ed art.136 del Codice) come indicati nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B,
- prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge (art. 134, comma 1, lettera b) e art. 142, comma 1, del Codice) come formulate nell'Elaborato 8B in relazione alle

seguenti tipologie fra quelle elencate all'art.142 comma 1 del Codice:

*b- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia*

*c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*

*g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227*

*m - Zone di interesse archeologico.*

*Norme comuni sulle energie rinnovabili*

- prescrizioni relative al corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio di impianti per energie rinnovabili di cui ai seguenti allegati del PIT-PPR:

*Allegato 1A - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse*

*Allegato 1B - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici.*

3. Sono prescrizioni del PIT-PPR, relative alla strategia dello sviluppo territoriale (Titolo 3 della Disciplina del Piano), le prescrizioni relative a “la presenza industriale in Toscana” di cui all’art. 28 della Disciplina del PIT-PPR.

4. Ha inoltre carattere prescrittivo e conformativo, ai sensi dell’art. 88 comma 7 lettera c) della LR 65/2014, il progetto di territorio “Parco agricolo della Piana” come recepito nel PS vigente con la Variante n.4 approvata con DCC n. 9 del 07/01/2019 e che costituisce parte integrante del presente piano con gli elaborati PP.A1, PP.A2 e PP.A3, aggiornati e implementati come indicato al successivo art.19.

## **Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC**

1. Il vigente Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze è stato approvato con DCP n.1 del 10.01.2013 ed è quindi antecedente all’entrata in vigore della LR 65/2014 ed all’approvazione del PIT-PPR. Con DCM n.99 del 19/12/2018 la Città Metropolitana di Firenze ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano territoriale della Città Metropolitana (PTCM).

2. Il Piano Strutturale è coerente con le disposizioni del vigente PTC per le parti compatibili con il PIT-PPR e la vigente normativa. Nel Doc. 5 “Relazione di conformità e coerenza” viene illustrata la coerenza del Piano Strutturale con i contenuti del PTC.

## **Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive**

### Disciplina dei beni paesaggistici

1. Lo Statuto del Territorio del PS individua nella tav. V.01 i beni paesaggistici di cui alla Parte III del Codice e li disciplina come indicato di seguito sulla base dei contenuti dell'elaborato 8b del PIT-PPR: “Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice ”.

2. In particolare il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale perseguono gli obiettivi, applicano le direttive, rispettano le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda di vincolo (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT) dei seguenti beni paesaggistici:

*- 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. (D.M. 20/05/1967 - G.U. n.140 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.(D.M. 23/06/1967 - G.U. n.182 del 1967)*

3. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano, con efficacia ricognitiva, e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT-PPR, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio dei Comuni di Campi Bisenzio sono presenti le seguenti tipologie di aree tutelate per legge:

*b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia*

*b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia*

*c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*

*g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227*

*m - Zone di interesse archeologico.*

4. Sono individuate e disciplinate quali zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera m) le zone di interesse archeologico ed i beni archeologici indicati all'art.11.3, lettere a), b), c) dell'Elaborato 7B del PIT-PPR. Nelle zone di cui alle lettere a) e b) si perseguono gli obiettivi, si applicano le direttive, si rispettano le prescrizioni di cui alle singole schede dell'Allegato H dell'Elaborato 8B del PIT-PPR. Le zone ed i beni di cui al presente comma sono distintamente individuati nella tav. V.01 del PS.

5. Il PS, sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT, ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei beni paesaggistici nella tav. V.01. Le procedure e gli esiti della ricognizione delle aree tutelate per legge sono illustrati nel Doc. 4 del PS.

#### Disciplina degli ulteriori contesti

6. Non sono presenti, nel territorio del Comune di Campi Bisenzio, siti inseriti nella Lista del patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'UNESCO che il PIT-PPR individua come ulteriori contesti ai sensi dell'art. 143, comma 1 lettera e) del Codice.

#### Disciplina del sistema idrografico

7. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio individuano e disciplinano il sistema idrografico del territorio comunale sulla base delle disposizioni dell'art.16 della Disciplina del Piano del PIT-PPR. Nella tav. P.01 è rappresentato il reticolo idrografico del territorio comunale ai sensi della LR 79/2012; sulla stessa tavola è rappresentato anche il sistema delle scoline e delle canalette irrigue.

8. Il PS persegue gli obiettivi indicati al comma 2 dell'art.16 della Disciplina del PIT-PPR, ed opera per:

- conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale e delle aree di pertinenza fluviale;
- salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque;
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico insediativi, percettivi ed identitari dei contesti fluviali;
- conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali.

- evitare processi di artificializzazione dei corsi d'acqua e di urbanizzazione delle aree adiacenti;
- salvaguardare l'identità dei paesaggi fluviali e la qualità degli ecosistemi.

9. Il Piano Operativo, sulla base degli obiettivi sovraindicati, provvede a individuare i contesti fluviali di cui al citato art.16 comma 3 lettera a), tenendo conto degli indirizzi seguenti:

- i contesti fluviali sono fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico;
- per il corso dei fiumi Arno e Bisenzio e dei torrenti Ombrone P.se, Marina e Marinella è prescritta l'individuazione del contesto fluviale; per gli altri corsi d'acqua è facoltà del Piano Operativo procedere all'individuazione dei contesti fluviali.

10. Sulle tavole P.02-II è rappresentata, come corridoio ecologico fluviale da riqualificare, la fascia di 150 metri dagli argini del fiume Arno e dei torrenti Bisenzio, Ombrone P.se, Marina e Marinella su cui si applicano le disposizioni dell'art. 16 comma 4 della disciplina del PIT-PPR.

11. Il Piano Operativo provvede a definire strategie, misure e discipline per declinare gli indirizzi contenuti all'art.16, comma 3 lettera a) del PIT-PPR. A tale obiettivo concorrono piani e programmi di settore e strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume.

#### Disciplina delle attività estrattive

12. Sul territorio comunale non sono in corso attività estrattive e non sono presenti giacimenti.

13. Il PS, in conformità alle indicazioni della pianificazione di settore, nella tav. P.01, individua le cave inattive o dismesse per le quali lo stesso PS, al precedente art.8 comma 6 lettera a), affida al PO il compito di indicare eventuali interventi di messa in sicurezza e/o di recupero e di riqualificazione ambientale.

### **Art. 19 - Parco agricolo della Piana e disciplina del territorio rurale**

1. Il presente Piano Strutturale recepisce l'”Integrazione al Piano Strutturale per l'ambito di territorio interessato dal Parco agricolo della Piana” di cui alla Variante n.4 del PS 2004 approvata con DCC n.9 del 07/01/2019, e ha provveduto ad aggiornare e implementare gli elaborati grafici di detta Variante sulla base del proprio quadro conoscitivo, sottoponendoli all'esame della Conferenza dei Servizi di cui all'art.42 della LR 65/2014 in data 23.12.2019 e 08.01.2020.

2. Gli elaborati che identificano e disciplinano il Parco agricolo della Piana nell'ambito del territorio comunale sono parte integrante del presente PS e sono così denominati:

PP.01 - Ambito territoriale e sistema agro-ambientale del Parco agricolo della Piana

PP.02 - Il sistema delle connessioni e delle emergenze architettoniche del Parco agricolo della Piana

PP.03 - Disciplina normativa

3. Il PS detta disposizioni al Piano Operativo per una disciplina del territorio rurale coerente con le analisi del PIT-PPR e con la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali ed ai morfotipi ecosistemici, nonché con le analisi, gli indirizzi e le prescrizioni contenuti negli elaborati relativi al Parco agricolo della Piana di cui al comma precedente.

4. Il Piano Operativo, sulla base dei riferimenti sopraindicati, provvede ad individuare i perimetri degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale definita dalla stessa LR 65/2014. Negli ambiti ed eventuali subambiti del territorio rurale, il Piano Operativo provvede a individuare e disciplinare:

- le aree ad elevato grado di naturalità,
- gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate, degli elementi vegetali di pregio, delle emergenze vegetazionali,
- i contesti fluviali di cui all'art. 18 comma 9 della presente Disciplina,
- gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art.67 della LR 65/2014,
- gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all'art. 15 della presente Disciplina,
- gli intorni pertinenziali delle emergenze storico-architettoniche situate nel territorio rurale,
- i nuclei rurali di cui all'art.65 della LR 65/2014,
- le aree agricole degradate da assoggettare a specifici progetti di recupero paesaggistico e ambientale come indicato all'art.38,
- le aree e gli insediamenti, diversi da quelli elencati in precedenza, che non ospitano funzioni agricole pur non essendo compresi nel territorio urbanizzato, quali ad esempio i servizi e le attrezzature di interesse pubblico di tav. QC.06, gli insediamenti per attività produttive, commerciali e turistico ricettive di tav. QC.07, gli impianti dei servizi a rete di tav. QC.12, nonché i tessuti extraurbani che fanno riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni

contemporanee individuati nelle tav. P.02-III e nella tav. P.04,

- gli ambiti di trasformazione assoggettati a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

5. Il Piano Operativo disciplina gli interventi ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio e della Disciplina normativa del Parco agricolo della Piana (elaborato PP.03) e sulla base degli indicazioni contenute nella parte strategica del PS, con particolare riferimento agli obiettivi e agli indirizzi per il territorio rurale delle singole UTOE.

## **Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1. Costituiscono riferimento per la individuazione delle UTOE e per la definizione delle relative strategie i caratteri statutari del territorio comunale evidenziati nel Titolo II della presente Disciplina, sulla base delle valutazioni esposte nei successivi commi.

2. Considerata la natura pianeggiante del territorio di Campi Bisenzio, non emergono dai caratteri della struttura idrogeomorfologica, della struttura ecosistemica e della struttura agroforestale indicazioni risolutive per un'omogenea e coerente articolazione del territorio comunale in ambiti organici ed elementari. Sono tuttavia elementi da valutare per l'individuazione dell'UTOE i seguenti specifici caratteri messi in evidenza dalle Invarianti I, II e IV:

- la distinzione, nei sistemi morfogenetici della Pianura e di fondovalle, fra la parte settentrionale (Alta pianura ALP) e la parte centrale e meridionale (Bacini di esondazione BES e Pianura pensile PPE) del territorio comunale;

- la diffusa presenza di aree umide nella parte centrale e meridionale del territorio comunale e la caratterizzazione della parte nord con il sistema degli affluenti di sinistra del Bisenzio (Marina, Marinella, Garille);

- la distinzione, nei morfotipi, fra la parte settentrionale e la parte centrale e meridionale del territorio comunale, caratterizzate rispettivamente dal morfotipo delle aree agricole intercluse e dal morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e di fondovalle.

3. Ai fini dell'individuazione delle UTOE hanno un peso decisivo i caratteri dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali (Invariante III) come evidenziati di seguito:

- lo stretto rapporto fra l'organizzazione insediativa storica e gli assi viari fondativi: i sistemi

lineari della via Pratese a nord e della via Pistoiese a sud, il sinuoso tracciato della via Lucchese al centro a cui è ancorato il sistema dei poli originari del capoluogo e di Capalle;

- i diversi caratteri dei tessuti della struttura insediativa: di recente formazione ed a piattaforme prevalentemente produttive a nord dell'A11; i tessuti urbani misti e multifunzionali per l'area urbana di Campi, di Capalle e S.Giusto-S.Cresci; i tessuti prevalentemente lineari e residenziali lungo la via Pistoiese;

- la conseguente generazione di distinti ambiti gravitazionali di attività, di prestazioni e di servizi lungo gli assi fondativi sopraricordati: la via Pratese (e oggi la strada Mezzana-Perfetti Ricasoli) a nord, la via Lucchese al centro, la via Pistoiese a sud.

2. I caratteri statutari ed in particolare quelli del sistema insediativo hanno orientato un'individuazione delle UTOE organizzata, su basi territoriali, in tre macroambiti come elencati di seguito e sinteticamente rappresentati nella tav. P.03:

- l'ambito degli insediamenti produttivi e delle residue aree agricole a nord dell'A11;
- l'ambito del sistema insediativo centrale storicamente impostato sulla via Lucchese e fortemente connesso al territorio rurale circostante;
- l'ambito del sistema insediativo lineare della via Pistoiese e delle aree agricole ad esso adiacenti.

## **CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO**

### **Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione**

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio idraulico in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi geologici e gli studi idraulici elencati all'art.3, il PS definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce, ai sensi dell'art.104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR. n.5/R/2020, le caratteristiche di pericolosità del territorio del Comune di Campi Bisenzio. In particolare definisce la pericolosità geologica e idraulica sulla base

degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di Microzonazione sismica di primo livello, degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.

3. Gli studi geologico-geomorfologici ed idraulici costituiscono variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) per quanto di competenza.

4. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica (Tav. G.10), alla carta delle problematiche idrogeologiche (Tav. G.12), alla carta della pericolosità sismica locale (Tav. G.11), alla carta della pericolosità idraulica (Tav. I.06) e alla carta della magnitudo idraulica (Tav. I.05) oltre che alla cartografia del PAI e del PGRA.

5. I suddetti elaborati individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

## **Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche**

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.G.10) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico e individua zone soggette alla vincolistica del PAI. Gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle relative NTA. Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di processi morfoevolutivi;
- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%;

- Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%;
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza; aree interessate da estesi fenomeni di soliflusso.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR. n.5/R/2020 al punto 3.2;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PAI vigente con particolare riferimento al Titolo III, art.12 e seguenti di dette norme.

## **Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche**

1. La Carta della pericolosità idraulica (Tav. I.06) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio e sulla base di analisi geomorfologiche. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: non vi sono notizie storiche di inondazioni; sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o al ciglio di sponda;
- Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 200 e 500 anni;
- Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni;
- Pericolosità molto elevata (classe I.4): in questa classe sono comprese le aree interessate da allagamenti, sia dalle acque di transito che di accumulo, per eventi di piena i cui tempi di ritor-

no sono inferiori o uguali a 30 anni.

2. La L.R. 41//2018 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. 80/2015 e alla L.R. 65/2014 - aggiorna la disciplina della gestione del rischio di alluvioni in relazione alle trasformazioni del territorio e la tutela dei corsi d'acqua. Nella Norma vengono definiti:

- “scenario per alluvioni frequenti”: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- “scenario per alluvioni poco frequenti”: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- “magnitudo idraulica”: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
  - “magnitudo idraulica moderata”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
  - “magnitudo idraulica severa”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
  - “magnitudo idraulica molto severa”: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.

Alla luce delle definizioni di cui sopra, a partire dai risultati del modello idraulico implementato per la definizione delle aree soggette ad inondazione, sono stati estrapolati

- I dati relativi ai battenti idrometrici attesi sul territorio (TAV. I.02 e I.03)
- i dati relativi alle velocità della corrente attese sul territorio (TAV. I.04)
- I dati relativi alla Magnitudo Idraulica attesi sul territorio (TAV. I.05).

3. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR. n.5/R/2020 e smi e dalla LR 41/2018;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PGRA vigenti;.
- le opere di mitigazione o gestione del rischio idraulico necessarie per garantire la fattibilità degli interventi urbanistici ed edilizi previsti.

4. In relazione alla localizzazione delle casse di espansione contenuta nella tav.P.04 si fa presente che tali previsioni hanno carattere indicativo. Il Piano Operativo può individuare nel territorio comunale ulteriori casse di espansione e altre opere di mitigazione o gestione del rischio idraulico e può precisare la localizzazione e i perimetri di quelle individuate nella tav. P.04, senza che questo costituisca variante al Piano Strutturale.

## **Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche**

1. La carta della pericolosità sismica locale (Tav. GEO.10.VPS) elaborata sulla base delle carte delle MOPS derivata dallo studio di microzonazione sismica di secondo livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): zone suscettibili di instabilità di versante quiescenti che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;
- Pericolosità sismica locale elevata (S.2): zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non

rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);

2. Le classi di pericolosità sismica locale, definite ai sensi del DPGR 5/R/2020, sono state tarate, al netto delle aree che vedono l'affioramento di terreni di riporto significativi, sulla base dei valori di FA derivanti dallo studio di Microzonazione Sismica di livello 2 con un periodo di riferimento (T) compreso fra 0,1 sec e 0,5 sec come indicato nell'allegato A delle Specifiche regionali per l'elaborazione di indagini e studi di microzonazione sismica e prescrizioni per le analisi della Condizione Limite per l'Emergenza.

3. Nel caso in cui le strutture oggetto di progettazione non ricadano nell'intervallo 0,1 sec -0,5 sec la pericolosità sismica locale di riferimento dovrà essere quella associata al FA sito specifico, ovvero, pericolosità sismica locale media (S.2) per FA inferiori a 1,4 o pericolosità sismica locale elevata (S.3) per FA superiori o uguali a 1,4. Tutto ciò al netto della presenza sito specifica di possibili terreni di riporto significativi che ricadono, ai sensi del DPGR 5/R/2020 in classe di pericolosità sismica locale elevata (S.3).

4. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indizzi previsti nel Regolamento 5/R al punto 3.6.

## **Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico**

1. La "Carta delle problematiche idrogeologiche" (Tav.G.12) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee, differenti areali di disponibilità idrica degli acquiferi del sottosuolo e zone di rispetto per i pozzi potabili ad uso acquedottistico rispetto alle quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia in relazione alla possibilità di inquinamento. La Tav. G.12 individua inoltre differenti areali di potenziale suscettibilità alla liquefazione del terreno che dovranno essere tenute in considerazione in fase di progettazione ai fini della scelta della tipologia di fondazione da adottare.

2. Il Piano Operativo dovrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti nonché la verifica delle previsioni edilizie ed urbanistiche nei confronti del Piano di Gestione delle Acque dell'Auto-

rità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

## PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### TITOLO IV - LE STRATEGIE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

#### **Art. 26 - Le strategie di livello sovracomunale: ambito territoriale di riferimento e assi strategici**

1. Il Comune di Campi Bisenzio, come indicato all'art.2, persegue il miglioramento delle relazioni territoriali nell'area vasta al fine di dare risposte adeguate a temi e problemi che per la loro natura e dimensione non possono trovare soluzione nel perimetro dei confini comunali e con la finalità di aprire una nuova stagione di rapporti fra gli enti locali della Piana fondata sul confronto e la partecipazione alle scelte, sulla condivisa definizione dei piani e dei progetti di comune interesse e sulla loro concreta messa in opera anche attraverso la valutazione e la redistribuzione degli oneri e dei vantaggi ambientali e territoriali che essi comportano.

2. E' oggi sempre più evidente che una nuova fase dello sviluppo non può prescindere da una visione strategica capace di guardare oltre i confini comunali, di coniugare le scelte e le politiche di area vasta con le esigenze locali e di fare leva sulle economie di scala, sulle risorse e sui valori complessivi di un adeguato ambito territoriale. Sono temi che più di altri richiedono una visione aperta e innovativa: l'organizzazione della mobilità, la salvaguardia di una vocazione produttiva che è il principale patrimonio economico e sociale dell'area, il ripensamento di un'offerta commerciale turistica e di servizi in profondo mutamento per l'affermazione di nuove abitudini e sensibilità sociali, la tutela del territorio e la mitigazione delle fragilità ambientali e idrogeologiche.

2. Nei commi seguenti sono definiti l'ambito territoriale di riferimento e gli assi strategici delle politiche di area vasta che maggiormente interessano il Comune di Campi Bisenzio.

#### *L'ambito territoriale di riferimento*

3. L'**ambito territoriale di riferimento** per la definizione e l'attuazione delle strategie di livello sovracomunale è costituito dal territorio della Piana fiorentina che comprende i Comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Calenzano, Prato, Campi Bisenzio, Signa, Poggio a Caiano e Carmignano.

4. Costituisce in ogni caso ambito di riferimento per le politiche e le strategie di area vasta che interessano il Comune di Campi Bisenzio l'Ambito di paesaggio n.6 "Firenze Prato Pistoia" del

PIT-PPR, per i tratti peculiari e per le caratteristiche paesaggistiche che uniscono i territori di pianura del sistema metropolitano Firenze - Prato - Pistoia.

#### Gli assi strategici

5. Il Piano Strutturale individua nei seguenti **assi strategici** i temi di livello sovracomunale che rivestono maggiore importanza per il territorio campigiano e per il suo sviluppo sostenibile:

- le **strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale**, intese come condizione per migliorare l'accessibilità dei territori interessati e come supporto di una integrata e sostenibile crescita delle attività economiche e delle relazioni sociali;
- le **strategie per la riqualificazione e l'innovazione del sistema produttivo** con particolare riferimento al consolidamento della vocazione manifatturiera, alla riqualificazione degli insediamenti industriali e artigianali esistenti e alla creazione di spazi per nuove filiere produttive, al riordino e alla razionalizzazione dei poli della grande distribuzione commerciale;
- le **strategie per l'accessibilità e l'equilibrata distribuzione dei servizi di area vasta** da perseguire migliorando le condizioni di accesso a quelli esistenti e potenziando in modo diffuso le dotazioni di servizi sanitari, scolastici, sportivi e culturali;
- le **strategie per la valorizzazione del territorio rurale**, da perseguire con azioni coordinate per la salvaguardia e la promozione del Parco agricolo della Piana, per il sostegno alle attività agricole, per la tutela della struttura ecosistemica del territorio;
- le **strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione rischio idraulico**, con specifico riferimento alla previsione di un organico progetto, coordinato a livello di bacini idrografici e di area vasta, di salvaguardia e valorizzazione dei corsi d'acqua e per la realizzazione di opere per contrastare il rischio di allagamenti.

6. Negli articoli seguenti sono definiti gli **obiettivi specifici** di ciascun asse strategico e le azioni conseguenti che dovranno essere declinate fino all'ambito comunale trovando riscontro nei progetti speciali di cui ai successivi artt.36-38 e negli obiettivi e negli indirizzi per il sistema della mobilità, per il territorio urbanizzato e per il territorio rurale delle singole UTOE in cui è articolato il territorio comunale, come indicato nell'Allegato 2A della presente Disciplina.

7. Nella tav. P.03 sono schematicamente rappresentati l'ambito territoriale di riferimento ed in relazione ad esso le strategie di livello sovracomunale che maggiormente interessano il Comune di Campi Bisenzio.

8. E' strumento di una condivisa attuazione delle politiche e delle strategie di area vasta e di un'equilibrata distribuzione dei vantaggi e degli oneri di natura territoriale e ambientale che da

esse derivano la perequazione territoriale come definita nell'art.102 della LR 65/2014 e come richiamata nel successivo art. 43 sugli istituti innovativi per l'attuazione del piano.

## **Art. 27 - Le strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale**

1. Il PS persegue la realizzazione di un modello di mobilità integrato e sostenibile che assicuri l'accessibilità ai principali poli del sistema insediativo e dei servizi, che sostenga una diffusa fruizione del territorio a livello locale, che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato, traendo il massimo vantaggio dalla rete ferroviaria e tramviaria, dal sistema del trasporto pubblico e dalla rete dei percorsi per la mobilità lenta.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta,
- l'integrazione delle diverse modalità di trasporto,
- la promozione di una rete di percorsi per la mobilità lenta.

### **3. L'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità**

Le infrastrutture per la mobilità di rilevanza sovracomunale sono costituite dalla rete ferroviaria (linee Firenze-Viareggio e Firenze -Empoli, progetto della linea Firenze-Campi-Prato), dalla rete autostradale (A1 e A11), dalla rete viaria primaria (Mezzana-Perfetti Ricasoli, via Pratese, via Lucchese, via Pistoiese e connessioni trasversali, incluso il ring di Campi), dalla rete tramviaria fiorentina.

Sono azioni per l'adeguamento della rete ferroviaria:

- l'adeguamento della ferrovia Firenze-Viareggio come asse fondamentale della mobilità nel sistema metropolitano FI-PO-PT e il potenziamento delle stazioni, in primo luogo di Pratignone, come snodi polifunzionali con servizi per la sosta (parcheggi scambiatori), per la mobilità ciclabile (ciclostazioni, ciclonoleggio), per il trasporto pubblico locale e i servizi di sharing e pooling-mobility;
- la riqualificazione della ferrovia Firenze-Empoli con particolare riferimento al tratto fino a Signa e l'adeguamento dell'accessibilità e delle strutture delle stazioni minori, compresa quella di S.Donnino;
- la definitiva verifica dell'attualità della ferrovia Firenze-Osmannoro-Campi-Prato in relazione all'estensione della rete delle tramvie fiorentine;

Sono azioni per l'adeguamento della rete autostradale e viaria:

- la realizzazione della terza corsia dell'A11 Firenze-Mare, il completamento della terza corsia sull'A1 e la realizzazione del parcheggio scambiatore fra Campi e Osmannoro e la sua connessione alla rete ferroviaria o tramviaria;
- l'adeguamento e il completamento del tracciato della strada Mezzana-Perfetti Ricasoli;
- la riqualificazione con interventi puntuali e bypass dei tracciati della via Lucchese e della via Pistoiese e l'adeguamento delle connessioni trasversali al sistema della rete viaria locale;
- il completamento del ring di Campi che, a seguito del superamento della bretella Prato-Signa, assume una funzione di livello sovracomunale attraverso le connessioni con il sistema pratese a ovest, con la Mezzana-Perfetti Ricasoli e gli insediamenti produttivi a nord, con Osmannoro ad est.

Sono azioni per il potenziamento della rete tramviaria:

- la realizzazione della linea 4 Firenze Leopolda - Le Piagge - Campi e la sua integrazione nel sistema intermodale della mobilità urbana;
- la verifica, con i Comuni di Firenze e di Sesto Fiorentino, della fattibilità della linea Firenze - Osmannoro - Campi e del suo collegamento con la linea 4.

#### 4. L'integrazione fra le diverse modalità di trasporto

Strumento essenziale di un'innovativa strategia per la mobilità in un'area ad elevata densità insediativa come la piana fiorentina è la costruzione di un modello realmente intermodale fondato su una forte integrazione fra i servizi di trasporto pubblico e privato, fra i trasporti su ferro su gomma e percorsi della mobilità lenta. Sono azioni per una mobilità intermodale:

- la complementarietà, nel trasporto pubblico, tra i servizi ferroviario e tramviario e i servizi su gomma di adduzione alle stazioni;
- la conseguente ristrutturazione della rete bus per corrispondere, in termini di percorsi, fermate e cadenze temporali, alla complessiva riorganizzazione del sistema della mobilità,
- l'integrazione fra servizi di linea e forme innovative di sharing-pooling mobility, e la costruzione di piattaforme digitali per favorire l'accesso ai servizi da parte degli utenti,
- la realizzazione di un sistema di poli intermodali e di parcheggi scambiatori in prossimità delle stazioni ferroviarie e delle fermate tramviarie,
- il potenziamento e la qualificazione dell'Interporto di Gonfienti se finalizzato ad un reale ruolo di supporto e di interscambio ferro-gomma del sistema del trasporto merci e previa verifica della necessità di impegnare tutta l'area prevista dal progetto approvato,

- la connessione del trasporto pubblico con il sistema degli itinerari e dei servizi per la mobilità ciclo-pedonale.

#### 5. La promozione della mobilità lenta

Il PS persegue la realizzazione di una diffusa ed efficiente rete di percorsi della mobilità lenta finalizzati sia ai collegamenti interurbani e fra i principali centri del comune che alla fruizione turistico- naturalistica del territorio rurale. Sono azioni finalizzate alla costruzione di una rete di percorsi di livello sovracomunale ai quali ancorare il sistema di piste ciclabili e di itinerari pedonali di livello locale:

- la realizzazione dei due assi strategici della mobilità ciclistica di livello territoriale: la Ciclovía del Sole che attraversa il territorio comunale da nord a sud, dal Bisenzio all'Arno e la Superstrada ciclabile Firenze Prato che unisce le due città attraverso le aree produttive a nord,
- l'integrazione di tali tracciati con una rete di percorsi ciclopeditoni legati alla valorizzazione del parco fluviale del Bisenzio e del Parco agricolo della Piana e delle emergenze storico culturali del territorio fiorentino (l'Anello del Rinascimento),
- la redazione di un organico piano della rete per la mobilità ciclistica in conformità alle indicazioni della LR 27/2012 possibilmente a livello sovracomunale.

6. Il Comune promuove incontri e progetti e partecipa a intese e accordi istituzionali per favorire e coordinare gli interventi di adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta, per accrescere l'integrazione fra le diverse modalità di trasporto, per realizzare una diffusa rete territoriale per la mobilità lenta.

7. Il Piano strutturale, sulla base delle indicazioni contenute negli appositi studi redatti sul tema della mobilità (Doc. 3C e tavole allegate), declina nell'ambito comunale gli obiettivi e gli indirizzi per la mobilità di area vasta di cui al presente articolo attraverso la definizione di specifiche strategie per l'intero territorio comunale e per le singole UTOE.

8. Le ipotesi progettuali relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nelle tavole del PS, ed in particolare nelle tavole P.03 e P.04, non hanno natura conformativa e possono essere variate anche in misura significativa nella fase operativa, fermi restando le finalità di collegamento ed i livelli prestazionali delle infrastrutture come indicati dal PS. Nella fase operativa dovranno essere previsti interventi di mitigazione ambientale, soprattutto per le infrastrutture a forte impatto territoriale, sulla base delle indicazioni contenute nell'art. 7 comma 9 della Disciplina normativa del Parco agricolo della Piana (Doc.PP.03) allegata al presente PS.

**Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione e l'innovazione del sistema produttivo**

1. Il sistema produttivo campigiano è saldamente ancorato alla crescita e allo sviluppo del distretto pratese e dell'area fiorentina e le aree ad esso destinate si estendono, senza soluzione di continuità, oltre i confini comunali in tutta la parte nord del Comune e della Piana. Il Piano Strutturale persegue la razionalizzazione e l'innovazione di questo sistema produttivo attraverso la riqualificazione delle attività e degli insediamenti industriali ed artigianali consolidati, il riordino e il qualificato sviluppo dei poli terziari e della grande distribuzione commerciale, l'apertura a nuove attività economiche con particolare attenzione alle diverse filiere della *green economy*.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- la riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi,
- la razionalizzazione dei poli terziari e commerciali.

3. La riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi

Tema centrale di questo obiettivo è preservare e rinnovare la vocazione manifatturiera del Comune aggiornandola e innovandola attraverso interventi sugli insediamenti e sulle infrastrutture e favorendo la sua evoluzione verso settori e modelli produttivi più avanzati e competitivi. Sono azioni coerenti di una strategia da definire e attuare in sinergia con gli altri soggetti istituzionali e con le associazioni economiche:

- il complessivo miglioramento dell'accessibilità e della qualità insediativa delle aree industriali attraverso interventi sul sistema della mobilità e dei trasporti, come indicato al precedente articolo, e sui servizi alla produzione (sviluppo delle reti digitali, logistica, aree di sosta e di scambio);
- il sostegno agli interventi di adeguamento degli impianti, di rinnovo del patrimonio edilizio, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza idraulica, di generale innalzamento dei livelli di sostenibilità ambientale;
- l'offerta di una selezionata disponibilità di aree per nuovi insediamenti produttivi rivolti in primo luogo alla rilocalizzazione di aziende ubicate in contesti inidonei e all'ingresso di nuove attività sostenute da forti ed innovativi progetti industriali;
- accrescere e qualificare le attività direzionali e di servizio all'impresa, in stretta connessione con gli interventi nei settori della formazione imprenditoriale e professionale, della ricerca e dell'innovazione produttiva, della promozione commerciale.

4. La razionalizzazione dei poli terziari e commerciali

La posizione strategica di Campi Bisenzio nel sistema infrastrutturale metropolitano e della piana fiorentina ha favorito la concentrazione nel territorio comunale di importanti poli della grande distribuzione commerciale e continua ad alimentare una forte domanda di nuovi insediamenti terziari e di servizio. Obiettivo del PS è non accrescere il numero dei grandi attrattori commerciali ma favorire un processo di razionalizzazione e qualificato sviluppo dei poli esistenti. Sono azioni coerenti in questa direzione:

- il rafforzamento e l'integrazione del sistema infrastrutturale di supporto degli insediamenti esistenti attraverso l'adeguamento e il completamento della rete viaria di accesso, l'integrazione delle modalità di trasporto, il potenziamento delle aree di sosta e delle strutture di servizio;
- l'attivazione di un progetto unitario di ammodernamento e di razionalizzazione del compendio immobiliare de I Gigli e delle sue successive espansioni (multisala, strutture commerciali minori, parcheggi e aree a verde) per diversificare le funzioni commerciali e integrarle con nuove attività e servizi per preservarne l'attrattività in una fase di forte trasformazione dei modelli e delle condizioni di esercizio della grande distribuzione;
- l'integrazione degli altri centri commerciali nel sistema insediativo attraverso interventi per migliorare i percorsi e le modalità di accesso, di adeguarne la compatibilità paesaggistica e ambientale, per elevare le dotazioni di servizi per la cittadinanza;
- il sostegno alla rete diffusa degli esercizi di vicinato e al centro commerciale naturale del capoluogo con interventi di diffuso miglioramento dell'immagine e dei caratteri di tradizione e tipicità delle strutture commerciali e con interventi di riqualificazione e di arredo degli spazi pubblici su cui esse si attestano.

5. Il Comune di Campi Bisenzio partecipa a progetti, a intese e accordi istituzionali e con le categorie economiche per definire politiche condivise di sostegno e di promozione del sistema produttivo e commerciale dell'area.

6. Il Piano Strutturale declina nella dimensione comunale tali strategie attraverso specifici indirizzi agli strumenti urbanistici operativi e attuativi nell'ambito della disciplina delle singole UTOE.

## **Art. 29 - Le strategie per l'accessibilità e l'equilibrata distribuzione dei servizi di area vasta**

1. Il PS persegue, in un territorio a elevata densità insediativa e con forti criticità nel sistema della mobilità e dei trasporti come quello della piana fiorentina, il miglioramento

dell'accessibilità e della distribuzione dei servizi di area vasta come condizione e garanzia di una diffusa e equilibrata fruizione delle loro prestazioni da parte di tutte le comunità locali.

2. A tal fine considera come **obiettivi specifici** di una coerente politica di innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale:

- l'adeguamento al rango demografico del Comune delle dotazioni di servizi di livello sovracomunale nei settori dell'istruzione superiore inclusa quella post universitaria, dell'assistenza socio sanitaria, dei servizi all'impresa,
- il potenziamento e la qualificazione del sistema delle strutture culturali e dei poli di attrezzature e di impianti sportivi.

### 3. L'adeguamento dei servizi educativi, socio sanitari e dei servizi all'impresa

Il PS persegue tale obiettivo con azioni finalizzate a:

- prevedere idonee localizzazioni e sostenere la realizzazione di strutture per l'istruzione secondaria e post universitaria, sia di orientamento generale che di specifico supporto alle eccellenze produttive locali,
- adeguare le sedi e le strutture per l'assistenza sanitaria, con una prioritaria attenzione alla realizzazione della Casa della Salute,
- sostenere la realizzazione di strutture e di servizi, ancorati al sistema delle imprese, per la ricerca applicata, per la formazione professionale, per la promozione e commercializzazione delle produzioni tipiche delle attività economiche del territorio.

### 4. Il potenziamento e la qualificazione delle strutture culturali e sportive

Il Comune di Campi Bisenzio per la sua posizione nel contesto della Piana, per le recenti scoperte archeologiche nel territorio, per le strutture culturali già presenti e attive, per le tradizioni sportive può ambire a diventare un centro di riferimento per la promozione delle attività culturali e delle pratiche sportive. Sono azioni coerenti in questa direzione e in forte continuità con impegni assunti e percorsi già intrapresi:

- la costruzione di un importante polo archeologico del territorio della Piana centrato sulla visita degli scavi di Gonfienti e sul recupero della Rocca Strozzi come spazio espositivo e centro per la didattica e la ricerca;
- la realizzazione di un importante centro di attrezzature sportive di livello territoriale nell'area compresa fra il parco e la villa Montalvo e via S.Allende, connesso sia alla rete degli impianti sportivi locali che al sistema degli spazi e dei luoghi per lo spettacolo e l'attività sportiva di area vasta.

5. Il Piano strutturale declina nell'ambito comunale gli obiettivi e le azioni di cui al presente articolo attraverso la definizione di specifici progetti e di conseguenti previsioni urbanistiche

relative alle singole UTOE e all'intero territorio comunale.

### **Art. 30 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale**

1. Il PS persegue la tutela e la valorizzazione del territorio rurale attraverso azioni coordinate a livello di area vasta per la salvaguardia degli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica e la ricostituzione di efficaci direttrici di connettività; per la promozione del Parco agricolo della Piana e la sua funzione di tutela delle residue aree agricole; per la valorizzazione integrata dell'ambiente, della natura, dei beni culturali diffusi e la fruizione turistica del territorio.

2. Sono **obiettivi specifici** per la valorizzazione del territorio rurale:

- la salvaguardia della struttura ecosistemica del territorio
- la promozione del Parco agricolo della Piana e la valorizzazione integrata dell'ambiente e del turismo.

#### **3. La salvaguardia della struttura ecosistemica del territorio**

Il PS persegue la tutela della struttura ecosistemica e della biodiversità del territorio nella sua dimensione sovracomunale con coerenti azioni finalizzate a:

- a difendere e ove necessario a ricostituire direttrici di connettività a prevalente orientamento nord sud centrate sui capisaldi dell'oasi di Focognano, dell'area dei laghi delle Miccine, del parco Chico Mendes, dell'area dell'ex Hangar dei dirigibili;
- a tutelare la rete idrografica, gli ecosistemi umidi e la permanenza degli elementi vegetazionali dell'agroecosistema la cui qualità è comprovata dal rilevamento di indicatori faunistici.
- a elevare l'infrastrutturazione ecologica del territorio rurale con interventi che costituiscano anche importanti segni di valore paesaggistico (interventi mirati di forestazione, sistemazioni barriere vegetali, interventi mirati sulle casse di espansione e sulle opere di mitigazione idraulica).

#### **4. La promozione del Parco agricolo della Piana e la valorizzazione integrata dell'ambiente e del turismo.**

Il progetto del Parco agricolo della Piana, per il quale il Comune di Campi Bisenzio ha definito con la Regione la perimetrazione e la relativa disciplina che il presente PS recepisce negli elaborati PP.1, PP.2 e PP.3, costituisce una grande occasione per realizzare un sistema connettivo di tutela e valorizzazione delle residue risorse agricole e ambientali, naturalistiche e paesaggistiche di un territorio che è stato fortemente trasformato negli ultimi decenni. Sono azioni coerenti con tale obiettivo, da attivare in una visione sovracomunale:

- mettere in relazione, nella dimensione dell'area vasta, la vocazione agricola del territorio con la salvaguardia dell'esile trama delle connessioni ecologiche e dei parchi fluviali che è ancora possibile preservare o realizzare;
- promuovere conseguentemente una agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale e per la sostenibilità economica ed ambientale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare coerenti relazioni fra il sistema insediativo e il paesaggio agrario;
- favorire una fruizione turistico naturalistica e ricreativa del territorio rurale legata al sistema dei parchi e delle emergenze ambientali, alla rete della mobilità lenta, alla conoscenza e frequentazione delle testimonianze storico culturali, ad una ricettività diffusa e strettamente collegata alle attività agricole ed all'ambiente rurale.

5. Il Comune di Campi Bisenzio partecipa alla definizione di azioni coordinate nell'ambito del Parco agricolo della Piana per dare attuazione agli obiettivi indicati nel presente articolo e, attraverso le indicazioni del Piano Strutturale e le conseguenti previsioni del Piano Operativo, ne declina l'applicazione nell'ambito del territorio comunale.

### **Art. 31 - Le strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione del rischio idraulico**

1. Il PS persegue il coordinamento a livello di area vasta degli interventi per tutelare e valorizzare il sistema idrografico e per mitigare il rischio idraulico che per loro natura non possono trovare soluzione con circoscritti e parziali interventi locali. Sono **obiettivi specifici** e conseguenti di questo asse strategico:

- la tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico
- la mitigazione del rischio idraulico.

#### **2. La tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico**

Considerare il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua minori come una fondamentale "risorsa" del territorio e non un limite od un vincolo alla sua utilizzazione e trasformazione è un obiettivo strategico del PS che richiede coerenti azioni a livello sovracomunale per individuare e disciplinare a livello di bacino idrografico il contesto fluviale secondo le indicazioni dell'art.18 e con la finalità di garantire le condizioni per cui il corso d'acqua possa espletare le funzioni ecosistemiche, le funzioni idrauliche, le funzioni paesaggistico ambientali. Sono azioni

conseguenti per perseguire tale obiettivo:

- evitare processi di artificializzazione degli alvei naturali e delle loro pertinenze fluviali nel territorio rurale e promuovere, nelle aree urbane, processi di rinaturalizzazione e riqualificazione degli alvei artificializzati e delle loro pertinenze fluviali, con particolari riguardo ai tratti tombati o intubati;
- promuovere, d'intesa con i Comuni limitrofi, la realizzazione del parco fluviale del Bisenzio, del Marina e del Marinella, concepito con un sistema connettivo di aree verdi e un' infrastruttura di percorsi ciclopeditoni che costituiscono un corridoio di naturalità che attraversa il sistema insediativo e il territorio rurale.

### 3. La mitigazione del rischio idraulico

La salvaguardia degli insediamenti e delle infrastrutture dal rischio di allagamenti, in un territorio ove i confini amministrativi non coincidono con quelle dei bacini idrografici, richiede:

- il coordinamento, a livello di bacini idrografici, delle indagini e dei progetti, delle azioni e dell'impiego delle risorse per mitigare la pericolosità idraulica e gestire in modo efficace e consapevole il rischio di alluvioni;
- la conseguente predisposizione di un organico progetto di opere (casce di laminazione e di espansione, briglie, opere arginali ecc) per la mitigazione del rischio idraulico accompagnato da un programma di progressiva attuazione degli interventi;
- il coordinamento degli interventi per la mitigazione del rischio idraulico con i progetti di protezione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale e dei contesti fluviali come corridoi di connessione ecologica, come assi del sistema di fruizione e mobilità lenta del territorio, come elementi di qualificazione paesaggistica ed ambientale della pianura.

4. Il Comune di Campi Bisenzio partecipa a intese e accordi istituzionali, a livello di area vasta e/o di bacini idrografici dei principali corsi d'acqua, per coordinare la redazione degli studi di pericolosità sul reticolo idrografico e per progettare, programmare e attuare interventi organici di mitigazione del rischio idraulico, di tutela e di valorizzazione dei corsi d'acqua anche attraverso l'istituzione di parchi fluviali. Con le stesse finalità il Comune sostiene e partecipa agli strumenti di partecipazione, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali.

5. Il Piano Strutturale, anche sulla base delle indicazioni contenute negli studi geologici e idraulici di supporto al piano (elaborati delle serie G e I), declina alla scala locale gli obiettivi e

le azioni di carattere generale del presente articolo attraverso coerenti indirizzi al Piano Operativo nell'ambito delle strategie di livello comunale.

## **TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI**

### **CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO**

#### **Art. 32 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale**

1. Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale si inquadrano nelle politiche e nelle strategie di livello sovracomunale di cui al Titolo IV: la dimensione strategica comunale dettaglia e integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi e alle azioni degli assi strategici della mobilità, della riqualificazione e dell'innovazione del sistema produttivo, dell'equilibrata e efficiente distribuzione dei servizi di area vasta, della valorizzazione del territorio rurale, della tutela del sistema idrografico e della mitigazione del rischio idraulico.

2. Le strategie comunali per uno sviluppo sostenibile sono fondate:

- sull'insieme delle conoscenze dei caratteri, delle peculiarità e delle risorse del territorio comunale condensate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PS (Docc. 1 e 3A, 3B, 3C, 3D; tavv. QC.01-QC.16) e/o desunte dai quadri conoscitivi del PIT-PPR, del PTC, dei previgenti strumenti urbanistici comunali, dei piani e dei programmi di settore aventi attinenza con il governo del territorio,
- sulla compatibilità con il sistema dei vincoli e delle tutele che interessano il territorio comunale sinteticamente rappresentati nelle tavv. V.01 e V.02,
- sulla coerenza con le disposizioni dello Statuto del Territorio del PS, disciplinato nella Parte II della presente Disciplina del Piano e rappresentato nelle tavv. P.01 e P.02, relative al patrimonio territoriale ed alle invarianti strutturali,
- sulla coerenza, per quanto attiene al territorio rurale, con le perimetrazioni e le disposizioni del Parco agricolo della Piana, come recepite dal PS negli elaborati PP.01, PP.02 e PP.03;
- sugli esiti degli studi geologici idraulici e sismici di supporto al PS di cui agli elaborati grafici e ai documenti scritti delle serie G e I;

- sulle conclusioni delle valutazioni ambientali e di incidenza e sulle conseguenti indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali delle previsioni del PS, elaborate nei documenti di VAS e di VINCA (Docc. V.1, V.2, V.3, V.4);

- sul perseguimento degli obiettivi generali indicati all'art.2 e degli obiettivi specifici riferiti agli assi strategici delle politiche di livello sovracomunale illustrate nel precedente Titolo IV.

3. Nel Doc.2A “ UTOE e dimensionamento del Piano”, allegato alla presente Disciplina, le strategie di livello comunale sono declinate per ciascuna UTOE attraverso obiettivi specifici e indirizzi relativi al sistema della mobilità, al territorio urbanizzato e al territorio rurale, come illustrato nel successivo art. 33 e nell'Introduzione dello stesso documento 2A.

4. Nel successivo Capo 2 del presente Titolo sono definiti i **progetti speciali** ai quali il PS affida il compito di coordinare a livello locale le principali strategie dello sviluppo sostenibile sia di livello sovracomunale che di livello comunale e dei quali il Piano Operativo è chiamato a precisare i contenuti di dettaglio e le modalità di attuazione. Come indicato agli articoli 36-38 i progetti sono distinti in:

- progetti di adeguamento del sistema della mobilità riguardanti le infrastrutture e i servizi per il movimento di persone e merci (art.36),
- progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana riguardanti il territorio urbanizzato (art.37),
- progetti di recupero paesaggistico ambientali riguardanti in prevalenza il territorio rurale (art. 38),

5. Integrano e in alcuni casi supportano i progetti speciali di cui al precedente comma le previsioni sottoposte al parere della conferenza di copianificazione tenutasi in data 06.09.2019 come elencate al successivo art. 39.

6. Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale sono schematicamente rappresentate nella tav. P.04 in riferimento all'articolazione in UTOE del territorio comunale e sulla base degli obiettivi specifici e degli indirizzi contenuti nella disciplina delle UTOE di cui alla Doc. 2A allegato alla presente Disciplina.

7. Sono inoltre parte integrante delle strategie per uno sviluppo sostenibile a livello comunale il complesso delle azioni volte ad elevare la **qualità ambientale del territorio** che il Piano Operativo ha il compito di declinare in previsioni e discipline coerenti con le linee di seguito indicate:

- incremento delle dotazione arboree associate agli interventi edilizi di nuova costruzione e di

recupero,

- incremento degli standard urbanistici per il verde pubblico,
- riduzione dei consumi energetici ed incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, anche attraverso la sperimentazione di soluzioni innovative per le strutture, gli spazi e i percorsi pubblici,
- contenimento dei consumi idrici e promozione degli interventi per il risparmio idrico,
- definizione di specifiche normative per la tutela, negli interventi edilizi, dei varchi territoriali, dei cono visivi, dei punti panoramici e degli elementi di pregio paesaggistico ambientale,
- definizione di indirizzi per la *sharing economy* applicata alle attività agricole come ad esempio l'*agricivismo* e l'*agricoltura urbana*.

### **Art. 33 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)**

1. Il PS individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) come il “luogo” in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite sia alla scala di area vasta che alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi, indirizzi e prescrizioni da perseguire, attuare e rispettare nei successivi atti di governo del territorio, e in primo luogo nel Piano Operativo. Le UTOE sono inoltre gli ambiti territoriali in cui il PS definisce le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate a interventi di trasformazione urbana e dove persegue il raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane.

2. L'individuazione delle UTOE, in conformità alle indicazioni dell'art.4 del DPGR n. 32/R/2017, è estesa all'intero territorio comunale e pertanto include nella stessa Unità porzioni del territorio urbanizzato e porzioni del territorio rurale. Il PS, sulla base di queste indicazioni e dei riferimenti statutari evidenziati nell'art.20, suddivide il territorio comunale in tre UTOE, corrispondenti ai seguenti tre ambiti insediativi e territoriali:

- l'ambito degli insediamenti produttivi a nord dell'A11: **UTOE 1 - Nord**
- l'ambito del sistema insediativo del capoluogo storicamente impostato sulla via Lucchese: **UTOE 2 - Centro**
- l'ambito del sistema insediativo lineare della via Pistoiese: **UTOE 3 - Sud**.

3. Per ogni UTOE, nell'Allegato Doc. 2A, il PS indica:

- le strategie dello sviluppo sostenibile distinte per il sistema della mobilità, per il territorio

urbanizzato e per il territorio rurale,

- le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione, elencate all'art.39, ricadenti nel territorio dell'UTOE,
- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, come indicato all'art.34,
- il fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti calcolate sulla popolazione insediabile prevista dal PS nel rispetto del DM 1444/1968 e secondo le indicazioni dell'art.35.

4. Al fine di snellire la redazione del Doc. 2A e di chiarirne la lettura e l' applicazione, nell'Introduzione dello stesso documento sono precisati:

- gli indirizzi generali che il PS dà al Piano Operativo per dare attuazione alle disposizioni ed alle strategie di carattere generale contenute nella Disciplina del Piano. Tali indirizzi sono comuni a tutte le UTOE e pertanto non sono ripetuti nel corpo di ogni singola scheda delle UTOE: essi sono articolati in indirizzi relativi al sistema della mobilità, al territorio urbanizzato, al territorio rurale, alle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione;
- i criteri di calcolo e di applicazione del dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e del fabbisogno dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.

5. All'interno della Relazione generale (Doc.1) è riportato, oltre a un grafico con la perimetrazione delle UTOE, un grafico con un'ulteriore suddivisione in sub ambiti del territorio comunale che individuano, sulla base delle sezioni censuarie ISTAT, le articolazioni del sistema insediativo in quartieri e frazioni. Tale suddivisione, utilizzata per la raccolta e l'organizzazione di dati del quadro conoscitivo sulle dinamiche socio demografiche e sulla mobilità, ha costituito un riferimento per la definizione di strategie alla scala locale di riordino e di riqualificazione degli insediamenti e di adeguamento delle dotazioni di servizi e attrezzature in coerenza con la valorizzazione del carattere policentrico del sistema insediativo urbano.

## **Art. 34 - Il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (SE) e, ai sensi dell'art.6 del DPGR n.32/R/2017, è articolato secondo le seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;

c) commerciale al dettaglio di cui:

- per medie strutture di vendita (MSV)
- per grandi strutture di vendita (GSV)

d) turistico - ricettiva;

e) direzionale di servizio;

f) commerciale all'ingrosso e depositi

Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo, il PS non esprime uno specifico dimensionamento, in quanto non richiesto dalla LR 65/2014.

2. I limiti dimensionali fissati dal PS sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di circa 15 anni, fino al 2035, e costituiscono un riferimento vincolante per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore sulla base dei criteri e delle condizioni indicati nel presente articolo e nell'Allegato Doc 2A.

3. Il dimensionamento del PS definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE. Il dimensionamento è stato elaborato nell'Allegato Doc.2A per ogni singola UTOE.

### **Art. 35 - Il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche**

1. Il Piano Strutturale fissa come parametro minimo di riferimento per il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche gli standard urbanistici del DM 1444/1968, pari a 18 mq/abitante, così articolati:

parcheggi pubblici	2,50 mq/ab.
verde pubblico	9,00 mq/ab.
attrezzature scolastiche	4,50 mq/ab.
attrezzature collettive	2,00 mq/ab.

2. Il fabbisogno dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche sono calcolati sulla popolazione insediata al 31.12.2018 e sulla popolazione prevista dal PS nel 2035, sulla base dei criteri indicati nell'introduzione del Doc. 2A allegato alla presente Disciplina.

3. Il calcolo dei fabbisogni è effettuato, nell'Allegato Doc. 2A, per ciascuna UTOE, tenendo conto, soprattutto in relazione alle attrezzature scolastiche e alle attrezzature collettive, della specificità del sistema insediativo e del carattere prevalentemente produttivo del territorio

dell'UTOE 1. Le verifiche degli standard ai sensi del DM 1444/1968 è effettuata a livello dell'intero territorio comunale.

4. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e di futuro insediamento, delle necessarie dotazioni di attrezzature e spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968. Ove necessario, ai soli fini delle verifiche degli standard, si assume che un abitante equivale a 35 mq di superficie edificabile o edificata (SE) a destinazione residenziale.

5. Il Piano Operativo effettua le necessarie verifiche delle attuali dotazioni di standard e provvede a dimensionare, localizzare e disciplinare i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche sulla base degli obiettivi del PS, dei parametri e dei criteri sopraindicati ed in conformità alle seguenti indicazioni sulla qualità degli insediamenti di cui all'art.62 della LR 65/2014:

- riqualificazione dei margini urbani,
- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi di infrastrutturali e di urbanizzazione ed ecoefficienza degli interventi edilizi,
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città,
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo e alle opere pubbliche.

6. E' comunque facoltà del Piano Operativo prevedere incrementi degli standard urbanistici di cui al comma 1, con particolare riferimento allo standard del verde pubblico, sulla base di una puntuale ricognizione delle attuali dotazioni territoriali pubbliche e di una accurata verifica di specifiche e differenziate esigenze di parti del territorio comunale.

## **CAPO 2 - PROGETTI SPECIALI PER L'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL PIANO**

### **Art. 36 - I progetti di adeguamento del sistema della mobilità**

1. Il PS nell'ambito del territorio comunale, declinando alla scala locale le azioni per la mobilità sovracomunale di cui all'art. 26 ed integrandole con le proposte contenute nel Doc. 3B per

migliorare le relazioni fra le reti della mobilità e la struttura insediativa, individua i seguenti progetti speciali per l'adeguamento del sistema della mobilità:

- *l'integrazione della linea tramviaria 4 nella struttura urbana*
- *il ring di Campi come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano*
- *la riqualificazione della via Pistoiese*
- *le aree urbane a traffico moderato*
- *la rete della mobilità lenta.*

Nei successivi commi 2, 3, 4, 5 e 6 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei cinque progetti.

2. *L'integrazione della linea tramviaria 4 nella struttura urbana* è un progetto coordinato e conseguente alla progettazione definitiva del tracciato e dei servizi della tramvia ed è finalizzato a inserire correttamente l'opera nel tessuto urbano e nel contesto ambientale attraverso le seguenti azioni:

- la connessione della linea con il sistema della mobilità veicolare, del trasporto pubblico su gomma, con la rete dei percorsi ciclopeditoni,
- la caratterizzazione delle fermate come luoghi urbani e poli intermodali attraverso l'individuazione di ciclostazioni e di parcheggi scambiatori in area urbana e sui margini esterni del territorio urbanizzato: per questi ultimi come indicato sinteticamente nella tav. P.04,
- la riqualificazione degli ambiti insediativi attraversati o adiacenti alla linea tramviaria e l'individuazione di connesse centralità urbane come individuate nella tav. P.04 a nord di S. Donnino, a S. Cresci, a est di via Palagetta, a sud di Villa Rucellai,
- la mitigazione e compensazione degli effetti della realizzazione dell'opera rispetto al contesto paesaggistico e ambientale e al sistema insediativo.

3. *Il ring di Campi come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano* è un progetto che persegue l'obiettivo di non considerare la chiusura dell'anello viario esterno di Campi solo come un'essenziale opera stradale ma anche come un'occasione per definire un ordinato e qualificato assetto dei confini urbani del capoluogo con coerenti azioni rivolte a:

- superare l'effetto barriera del nuovo asse viario con interventi di ricucitura della viabilità esistente, di riordino e connessione del reticolo idrografico e dei percorsi campestri, di mitigazione degli impatti visivi, acustici, paesaggistici e ambientali generati dalla sua costruzione,
- associare al tracciato viario, soprattutto sul lato interno, un sistema di percorsi ciclopeditoni a servizio degli insediamenti esistenti e di progetto, integrandoli in un

sistema di spazi a verde e di schermature arboree, lineari e di penetrazione nell'area urbana, in modo da realizzare una fascia a verde continua di elevata qualità ambientale capace di svolgere una funzione di mitigazione e di filtro degli interventi edilizi previsti nelle aree di margine;

- considerare come parte integrante del sistema di aree a verde lungo il Ring, il “corridoio ambientale” (Green Line) che insiste sul tracciato della ex Bretella Prato-Stagno definitivamente stralciata dal PS, ma il cui tracciato lineare può costituire elemento di connessione naturale e di separazione degli insediamenti produttivi a nord oltre che generare un elemento di forestazione periurbana, di riqualificazione e di mitigazione ambientale dalla zona dell'ex Hangar fino alla zona tra via dei Confini e via Tre Ville;
- prevedere un qualificato fronte edilizio della città verso il ring caratterizzato anche dalla presenza di impianti e attrezzature di interesse pubblico compatibili con la presenza dell'asse viario, da ordinate sistemazioni pertinenziali e a verde - ivi incluse aree-filtro con funzioni di mitigazione degli impatti ambientali da traffico veicolare - e, ove necessario, da integrate opere di regimazione idraulica, evitando in ogni caso l'apertura di nuovi accessi veicolari diretti sulla viabilità principale;
- orientare gli interventi nelle “aree urbane da consolidare e completare” e nelle “aree di riqualificazione dei margini urbani” in relazione ai diversi contesti insediativi e ambientali e sulla base degli obiettivi specifici delle urbanizzazioni contemporanee adiacenti a tali aree.

4. *La riqualificazione di via Pistoiese* da perseguire d'intesa con il Comune di Signa attraverso la previsione delle varianti viarie indicate nella proposta A7 sottoposta alla conferenza di copianificazione e mediante un complessivo intervento di ristrutturazione e messa in sicurezza dell'asse viario da attuare con l'ampliamento della piattaforma stradale in presenza di edificazione su un solo lato, assicurando la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili lungo il tracciato storico e prevedendo rotatorie “di porta” in corrispondenza dell'ingresso/uscita dai centri abitati per sottolineare il passaggio da contesti suburbani a contesti urbani che richiedono diversi comportamenti di guida.

5. *Le aree urbane a traffico moderato* è un progetto che nell'ambito di un complessivo riordino della viabilità urbana di quartiere individua le zone residenziali nelle quali è opportuno introdurre opportune discipline per la circolazione e la sosta dei veicoli, come la limitazione della velocità a 30 Km/h, finalizzate a scoraggiare il traffico di attraversamento urbano e a riqualificare le strade come luoghi deputati non solo al al transito e alla sosta dei veicoli ma per consentirne anche un uso sociale; sono collegati a questo progetto che interessa il capoluogo e

le principali frazioni, anche gli interventi per la protezione degli attraversamenti pedonali e ciclabili, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la messa in sicurezza degli accessi scolastici che prospettano direttamente sulla viabilità, nonché per prevedere adeguate piantumazioni di nuove essenze arboree capaci di ridurre l'effetto di isole di calore, affidando al Piano Operativo il compito di definire nel dettaglio le modalità di intervento più consone ai diversi contesti insediativi.

6. *La rete della mobilità lenta* è un progetto finalizzato a prevedere e realizzare un' organica e diffusa rete di percorsi pedonali e ciclabili, capace di connettere i segmenti esistenti e di collegarli agli itinerari di interesse sovracomunale (Ciclovía del Sole e percorsi lungo il Bisenzio, Superstrada ciclabile Firenze-Prato, Anello del Rinascimento) utilizzando per la mobilità ciclistica soluzioni progettuali differenziate ammesse dalla vigente normativa come: le piste ciclabili in sede propria, le piste ciclabili su corsia riservata, i percorsi promiscui pedonali e ciclabili, i percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

7. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative ai progetti di adeguamento del sistema della mobilità sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori progetti per adeguare e qualificare le infrastrutture e i servizi per la mobilità, aventi contenuti e finalità analoghi a quelli di progetti indicati dal PS. Il PO definisce per le infrastrutture di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, misure di mitigazione per garantire un corretto inserimento di tali opere nel contesto paesaggistico ambientale in coerenza con le indicazioni contenute nell'art. 7 comma 9 della Disciplina normativa del Parco agricolo della Piana (Doc.PP.03) allegata al presente PS.

## **Art. 37 - I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana**

1. Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato e nelle aree ad esso adiacenti, individua i seguenti progetti prioritari di riqualificazione e di rigenerazione urbana che sono indicati nella tav. P.04:

- *la valorizzazione dei centri storici di Campi e di Capalle*
- *il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate*
- *la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*
- *la riqualificazione dei margini urbani*
- *l'adeguamento dei servizi di livello sovracomunale*
- *il riordino e la razionalizzazione del compendio immobiliare i Gigli*
- *l'ampliamento e la connessione del verde urbano*

Nei successivi commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

2. *La valorizzazione dei centri storici di Campi e di Capalle* va perseguita salvaguardando l'identità ed i valori storico culturali ed architettonici dei nuclei originari e delle aree adiacenti e promuovendo coerenti azioni finalizzate a rafforzare le destinazioni residenziali e per servizi e soprattutto il tessuto di attività commerciali ed artigianali, di spazi culturali e di luoghi per la vita associata che li caratterizza.

3. *Il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate* è da perseguire con prioritaria attenzione alle aree ed agli insediamenti produttivi abbandonati e sottoutilizzati, agli ambiti urbani sfrangiati e privi di identità, ai tessuti misti ad elevata e disordinata compresenza di funzioni residenziali, produttive e terziarie. Il PS nella tav.P.04 fornisce una prima individuazione delle aree degradate; il PO ha il compito di estendere e precisare le indicazioni del PS e di disciplinare gli interventi in dette aree sulla base dei seguenti criteri: elevare la qualità degli insediamenti sia per le dotazioni di infrastrutture, di spazi di relazione e di servizi che sotto il profilo dell'assetto urbanistico e dell'immagine architettonica; prevedere, nei diversi casi, interventi di diradamento e /o di delocalizzazione dei volumi esistenti o interventi di densificazione connessi anche a progetti di trasformazione urbanistica; individuare percorsi e procedure semplificate per dare attuazione alle previsioni. Sono aree sulle quali concentrare in via prioritaria l'attenzione: le aree fra via Alfieri e via Castronella comprendenti anche l' ex Tintoria del Sole; le aree a nord della nuova via Pistoiese; i tessuti storicizzati di S.Donnino e le aree attorno alla stazione ferroviaria.

4. *La creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*, è un progetto finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo del capoluogo e dei principali centri urbani attraverso il potenziamento e, ove assenti, la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi, di aree a verde e sportive alla scala del quartiere o della frazione. Il Piano Operativo oltre a precisare la localizzazione dei poli urbani e di servizi indicati sulle tav. P.04 e a disciplinarne l'attuazione, può individuare ulteriori porzioni del territorio urbanizzato che richiedono specifici progetti di insediamento e di coordinamento di aree e strutture di interesse collettivo.

5. *La riqualificazione dei margini urbani*, da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e campagna con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nelle tav. P.04. Il Piano Operativo specifica le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione dei margini urbani, associandoli, ove necessario mediante meccanismi perequativi/compensativi, alla realizzazione

di opere di interesse pubblico, dedicando una specifica attenzione alla sistemazione paesaggistica ed ambientale dei fronti delle aree industriali, per servizi e per insediamenti abitativi che fronteggiano il ring di Campi, incentivando l'attuazione di programmi e progetti di edilizia sociale. Gli interventi sia a destinazione residenziale e mista che a destinazione produttiva nelle aree di riqualificazione dei margini urbani devono tenere conto delle diverse caratteristiche dei contesti in cui si collocano e degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee ad esse limitrofi.

6. *L'adeguamento dei servizi di livello sovracomunale*, da perseguire con azioni mirate a migliorare l'accessibilità e, ove assenti o carenti, a potenziare le dotazioni di servizi pregiati per l'istruzione superiore e post universitaria, per l'assistenza socio sanitaria, per l'impresa e l'innovazione produttiva, per le attività culturali, per lo spettacolo e la pratica sportiva. Rientra fra questi ultimi la previsione di un polo di impianti e di servizi sportivi localizzati fra il parco e villa Montalvo e via S.Allende sulla base della proposta C6 presentata alla conferenza di copianificazione. Tale previsione, ancorché collocata all'esterno del territorio urbanizzato, è funzionale a integrare la rete degli impianti sportivi locali e delle polarità di livello sovracomunale: la definizione delle sue caratteristiche e dimensioni è affidata ad un successivo atto, preliminare o contestuale al suo inserimento nel Piano Operativo come indicato all'art.39 comma 4.

7. *Il riordino e la razionalizzazione del compendio immobiliare i Gigli* è un progetto finalizzato a completare e a dare un ordinato assetto al centro commerciale e alle aree e funzioni attigue (multisala, strutture commerciali minori, verde e parcheggi), a migliorarne l'accessibilità e a preservarne la capacità attrattiva. Come indicato all'art.39 comma 5, in relazione alla proposta D1 sottoposta alla conferenza di copianificazione, tale previsione richiede un approfondimento normativo e progettuale sulle caratteristiche e le dimensioni della previsione che dovrà essere svolto preliminarmente o contestualmente al suo recepimento nel Piano Operativo.

8. *L'ampliamento e la connessione del verde urbano* è un progetto che interessa tutto il territorio urbanizzato e le aree di margine e periurbane e che persegue l'obiettivo di costruire "una città verde", in coerenza con le disposizioni dell'art.17 del DPGR 32/R/2017 e con il contributo dei cittadini e degli operatori privati, al fine di: elevare la qualità urbanistica, architettonica e ambientale degli interventi edilizi e delle aree pertinenziali; allargare e mettere in rete le aree e i percorsi del verde pubblico; favorire le connessioni ecologiche e la costruzione di corridoi ambientali anche in ambito urbano; mitigare gli impatti visivi e paesaggistici di opere e infrastrutture esistenti con progettate sistemazioni arboree e a verde; incentivare l'agricoltura urbana e periurbana; mettere in relazione gli interventi sugli spazi a

verde con l'armatura degli spazi e dei servizi per la collettività, esistenti e di progetto. Per favorire l'acquisizione e la realizzazione delle aree a verde indicate nella tav. P04 del PS, il Piano Operativo deve prioritariamente associare tali previsioni alle aree di trasformazione urbana attraverso meccanismi compensativi e perequativi; solo in via eccezionale e subordinata possono essere ammessi limitati e marginali interventi insediativi nelle suddette aree, al fine di perseguire l'obiettivo sopra indicato.

9. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di riqualificazione urbana aventi contenuti e finalità analoghi a quelli dei progetti indicati dal PS: è da prevedere fra questi uno specifico progetto per la sperimentazione di nuovi modelli abitativi per dare risposte più avanzate e flessibili alla domanda di edilizia sociale, alle differenziate esigenze abitative di giovani, di anziani e di categorie svantaggiate.

### **Art. 38 - I progetti di recupero paesaggistico-ambientale**

1. Il PS individua quattro progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale che interessano il territorio rurale in forte relazione con il territorio agricolo. Essi sono indicati nella tav. P.04 e sono così definiti:

- *il parco fluviale del Bisenzio, Marina e Marinella*
- *il Parco agricolo della Piana*
- *la riqualificazione delle aree agricole periurbane e degradate*
- *la progettazione paesaggistico ambientale delle opere di difesa idraulica*
- *il "corridoio ambientale" Green Line*

Nei successivi commi 2, 3, 4 e 5 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei cinque progetti.

2. *Il parco fluviale del Bisenzio, Marina e Marinella* è finalizzato a realizzare, lungo il corso dei tre torrenti, un sistema di aree a verde capaci di:

- garantire la permanenza o la ricostituzione di elementi di continuità ecologica,
- tutelare i manufatti di valore storico culturale e le sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico,
- assumere la funzione, negli attraversamenti urbani, di infra-strutture di percorsi e di corridoi di naturalità,
- avvicinare e rendere fruibili le due sponde dei torrenti con passerelle ciclopedonali,

adeguati accessi agli argini ed aree attrezzate per attività all'aperto.

3. *Il Parco agricolo della Piana* è un progetto che in coerenza con le indicazioni e i contenuti degli elaborati grafici e della disciplina normativa del Parco (PP.01, PP.02 e PP.03) che costituiscono parte integrante del presente PS persegue la tutela e la valorizzazione delle risorse agroambientali, ecologiche, paesaggistiche e storico culturali che caratterizzano il territorio comunale incluso nel perimetro del Parco.

4. *La riqualificazione delle aree agricole periurbane e degradate* interessa i limitati ambiti rurali adiacenti al territorio urbanizzato e non inclusi nel perimetro del Parco agricolo della Piana che richiedono interventi di riqualificazione, spesso in stretta relazione con gli interventi di sistemazione dei margini urbani, al fine di salvaguardare gli elementi di paesaggio agricolo ancora presenti, di contenere e riordinare gli insediamenti sparsi esistenti e il loro sistema infrastrutturale, di regolare la realizzazione di opere funzionali alla mitigazione del rischio idraulico, di promuovere di forme di agricoltura integrate con gli insediamenti urbani, come gli orti urbani e l'agricoltura di prossimità, di tutelare i varchi territoriali e gli elementi di connessione ecologica e di valore paesaggistico, di integrare le sistemazioni a verde del territorio urbanizzato soprattutto nella fascia interna al Ring di Campi.

5. *La progettazione paesaggistico ambientale delle opere di difesa idraulica* è un progetto che, sulla linea delle esperienze già compiute nel territorio di Campi Bisenzio e in stretta connessione con le azioni per la mitigazione del rischio idraulico nell'ambito della Piana fiorentina di cui all'art. 31 comma 3, mira a cogliere l'occasione della realizzazione di nuove casse di espansione e di laminazione per costruire importanti "nodi" della rete ecologica mediante una pianificazione e una progettazione degli interventi capace di unire alla fondamentale funzione idraulica delle opere una funzione paesaggistica ed ecologica di tutela e implementazione della biodiversità del territorio. In tale ottica il PS individua, nella tav P.04, le previsioni di massima delle casse di espansione che interessano il territorio comunale distinguendole fra le casse di tipo A del PGRA e altre casse pianificate o progettate in ambito locale. La puntuale definizione e previsione di tali opere, nonché l'individuazione di ulteriori opere di mitigazione o gestione del rischio idraulico, è affidata al Piano Operativo come indicato all'art.23 commi 3 e 4.

6. *Il corridoio ambientale "Green Line"* è un progetto finalizzato a creare una nuova "infrastruttura verde" che si sviluppa secondo il tracciato della ex Bretella Prato-Stagno, opera definitivamente stralciata dal PS, che avrebbe attraversato da nord a sud l'area rurale del territorio. Tale progetto parte dal concetto della riforestazione di aree periurbane e della riqualificazione di ambiti urbani ed extraurbani, ed ha la finalità di contribuire alla mitigazione

climatica, alla decarbonizzazione dell'ambiente ed alla tutela della biodiversità creando inoltre spazi vivibili, e di socializzazione per la comunità, rispondendo così anche alla necessità di mitigazione paesaggistica e di implementazione delle dotazioni ambientali, finalizzate ad un miglioramento e maggiore permeabilità dei fronti urbani verso lo spazio agricolo del lato ovest della circonvallazione.

7. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di recupero paesaggistico ambientale sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione. A tal fine i progetti sopraindicati possono assumere le caratteristiche e i contenuti dei progetti di paesaggio previsti dal PIT-PPR all'art. 34 della Disciplina del Piano.

8. Il Piano Operativo può inoltre definire e prevedere ulteriori progetti e interventi di recupero paesaggistico-ambientale aventi finalità e contenuti analoghi a quelli dei progetti indicati al presente articolo.

### **Art. 39 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione**

1. Il Piano Strutturale recepisce gli esiti delle conferenze di copianificazione tenutasi, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, presso la Regione Toscana in data 06.09.2019 e 15.04.2024 per esaminare le proposte di previsioni avanzate dal Comune di Campi Bisenzio rispettivamente nell'ambito del processo di formazione del PS, e della successiva Variante 1, e distinte nei seguenti nuclei tematici

**A** - previsioni per l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità

**B** - previsioni per il consolidamento del tessuto produttivo locale

**C** - previsioni per il potenziamento e la qualificazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico

**D** - previsioni di grandi strutture di vendita.

2. La conferenza di copianificazione con verbali in data 06.09.2019 e 15.04.2024, ha espresso parere favorevole alle previsioni elencate di seguito (ciascuna previsione è identificata dalla stessa sigla alfanumerica con cui è riportata nel verbale della conferenza):

A1 - Linea tramviaria 4

A2 - Ciclovia del Sole e valorizzazione Bisenzio

A3 - Superstrada ciclabile Firenze-Prato

- A4 - Prolungamento del Ring a Nord e riqualificazione assi viari Capalle
- A5 - Completamento del Ring ad Est
- A6 - Completamento del Ring ad Ovest e potenziamento delle connessioni con Prato
- A7 - Riqualificazione strada Pistoiese
- A8 - Corridoi infrastrutturali per tracciati ferroviari
- A9 - Ciclopedonale Sesto Fiorentino (Variante 1 al PS)
- A10 - Ciclopedonale San Donnino (Variante 1 al PS)
- B1 - Nuovo insediamento produttivo Strada Mezzana Perfetti Ricasoli - via di Pratignone
- B2 - Nuovo insediamento produttivo e per servizi alla produzione in Via Allende - Via Einstein
- B3 - Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli
- B5 - Nuovo insediamento produttivo loc. Ponte del Santo
- B6 - Parcheggio privato in zona produttiva nel triangolo di proprietà tra via Maccione e Autostrada (Variante 1 al PS)
- B7 - Delocalizzazione zona a “Deposito a cielo aperto” in area di rigenerazione urbana località Ponte all’Asse (Variante 1 al PS)
- 
- C1 - Area sosta camper e spettacoli viaggianti - zona Tomerello
- C2 - Scuola secondaria di secondo grado via Prunaia
- C3 - Polo scolastico di San Martino
- C4 - Fondazione Spazio Reale - nuovo centro sportivo
- C5 - Nuove infrastrutture a parcheggio Fondazione Spazio Reale
- C7 - Parcheggio pubblico San Cresci (Variante 1 al PS)
- C8 - Parcheggio privato verde drenante nel triangolo fra via Allende e via di Limite (Variante 1 al PS)
- C9 - Estensione parco Chico Mendez con parcheggio (Variante 1 al PS)
- C10 - Realizzazione Infrastruttura Verde cosiddetta Green Line (Variante 1 al PS)

3. Le condizioni stabilite dalla conferenza di copianificazione per tutte le previsioni elencate al comma 2 sono riportate integralmente nel Doc 2A allegato alla presente Disciplina, nell'ambito della disciplina delle UTOE in cui esse ricadono. Oltre alle condizioni sopracitate ed ai dimensionamenti massimi ammessi per ciascuna previsione, sono riportati eventuali indirizzi o prescrizioni che il PS rivolge al Piano Operativo per disciplinare e dare attuazione alle stesse previsioni.

4. Per riguarda la previsione C6 - Area sportiva con annesse funzioni secondarie, della quale la Conferenza ha riconosciuto il valore strategico rinviando ad una fase successiva la definizione delle funzioni e del dimensionamento, il Piano Strutturale conferma gli obiettivi di tale previsione nell'ambito del progetto speciale per l'adeguamento dei servizi di area vasta di cui all'art.37, rimettendo la definizione degli specifici contenuti ad apposito successivo atto come indicato nel verbale della Conferenza.

5. Per quanto riguarda la previsione D1 - Potenziamento e riqualificazione centro commerciale I Gigli la cui definizione, in sede di conferenza di copianificazione, era stata rinviata ad una fase successiva, il Piano Strutturale conferma il carattere strategico di tale scelta nell'ambito dei progetti speciali di cui all'art.37 affidando al Piano Operativo e, ove necessario, ad apposita variante al PS e a specifica conferenza di copianificazione il compito di definire i contenuti e le condizioni di attuazione della previsione.

6. Nell'elenco al comma 2 e nella tav. P.04 non è riportata la previsione D3 - Insediamento Grande Struttura di Vendita Area Via Palagetta - Via Circonvallazione sud che pure ha ottenuto il parere favorevole della conferenza di copianificazione in quanto la relativa richiesta è da considerarsi superata a seguito dell'approvazione e del convenzionamento del PMU 5.8 che dà attuazione alla stessa previsione. La previsione B4 e la previsione D2 sono riformulate nella previsione D4 (ex B4 e D2) - "Insediamento Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Interporto Gonfienti" sottoposta a copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della LR 65/2014 nell'ambito del primo PO e della contestuale variante 1 al PS, e per essa si fa riferimento al verbale conclusivo di detto iter di copianificazione che subordina il recepimento come mera strategia nel PS alla prescrizione che il suo inserimento nel PO sia condizionato al completamento, con esito positivo, delle verifiche di cui all'art.26 c.2 della LR 65/2014.

Nel luglio 2025 si è conclusa, con parere favorevole condizionato, la Conferenza ai sensi dell'art. 26 della LR 65/2014, come da verbale pervenuto al protocollo generale al n.62678/2025.

Con riferimento alla previsione D4 e nello specifico alle opere di mitigazione ambientale, rilevato

che questa ricade per buona parte nell'area del corridoio ecologico fluviale da riqualificare del torrente Marinella ed intercetta una direttrice di connettività da ricostituire, ha richiesto di prescrivere al piano attuativo la previsione di una folta ed ampia fascia di adeguata vegetazione nella parte di area che costeggia il torrente Marinella al fine di contribuire a salvaguardare le residue risorse ecologiche esistenti.

7. Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione elencate al comma 2 e i progetti speciali di cui ai commi 4 e 5 sono sinteticamente individuati nella tav. P.04. Le aree interessate dalle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione sono individuate sulla tav. P.04 anche con un perimetro di massima, che dovrà essere verificato e precisato in sede di recepimento della previsione nel Piano Operativo. Gli aspetti paesaggistici e dimensionali di dettaglio saranno oggetto di approfondimento in sede di Conferenza di Copianificazione per il Piano Operativo.

8. Sono già comprese nelle strategie del PS le previsioni A9 - Ciclopeditonale Sesto Fiorentino e A10 - Ciclopeditonale San Donnino, sottoposte a copianificazione per il primo PO.

10. Le seguenti ulteriori previsioni sono state sottoposte alla Conferenza di Copianificazione nell'ambito del primo PO e della contestuale variante 1 al PS:

B6 - Parcheggio privato in zona produttiva nel triangolo di proprietà tra via Maccione e Autostrada

B7 - Delocalizzazione zona a "Deposito a cielo aperto" in area di rigenerazione urbana località Ponte all'Asse

C7 - Parcheggio pubblico San Cresci

C8 - Parcheggio privato verde drenante nel triangolo fra via Allende e via di Limite

C9 - Estensione parco Chico Mendez con parcheggio

C10 - Realizzazione Infrastruttura Verde cosiddetta Green Line

## **CAPO 3 - STRUMENTI E CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Art. 40 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio**

1. La pianificazione e la gestione delle trasformazioni edilizie urbanistiche e territoriali del

Comune di Campi Bisenzio è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (il Piano Operativo comunale e i piani attuativi) ed agli altri atti di governo del territorio (piani, programmi di settore ed accordi di programma) previsti dalla legislazione vigente.

2. Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunale e gli atti comunali che possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.

3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale.

4. In particolare il Piano Operativo e i piani attuativi, al fine di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano, di favorire la qualità della vita della popolazione residente, di migliorare le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti, dovranno assumere i seguenti criteri operativi:

- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dal presente PS, dagli altri strumenti di pianificazione territoriale e dai piani e dai programmi di settore,
- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni del piano;
- la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della “città pubblica”, mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
- la promozione di interventi di recupero e rigenerazione delle aree degradate e degli insediamenti dismessi, sottoutilizzati o abbandonati, l'attivazione di progetti di recupero paesaggistico e ambientale, la allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie e di compatibilità paesaggistica ed ambientale con particolare attenzione alla riqualificazione dei margini urbani, la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, connessi anche ai progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia.

5. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i criteri di cui al precedente comma 4 gli accordi e gli istituti innovativi definiti negli artt. 43 e 44.

## **Art. 41 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni**

1. Il Piano Strutturale tiene conto degli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza (VINCA) condensato nei documenti V.1, V.2, V.3 e V.4 nonché delle conclusioni degli studi geologici e idraulici di cui rispettivamente agli elaborati della serie G e della serie I, elencati all'art.3.
2. I successivi atti di governo del territorio, e in primo luogo il Piano Operativo, recepiscono gli esiti della VAS e della VINCA e degli studi geologici e idraulici del PS, e dettano conseguenti disposizioni ai fini di una corretta e coerente attuazione delle previsioni del piano. Essi dettano inoltre disposizioni per il rispetto delle prescrizioni e la coerente applicazione delle direttive e degli indirizzi contenuti nello Statuto del Territorio di cui alla Parte II della presente Disciplina. In particolare il Piano Operativo, in coerenza con le conclusioni del procedimento di VINCA, detta specifiche disposizioni affinché ad ogni previsione di nuova infrastruttura oggetto di copianificazione siano associate opere di mitigazione e/o compensazione ambientale proporzionate in senso quantitativo all'impatto generato direttamente o indirettamente dalla nuova infrastruttura sulle aree ZPS e ZSC.
3. Il Piano Operativo e il Regolamento Edilizio comunali promuovono infine, con un'adeguata disciplina e mediante incentivi economici ed urbanistici, l'edilizia sostenibile secondo le indicazioni delle norme del Titolo VIII della LR 65/2014.

## **Art. 42 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati**

1. I Comuni, anche secondo quanto previsto della L.241/90, possono concludere accordi con soggetti pubblici e/o privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico e/o per dare attuazione a specifiche previsioni del piano.
2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa, convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.
3. L'accordo fra Comune e soggetti privati può avvenire tramite atto unilaterale d'obbligo, convenzione.

## **Art. 43 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano**

1. Ai fini di un'efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, il Piano Operativo e gli atti di governo del

territorio possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti dalla LR 65/2014:

- la perequazione territoriale,
- la perequazione urbanistica,
- la compensazione urbanistica ed il credito edilizio.

2. La perequazione territoriale, come definita dall'art. 102 comma 1 della LR 65/2014, è finalizzata a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e presuppone la formalizzazione di un accordo fra gli enti locali interessati. Il Comune di Campi Bisenzio, al fine di favorire - come indicato all'art.26 - una condivisa definizione e attuazione delle politiche urbanistiche e dei progetti di opere di livello sovracomunale e di interesse comune, partecipa alla determinazione delle modalità di applicazione della perequazione territoriale nei casi previsti dalla LR 65/2014, nell'ambito del Città Metropolitana o mediante specifici accordi con più Comuni della Piana fiorentina.

3. Il Piano Operativo e gli altri atti di governo del territorio definiscono i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per le finalità indicate al precedente art.40 e secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della LR 65/2014.