



COMUNE DI MONSUMMANO TERME  
PROVINCIA DI PISTOIA

# PIANO STRUTTURALE Variante generale

RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE  
E GESTIONE DEL TERRITORIO  
Dott. Antonio Pileggi

Adozione: D.C.C. n. 13 del 28/03/2014  
Approvazione: D.C.C. n. 10 del 05/03/2015  
Pubblicazione: B.U.R.T. n. 13 del 01/04/2015

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Maria Rosa Laiatici

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Dott.ssa Cristina Buralli

PROGETTO URBANISTICO  
RTP "Monsummano 2011"

Arch. Riccardo Luca Breschi  
Capogruppo  
Arch. Roberto Vezzosi  
Arch. Andrea Giraldi

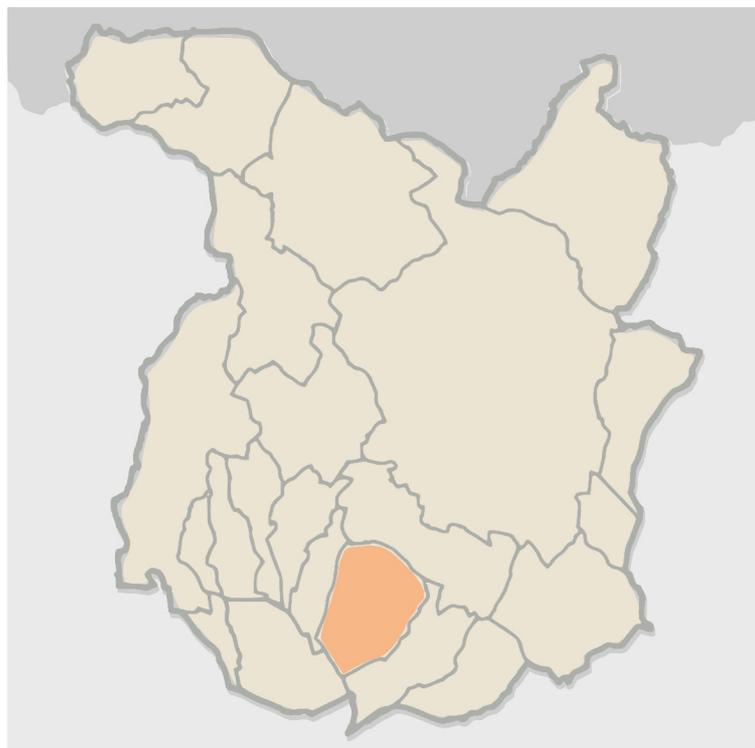
Cartografie  
Dott. Massimo Tofanelli

STUDI GEOLOGICI  
Geol. Alberto Tomei  
con Geol. Nicolò Mantovani

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI  
Consorzio di Bonifica  
del Padule di Fucecchio

Ing. Cristiano Cappelli

## Disciplina del Piano



Indice

## **PARTE I - CARATTERI DEL PIANO**

- Art. 1 - Contenuti e ambito di applicazione
- Art. 2 - Elaborati
- Art. 3 - Efficacia
- Art. 4 - Livelli di prescrizione
- Art. 5 - Aggiornamento e modifica del quadro conoscitivo
- Art. 6 - Salvaguardie

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

### **TITOLO I - DEFINIZIONI E CONTENUTI**

- Art. 7 - Elementi costitutivi dello Statuto
- Art. 8 - Invarianti strutturali
- Art. 9 - Sistemi e sotto sistemi territoriali di paesaggio
- Art. 10 - Prevenzione dal rischio geologico, idraulico e sismico
- Art. 11 - Condizioni per le trasformazioni

### **TITOLO II - DISCIPLINE RELATIVE ALLE INVARIANTI STRUTTURALI**

- Art. 12 - Le componenti che costituiscono invarianti strutturali
- Art. 13 - Le aree di valore paesaggistico-ambientale
- Art. 14 - I corsi d'acqua e i loro elementi costitutivi
- Art. 15 - Aree prevalentemente boscate del crinale del Montalbano
- Art. 16 - Le risorse termali
- Art. 17 - Il colle di Monsummano Alto
- Art. 18 - Il colle di Montevettolini
- Art. 19 - Le sistemazioni idraulico-agrarie della collina
- Art. 20 - Le sistemazioni idraulico-agrarie della bonifica
- Art. 21 - La struttura insediativa di formazione storica
- Art. 22 - Il patrimonio insediativo esistente al 1954
- Art. 23 - Viabilità storica, strade vicinali e sentieri
- Art. 24 - Varchi territoriali
- Art. 25 - Aree archeologiche e siti d'interesse archeologico

### **TITOLO III - SOTTOSISTEMI TERRITORIALI DI PAESAGGIO**

- Art. 26 - Sistemi e sotto sistemi territoriali di paesaggio
- Art. 27 - Sottosistema territoriale del paesaggio del Montalbano
- Art. 28 - Sottosistema territoriale del paesaggio pedecollinare degli insediamenti urbani
- Art. 29 - Sottosistema territoriale del paesaggio della bonifica
- Art. 30 - Sottosistema territoriale del paesaggio del Padule

### **TITOLO IV - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, IDRAULICO E SISMICO**

- Art. 31 - Generalità
- Art. 32 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche
- Art. 33 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche
- Art. 34 - Piano stralcio Assetto Idrogeologico (DPCM 6 maggio 2005)
- Art. 35 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche
- Art. 36 - Prevenzione del rischio idrogeologico

#### **TITOLO V - CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI**

- Art. 37 - Disposizioni generali

##### **CAPO I - ARIA**

- Art. 38 - Tutela della risorsa aria
- Art. 39 - Inquinamento atmosferico
- Art. 40 - Inquinamento acustico
- Art. 41 - Inquinamento luminoso
- Art. 42 - Inquinamento elettromagnetico
- Art. 43 - Risparmio energetico

##### **CAPO II - ACQUA**

- Art. 44 - Tutela della risorsa ACQUA
- Art. 45 - Tutela delle acque superficiali
- Art. 46 - Tutela delle aree di pertinenza fluviale
- Art. 47 - Tutela delle acque sotterranee

##### **CAPO III - SUOLO E SOTTOSUOLO**

- Art. 48 - Tutela della risorsa suolo e sottosuolo
- Art. 49 - Permeabilità del suolo
- Art. 50 - Gestione dei rifiuti

##### **CAPO IV - ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA**

- Art. 51 - Tutela degli ecosistemi della FAUNA e della FLORA
- Art. 52 - Reti ecologiche e connessioni paesaggistiche

#### **PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE**

##### **TITOLO VI - SISTEMI FUNZIONALI**

- Art. 53 - Sistemi e sub sistemi funzionali
- Art. 54 - Sistema funzionale della città lineare della Valdinievole
- Art. 55 - Sub sistema funzionale delle tre città
- Art. 56 - Sub sistema funzionale delle aree della produzione
- Art. 57 - Sub sistema funzionale della mobilità
- Art. 58 - Sistema funzionale ambiente e turismo

#### **PARTE IV - L' ATTUAZIONE DEL PIANO**

##### **TITOLO VII - DIMENSIONAMENTO E UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

- Art. 59 - Criteri generali per il dimensionamento
- Art. 60 - Dimensioni massime ammissibili

- Art. 61 - Le unità territoriali organiche elementari (UTOE)
- Art. 62 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - MONSUMMANO
- Art. 63 - Unità Territoriale Organica Elementare 2- CINTOLESE
- Art. 64 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 - MONTEVETTOLINI

#### **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI PER GLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

- Art. 65 - Disposizioni generali
- Art. 66 - Criteri generali di sostenibilità per le trasformazioni
- Art. 67 - Le attrezzature e i servizi pubblici

#### **TITOLO IX - PROCEDURE O ISTITUTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

- Art. 68 - Principi di riferimento
- Art. 69 - Avviso pubblico
- Art. 70 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati
- Art. 71 - Istituti per l'attuazione del piano
- Art. 72 - Perequazione urbanistica
- Art. 73 - Compensazione urbanistica
- Art. 74 - Il credito edilizio

## PARTE I - CARATTERI DEL PIANO

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1. Contenuti e ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale (PS) è lo strumento di pianificazione che, elaborato ai sensi delle vigenti leggi, definisce le strategie dello sviluppo territoriale del Comune di Monsummano Terme sulla base dei principi dello Statuto del Territorio in esso contenuto ed in coerenza con gli indirizzi del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (PIT) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC) e recependo gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

2. Il piano strutturale si applica all'intero territorio del Comune di Monsummano Terme e contiene:

- il quadro conoscitivo del territorio, delle risorse presenti sul territorio comunale e della loro disponibilità;
- lo Statuto del territorio, ovvero le regole d'uso delle risorse essenziali e i principi che devono essere osservati ai fini di una loro utilizzazione durevole;
- le strategie per lo sviluppo del Comune di Monsummano Terme in una prospettiva territoriale ed in relazione ai principi contenuti nello Statuto del territorio;
- la definizione delle dimensioni massime delle funzioni insediabili, riferite a ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) individuata.

#### Art.2 Elaborati

1. La presente Variante generale al Piano Strutturale del Comune di Monsummano Terme è costituita da:

Relazione Generale

Disciplina del Piano

a) Elaborati grafici del quadro conoscitivo:

TAV QC00) INQUADRAMENTO TERRITORIALE - LO SCENARIO ATTUALE - 1/30000

TAV QC01) CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE 1/10000

TAV QC02) CARTA DELL'USO DEL SUOLO 1:10000

TAV QC03) LETTURA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

TAV QC04) CARTA DEI SERVIZI E DELLE RETI 1:10000

TAV QC05) STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE 1:10000

TAV QC06) CARTA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE SOVRAORDINATE 1:10000

TAV QC07) LETTURA DEI TESSUTI URBANI E ATTREZZATURE DI SERVIZIO 1:10000

TAV QC08) CARTA DEL PATRIMONIO TERRITORIALE 1:1.000

b) Elaborati grafici di progetto :

TAV P01) - INVARIANTI STRUTTURALI E SISTEMI TERRITORIALI DI PAESAGGIO 1:10000

TAV P02) STRATEGIE DEL PIANO - UTOE E INSEDIAMENTI URBANI 1:10000

TAV P03) STRATEGIE DEL PIANO - SISTEMI E SUBSISTEMI FUNZIONALI 1:10000

c) Studi geologici

c1) Studio geologico ai sensi del *DPGR n. 53/R/11*:

G00 - Relazione geologica

TAV G01 - Carta geologica (scala 1:10.000)

TAV G01.1 - Carta delle sezioni geologiche (scala 1:5.000)

TAV G02 - Carta geomorfologica (scala 1:10.000)

TAV G03 - Carta idrogeologica (scala 1:10.000)

TAV G04nord - Carta litotecnica e delle indagini geognostiche (scala 1:5.000)

TAV G04sud - Carta litotecnica e delle indagini geognostiche (scala 1:5.000)

TAV G05 - Carta delle problematiche idrogeologiche (scala 1:10.000)

TAV G06 - Carta della pericolosità geologica (scala 1:10.000)

TAV G07 - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)

TAV G08 - Carta della pericolosità sismica locale (scala 1:10.000)

c2) *Microzonazione Sismica di I° livello*:

TAV G09 - Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica (scala 1:10.000)

TAV G09.1 - Carta delle sezioni geologico-tecniche (scala 1:5.000)

TAV G10nord - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)

TAV G10sud - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)

G11 - Relazione tecnica

d) Studi idraulici

d1) *Studio idrologico ed idraulico di supporto agli strumenti urbanistici del Comune di Monsummano Terme* (Consorzio Bonifica Padule di Fucecchio - Ufficio Tecnico - Settore Opere):

- Carta dei battenti con Tr 30 anni

- Carta dei battenti con Tr 200 anni

d2) *Studio degli interventi di mitigazione del rischio idraulico per effetto di tracimazioni lungo il Rio Gerbi, il Rio Pietraie e il rio Cecina - studio idraulico di dettaglio del rio Pietraie in località Cintolese* (A4 Ingegneria Studio Tecnico Associato di Prato):

Relazione tecnica con allegato n.1-6

TAV 01 - Carta dei battenti tr30

TAV 02 - Carta dei battenti tr200  
TAV 03 - Interventi previsti con indicazione del rischio residuo sul rio Gerbi e rio Pietraie

TAV 04 - Cassa di espansione n° 1 sul rio Gerbi

TAV 05 - Cassa di espansione n° 1 sul rio Pietraie

TAV 06 - Cassa di espansione n° 2 sul rio Pietraie

TAV 07 - Interventi previsti con indicazione del rischio residuo tr30 e tr 200 - rio Cecina

e) Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

2. Sono altresì elementi costitutivi del Quadro Conoscitivo della presente Variante generale i documenti ed elaborati grafici del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale 2000.

**Art. 3 - Efficacia**

1. Le disposizioni del Piano Strutturale hanno contenuto prescrittivo o valore di indirizzo per gli atti di governo del territorio quali: il Regolamento Urbanistico (RU), i Piani Complessi di Intervento, i Piani Attuativi, nonché i Piani ed i Programmi di Settore, gli Accordi di Programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Le disposizioni del Piano Strutturale hanno diretta efficacia nei seguenti casi:

- per la parte relativa alla disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse essenziali, di cui alla Parte II, Statuto del territorio;
- per le localizzazioni sul territorio di interventi di competenza regionale, provinciale o di altri Enti istituzionalmente competenti per legge;
- per la parte relativa alle misure di salvaguardia, che hanno natura transitoria e mantengono efficacia fino all'adeguamento del RU e comunque per una durata non superiore a tre anni.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata, mentre i parametri quantitativi da rispettare per ciascuna UTOE fanno riferimento ad un arco temporale di venti anni, durante i quali sarà sottoposto ad attività di monitoraggio.

4. Sono fatte salve le disposizioni dei piani sovraordinati.

**Art. 4 - Livelli di prescrizione**

1. Le disposizioni del Piano Strutturale sono espresse attraverso obiettivi, direttive, criteri, indirizzi, prescrizioni e salvaguardie, oltre a parametri quantitativi da rispettare per ciascuna UTOE.

2. La disciplina del Piano Strutturale si osserva con i seguenti livelli di prescrittività:

- **OBIETTIVI:** generali e specifici, da perseguire per il governo del territorio comunale e che possono essere recepiti con una motivata discrezionalità, purché sempre coerente con le finalità generali espresse dal Piano Strutturale;
- **INDIRIZZI:** che devono essere assunti e condivisi nell'elaborazione del RU e degli altri atti di governo del territorio, previo puntuale approfondimento e verifica, al fine di perseguire gli obiettivi del PS;
- **DIRETTIVE:** che indicano le linee secondo le quali deve svolgersi la successiva attività di pianificazione, per una efficace messa in opera del Piano Strutturale. Eventuali scostamenti significativi dalle direttive dal Piano Strutturale devono essere tecnicamente motivati
- **CRITERI:** ovvero i principi, le condizioni o i parametri per l'utilizzazione delle risorse territoriali e sulla base dei quali devono essere compiuti i processi di valutazione e di scelta nei successivi atti di governo del territorio;

- **PRESCRIZIONI:** che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione del RU e degli altri atti di governo del territorio, di cui all'art. 10 della L.R. 1/2005, previo puntuale approfondimento e verifica;
- **VINCOLI:** che definiscono l'insieme dei limiti e delle condizioni all'uso del territorio derivanti dalla legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica, paesaggistica, ambientale, geologica, idraulica o comunque attinente al governo del territorio;
- **SALVAGUARDIE:** che hanno efficacia diretta e sono tese a non compromettere gli obiettivi e le previsioni del Piano Strutturale, fino all'approvazione del nuovo RU o di altri atti di governo del territorio.

#### **Art. 5 - Aggiornamento e modifica del quadro conoscitivo**

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del Quadro conoscitivo o dei contenuti dello Statuto del Territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.

2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvate dal Consiglio Comunale e rese pubbliche:

- le modifiche al quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento al fine di rettificarne eventuali errori od omissioni;
- le modifiche introdotte per recepire disposizioni immediatamente operanti prevalenti sul Piano comunale, che dovranno essere valutate per gli effetti da esse derivanti;
- le modifiche di modesta entità ai perimetri degli ambiti territoriali definiti dalle tavole del PS per il passaggio ad una scala di maggior dettaglio e ad una migliore definizione degli stati di fatto;
- le modifiche delle tavole della pericolosità geologica, della pericolosità idraulica, della pericolosità sismica e delle MOPS a seguito di studi di maggior dettaglio previa acquisizione del parere del competente Ufficio del Genio Civile.

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

- l'analisi e la 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.

4. Il quadro conoscitivo è aggiornato con delibera di Consiglio Comunale.

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

1. Fino all'adeguamento del Regolamento Urbanistico e per una durata non superiore a tre anni, nel rispetto dell'articolo 53 della L.R. 1/05, sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti prima dell'entrata in vigore della presente Variante generale al Piano Strutturale.

## PARTE II - STATUTO DEL TERRITORIO

### TITOLO I

#### DEFINIZIONI E CONTENUTI

##### **Art. 7 - Elementi costitutivi dello Statuto**

1. Lo Statuto del Territorio definisce la struttura e individua gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale del Comune di Monsummano Terme, anche attraverso il riconoscimento dei sistemi e sub sistemi territoriali e delle invarianti strutturali.

2. Le risorse, le aree e i beni costituenti il patrimonio territoriale sono le componenti la cui salvaguardia e valorizzazione garantisce lo sviluppo sostenibile, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di Regione e Provincia, tenendo presente le aspettative di sviluppo espresse dalla comunità locale.

3. Il Piano Strutturale articola il territorio in sistemi e sub sistemi territoriali, definiti ai sensi dall'art.53 c.1 lett. a) della LR 1/05 e definisce per ciascuno di essi indirizzi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici presenti, obiettivi di qualità paesaggistica da conseguire attraverso le azioni di governo del territorio, le regole d'uso, gli indirizzi per la gestione dell'attività agricola e degli insediamenti.

2. Il Piano Strutturale assegna un particolare valore al territorio collinare del Montalbano. Tale territorio, caratterizzato da peculiarità e specificità descritte nel presente Statuto, costituisce un ambito rurale a bassa densità insediativa, strutturato sui nuclei storici di Monsummano Alto e di Montevettolini e su un sistema diffuso di insediamenti poderali di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, che deve essere preservato da trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità rispetto alle risorse essenziali del territorio.

3. Al fine quindi di preservare il valore complessivo del territorio collinare il Piano Strutturale stabilisce che le trasformazioni urbanistiche ed edilizie siano ammissibili solo alle seguenti condizioni:

- se ne rilevi la funzionalità strategica sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale;
- ne sia dimostrata l'efficacia di lungo periodo rispetto agli obiettivi di innovazione e di conservazione della qualità del paesaggio che si intendono conseguire;
- ne sia verificata la compatibilità con gli elementi ed i valori dei sistemi e sub-sistemi di paesaggio, così come individuati nella disciplina statutaria del presente Piano Strutturale, in coerenza con quanto espresso dalle Direttive del PIT regionale all'art. 21;
- sia dimostrato che gli interventi di trasformazione, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero siano parte integrante di quelli agricolo-forestali e capaci di concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.

##### **Art. 8 - Invarianti strutturali**

1. Sono da considerare invarianti strutturali gli elementi territoriali che presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, e che per questo determinano l'identità e la specificità territoriale del Comune, nonché gli elementi che assicurano la prevenzione dei rischi, nonché e gli elementi funzionali alla continuità ed all'equilibrio del sistema ambientale.

2. Lo Statuto del territorio stabilisce le regole e i principi per la gestione e la tutela delle suddette invarianti strutturali e dei benefici da esse ricavabili, ovvero delle prestazioni minime ad esse riferite, affinché siano mantenute, oltre che accresciute, per le generazioni future.

3. Le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 sono complessivamente ricomprese all'interno delle invarianti strutturali. La normativa di statuto riferita alle invarianti contiene le specifiche considerazioni dei valori paesistici ed ambientali.

#### **Art. 9 - Sistemi e sotto sistemi territoriali di paesaggio**

1. Il Piano Strutturale considera il paesaggio come stretta correlazione tra patrimonio storico e naturale, esito della fusione del lavoro dell'uomo e della natura, che con le loro relazioni costituiscono la base dell'identità territoriale e riconosce per questo i sottosistemi territoriali di paesaggio.

2. Il territorio del Comune di Monsummano Terme è parte integrante del Sistema Territoriale Locale della Valdinievole ed il presente PS, sulla base della sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi e dei sistemi insediativi, attività che vi si svolgono, uso del suolo e percezione degli abitanti, individua al suo interno i seguenti sottosistemi territoriali di paesaggio:

*1 - sotto sistema territoriale del paesaggio del Montalbano*

*2 - sotto sistema territoriale del paesaggio pedecollinare degli insediamenti urbani*

*3 - sotto sistema territoriale del paesaggio della bonifica*

*4 - sotto sistema territoriale del paesaggio del Padule*

Per ciascun sottosistema il PS descrive le principali caratteristiche e stabilisce gli obiettivi per la conservazione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio territoriale, al fine di garantirne la tutela nei processi evolutivi.

3. La suddivisione del territorio comunale in sotto sistemi è atto di contenuto progettuale che deriva sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti, sia dall'attribuzione di un preciso valore programmatico, corrispondente alla strategia di identificare le diverse entità territoriali per poi trattarle nel piano valorizzandone le specificità e i diversi ruoli nel più generale sistema territoriale della Valdinievole.

4. Fino all'adeguamento del Piano Strutturale al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, adottato con DCRT n.58 del 02/07/2014, gli interventi di trasformazione compresi quelli edilizi ed urbanistici, qualora ricadenti in aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, sono assoggettati alle prescrizioni dello stesso PIT.

#### **Art. 10 - Prevenzione dal rischio geologico, idraulico e sismico**

1. Il PS individua i fattori di vulnerabilità in rapporto alle condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio e in relazione a questi, stabilisce specifiche limitazioni alle trasformazioni ammesse.

2. Le caratteristiche di pericolosità geomorfologiche, idrauliche e sismiche rilevate con lo studio geologico di supporto al P.S., concorrono a definire le condizioni per la trasformabilità del territorio, coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile.

#### **Art. 11 - Condizioni per le trasformazioni**

1. Lo Statuto garantisce la tutela dell'integrità fisica del territorio, intesa come preservazione da fenomeni di degrado e di alterazione irreversibile dei connotati materiali del sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera, considerati singolarmente e nel loro

complesso, con particolare riferimento alle trasformazioni indotte dalle forme di insediamento dell'uomo.

2. In funzione di tale priorità, lo Statuto del territorio stabilisce i limiti per l'uso delle risorse naturali, che derivano dall'interesse pubblico di specifici caratteri del territorio (espresso da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati) o da obiettivi di tutela propri della pianificazione comunale, subordina le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio a specifiche condizioni ed esplicita gli elementi da considerare per la Valutazione Ambientale Strategica.

## TITOLO II

### DISCIPLINE RELATIVE ALLE INVARIANTI STRUTTURALI

#### Art. 12 - Le componenti che costituiscono invarianti strutturali

1. Le componenti del patrimonio territoriale che concorrono a definire i caratteri storici, sociali, culturali, economici, naturalistici e paesaggistici del territorio comunale sono considerate dal PS come invarianti strutturali, tanto che ogni trasformazione del territorio deve avvenire garantendo il perdurare delle loro funzioni e prestazioni.

2. Ai fini di assicurare il mantenimento e la riproduzione delle prestazioni delle componenti del patrimonio territoriale e delle loro relazioni, nei successivi articoli del presente Titolo, il PS definisce le principali funzioni e le conseguenti regole relative all'uso delle invarianti strutturali, specificando le discipline che dovranno essere osservate dai successivi atti di governo del territorio ai fini del perseguimento dello sviluppo sostenibile.

3. Costituiscono *invarianti strutturali* del territorio comunale di Monsummano Terme:

1. Le aree di valore paesaggistico-ambientale (SIC-SIR-ZPS, Riserve e aree contigue)
2. Corsi d'acqua e i loro elementi costitutivi d'argine o di ripa
3. Aree prevalentemente boscate del crinale del Montalbano
4. Le risorse termali
5. Il colle di Monsummano Alto
6. Il colle di Montevettolini
7. Le sistemazioni idraulico-agrarie della collina
8. Le sistemazioni idraulico-agrarie della bonifica
9. La struttura insediativa di formazione storica
10. Il patrimonio insediativo esistente al 1954
11. Viabilità storica, strade vicinali e sentieri
12. I varchi territoriali
13. Le aree archeologiche e i siti di interesse archeologico

#### Art. 13 - Le aree di valore paesaggistico-ambientale

1. Le *aree di valore paesaggistico-ambientale*, così come definite dal PTC, comprendono gli ambiti del SIR-SIC-ZPS "Padule di Fucecchio" (IT5130007), della Riserva provinciale del Padule di Fucecchio e delle aree contigue alla Riserva naturale, così come definiti dalla delibera del C.P. 61/96 e riportati nella cartografia del PS in scala 1/10.000.

Nel territorio del Comune di Monsummano Terme le aree del SIC/SIR sono costituite dalle aree contigue alla Riserva naturale protetta del Padule di Fucecchio, rappresentate nella tav P01. All'interno di queste il PS distingue le aree a vocazione naturalistica e le aree a vocazione agricola, la cui gestione risulta di fondamentale importanza per la tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e del sito di interesse conservazionistico in tutte le sue componenti.

2. Per il PS risulta fondamentale la tutela delle aree umide e della naturale dinamica fluviale e palustre, a cui le pendici preappenniniche garantiscono il principale apporto idrico. Oltre a svolgere una funzione agricolo-produttiva e di testimonianza storica per la permanenza degli interventi di bonifica, le aree contigue alla Riserva naturale rivestono un ruolo cruciale per la struttura eco-sistemica del territorio e per la garanzia degli equilibri ambientali.

**3. INDIRIZZI** per la tutela attiva delle aree contigue della Riserva Naturale del Padule di Fucecchio e del SIC/SIR, riconosciute dal PTC e dal PS come aree di valore paesaggistico-ambientale, sono:

- la tutela e valorizzazione delle risorse zoologiche e botaniche presenti, con la salvaguardia dei caratteri strutturali del paesaggio palustre, quali siepi, alberature, rete idraulica, chiari e vegetazione palustre, ecc.;
- la promozione e valorizzazione dell'agricoltura biologica;
- la promozione dell'esercizio venatorio finalizzato alla conservazione e miglioramento della risorsa faunistica;
- la promozione dell'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente per le funzioni connesse ai servizi ed alla fruizione delle aree di valore paesaggistico-ambientale;
- il recupero della viabilità campestre nel sistema dei percorsi turistico-escursionistici dell'area;
- il miglioramento dell'accessibilità e della percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo, nonché della fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature ed impianti a basso impatto ambientale-

**4. PRESCRIZIONI** - La gestione delle aree di valore paesaggistico-ambientale è affidata al Regolamento della Riserva Naturale del Padule di Fucecchio, adottato con deliberazione C.P n° 191 del 9 dicembre 1997, integrato con le controdeduzioni approvate con deliberazione C.P n° 139 del 19/10/1998 e con le modifiche di cui alla deliberazione del C.P n° 7 del 25/1/1999, nei termini previsti dall'art 16 della L.R. 49/1995. Gli atti di governo del territorio, in generale, dovranno rispettare le prescrizioni previste dal suddetto regolamento.

#### **Art. 14 - Corsi d'acqua e i loro elementi costitutivi d'argine o di ripa**

1. La Tav. P01 identifica i seguenti corsi d'acqua che, con le aree che risultano ecologicamente collegate alle loro dinamiche e alla loro fruizione, assumono il ruolo di invarianti strutturali:

- Rio Pazzera/Rio Caliano;
- Rio Bronzuoli;
- Fosso dei Debitori,
- Rio Pietraie;
- Fosso Scolo;
- Torrente Nievole;
- Rio Vecchio/Rio Gerbi/Fosso della Piantoneta/Forra Belvedere;
- Rio della Grotta;
- Rio Candalla;
- Rio Cecina;
- Canale del Terzo;
- Rio Bechini.

Ai corsi d'acqua sono associate fasce di consistenza variabile, che sono quelle che garantiscono la funzione di corridoio fisico-biologico svolta dal corso d'acqua e dalla vegetazione igrofila continua.

2. I corsi d'acqua, comprendenti i fiumi, torrenti, rii, canali e le relative formazioni d'argine o di ripa (alvei, argini, briglie, formazioni ripariali, opere di regimazione idraulica, percorsi d'argine, ecc.), rappresentano preziosi elementi di continuità e di collegamento dei diversi ambienti del territorio, sia sotto il profilo ecologico, che fruitivo e pertanto sono il principale riferimento per gli interventi di recupero territoriale.

**3. INDIRIZZI** per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche dei corsi d'acqua e per la loro valorizzazione, sono:

- mantenere la continuità ambientale, sia nei corpi idrici, che nella vegetazione di sponda;
- garantire la conservazione della vegetazione arbustiva ed arborea di tipo igrofilo e i lembi di aree boscate;
- perseguire il miglioramento della qualità delle acque, come elemento propedeutico essenziale per lo sviluppo delle cenosi acquatiche e di bordo.
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più integri sotto il profilo naturalistico, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento;
- migliorare le capacità autodepurative dei corsi d'acqua, con interventi volti a conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale e delle fasce verdi ripariali, assicurando la riquilibratura della vegetazione arborea e arbustiva e la formazione di fasce tampone;
- incentivare e promuovere forme e tecniche di agricoltura ecocompatibile, con l'istituzione di fasce non coltivate in prossimità dei corsi d'acqua;
- effettuare il censimento, la verifica e i successivi controlli su tutte le opere di emungimento delle acque;
- conservare o ripristinare o creare percorsi pedonali e/o ciclabili sugli argini, anche per le necessità di accesso per la manutenzione degli stessi corsi d'acqua.

**4. PRESCRIZIONI** - Il riconoscimento dell'invarianza delle prestazioni legate agli ambiti di cui sopra, implica azioni volte al loro mantenimento temporale e spaziale, per questo sono fondamentali la pulizia degli alvei, degli argini, delle briglie, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, la manutenzione della vegetazione ripariale e il controllo degli emungimenti. All'interno degli ambiti di cui sopra, i successivi atti di governo del territorio verificano e precisano il limite e definiscono la disciplina urbanistica coerente con gli indirizzi di cui al presente articolo.

#### **Art. 15 - Aree prevalentemente boscate del crinale del Montalbano**

1. Sono aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione di crinale e per la prevalenza del bosco, interrotto dalla radura nella porzione di crinale percorsa dalla S.P. Pozzarello-Cantagrillo. Esse sono individuate con apposita rappresentazione grafica nella tav. P01.

2. Il PS riconosce alle aree prevalentemente boscate del crinale del Montalbano una funzione centrale di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, paesaggistica e di equilibrio climatico. I boschi del crinale del Montalbano rappresentano inoltre una importante risorsa per la ricerca scientifica, per il turismo e la ricreazione, oltreché una importante risorsa produttiva e socioeconomica, mentre le aree incolte e le radure di Poggiolungo, come le aree semi-naturali in genere, garantiscono un elevato livello di biodiversità e svolgono una importante funzione ecologica per gli aspetti vegetazionali e faunistici del territorio. Importante anche la funzione panoramica, fondamentale per la percezione delle qualità paesaggistiche del territorio, verso la valle dell'Ombrone e del Nievole.

**3. INDIRIZZI** per la tutela e valorizzazione del crinale sono:

- la tutela e valorizzazione delle specie spontanee rare e dei popolamenti misti;
- il controllo e la limitazione della diffusione di specie non autoctone e di altre specie esotiche;
- la conservazione degli elementi naturali che garantiscono l'eterogeneità del mosaico ambientale;

- l'individuazione di zone in cui possono essere effettuati esclusivamente interventi per la messa in sicurezza o il recupero di situazioni critiche per fini di stabilità dei versanti;
- la protezione delle aree al fine di mantenerne il valore panoramico.

**4. PRESCRIZIONI** - In queste aree vigono le norme contenute nella legge forestale e nei suoi diversi regolamenti di attuazione (per gli interventi di regimazione e sistemazione idraulico agraria e forestale, le lavorazioni dei suoli, il taglio del bosco e gli interventi connessi, le opere di manutenzione forestale, la tutela della flora spontanea e dei frutti del sottobosco, etc.). Non sono comunque consentiti interventi che possono compromettere o limitare la vista panoramica dalla strada e dalle sue adiacenze.

#### **Art. 16 - Le risorse termali**

1. Le risorse termali e le aree afferenti ai corpi idrici termali sono individuate come aree di protezione ambientale sulla base di specifiche caratteristiche idrogeologiche, così come definito nella LR 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni: sulla tav. P01 le risorse termali sono identificate con il nucleo degli stabilimenti termali di Grotta Giusti e di Grotta Parlanti.

2. Le risorse termali rivestono un ruolo importantissimo ai fini della valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali del territorio comunale e per questo sono considerate emergenze naturali da sottoporre a tutela, sia per il valore naturalistico, che per quello che rivestono per la fruizione del bene acqua.

3. **INDIRIZZI** per la tutela e valorizzazione della risorsa termale sono:

- la tutela della qualità chimico-fisiche naturali delle acque;
- la tutela degli assetti geomorfologici dei luoghi;
- l'adozione di adeguati accorgimenti nella captazione e canalizzazione delle acque.

I successivi atti di governo del territorio dovranno individuare apposite aree di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale dei territori nei quali sono inseriti gli stabilimenti termali.

4. **PRESCRIZIONI** - Al fine di promuovere la razionale utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali tutelando l'assetto ambientale ed idrogeologico dei territori interessati, l'utilizzazione sostenibile e durevole delle risorse idriche presenti nel territorio, si applica la disciplina della *L.R. 27/07/04 n.38 s.m.i. (Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali)* e del relativo regolamento di attuazione. Tenuto conto che la Deliberazione di Giunta Regionale del 03/02/2014 n.73 ha provveduto a individuare le aree di protezione delle falde di Montecatini Terme e di Monsummano Terme e ha previsto le prescrizioni per ciascuna area ai fini della tutela dei bacini termali stessi, il presente Piano Strutturale recepirà i contenuti degli Allegati "A" e "B" della suddetta deliberazione a seguito ed in conformità al conseguente adeguamento del PTCP della Provincia di Pistoia.

#### **Art. 17 - Il colle di Monsummano Alto**

1. Viene così individuata dal PS e rappresentata con un'apposita campitura nella tav.P01, l'emergenza morfologica del colle di Monsummano Alto, coperto da estese superfici boscate e da porzioni di oliveti e caratterizzato dall'originale presenza della vegetazione tipica della macchia mediterranea sul versante meridionale e dal paesaggio delle radure sulla sommità e del centro storico di Monsummano Alto, che seppur quasi abbandonato, mantiene una grande suggestione e

un rilevante interesse archeologico, per la presenza degli importanti resti degli edifici e delle mura medievali.

2. Il colle di Monsummano Alto mantiene il ruolo rappresentativo e simbolico dell'origine dell'insediamento e costituisce l'esempio di un organico rapporto tra ambiente naturale, geomorfologia e ambiente costruito. Questo straordinario unicum territoriale, risorsa rappresentativa di un intero territorio, deve essere considerato indivisibile e le azioni di governo dovranno mirare alla sua conservazione e valorizzazione, integrando le qualità artistiche e monumentali del territorio con quelle paesistiche e ambientali. Per questo il PS assume l'obiettivo dell'istituzione di un'area naturale protetta di interesse locale (ANPIL), al netto dell'area delle cave, che consentano la corretta e più completa fruizione dei beni e delle risorse presenti. La varietà e la qualità della vegetazione, la vicinanza al sistema insediativo e la potenziale facilità di accesso, fanno sì che queste aree possano svolgere, in modo sempre più marcato, anche ad un importante ruolo per la valorizzazione turistico-ricreativa del territorio. A questa funzione debbono essere ricondotte anche le aree delle cave dismesse che caratterizzano le pendici occidentali del colle e che possono costituire un elemento essenziale del progetto di valorizzazione di questo ambito territoriale a partire da un intervento messo in sicurezza dei versanti instabili e di recupero e riqualificazione paesaggistica e ambientale.

3. **INDIRIZZI** per la tutela valorizzazione del colle di Monsummano Alto sono:

- la conservazione dei caratteri del contesto storico e la valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica;
- il ripristino e il miglioramento della qualità ambientale e dei valori urbani e architettonici peculiari e la valorizzazione degli spazi aperti;
- la conservazione integrale e il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie, dei terrazzamenti, ciglionamenti e muri di contenimento lungo le strade
- riqualificazione dei percorsi e degli spazi pubblici e integrazione del castello nella vita collettiva e negli itinerari turistici e fruitivi della Valdinievole;
- il mantenimento delle funzioni e la permanenza delle caratteristiche naturalistiche ed ambientali del Colle; in particolare il bosco, la macchia mediterranea e le radure non potranno essere ridotte in modo significativo ed irreversibile per interventi edilizi ed urbanistici;
- il recupero, la protezione e la manutenzione dei boschetti, delle siepi, delle scarpate alberate o con copertura arbustiva o erbosa, delle formazioni lineari ovunque collocate;

Al fine di promuovere e coordinare una corretta fruizione turistica e naturalistica del Colle di Monsummano il R.U. il PS propone la costituzione di una ANPIL per la quale dovrà essere definito il perimetro dell'area di reperimento sulla base delle seguenti indicazioni:

- \* integrazione con i progetti di recupero del Castello e dell'area delle cave dismesse.
- \* miglioramento della viabilità di accesso e delle aree di parcheggio e ripristino degli antichi percorsi viari e dei sentieri.
- \* tutela delle emergenze vegetazionali, dell'ecosistema della fauna e delle risorse del suolo e del sottosuolo.
- \* salvaguardia delle attività agricole ancora esistenti.
- \* protezione delle pendici e delle radure dai rischi di erosione superficiale.
- \* localizzazione di piccole attrezzature a servizio delle attività forestali e turistiche e realizzazione di percorsi didattici e naturalistici per la conoscenza e la funzione delle risorse ambientali.

4. **PRESCRIZIONI** - Ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi le aree del Colle di Monsummano deve essere attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi e studi pertinenti, redatte ad un'apposita scala di lettura, in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni consolidate con il contesto (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, ecc.). E' per questo sempre fondamentale il disegno

degli spazi aperti e delle opere esterne, che devono sempre assicurare il corretto inserimento nell'intorno figurativo e paesaggistico.

- nell'area di tutela idrogeologica del Colle di Monsummano Alto deve essere predisposto uno specifico progetto per la regimazione delle acque superficiali e per la messa in sicurezza dei versanti instabili, la cui attuazione deve essere strettamente connessa alla realizzazione della strada panoramica del Colle.

### **Art. 18 - Il colle di Montevettolini**

1. Il colle di Montevettolini, individuato con un'apposita campitura sulla tav.P01, rappresenta un caposaldo del sistema insediativo policentrico del territorio del Montalbano e della Valdinievole, con il borgo che all'interno delle mura conserva un elevato grado di omogeneità tipologica, mentre le aree che lo circondano sono caratterizzate dalla diffusa presenza di terrazzamenti e ciglionamenti coltivati ad olivo. L'interno del borgo conserva la primitiva struttura medievale, con un'interessante struttura urbanistica, racchiusa dalla cinta muraria e caratterizzata da un tessuto edilizio e da un sistema di spazi pubblici e privati di notevole valore, all'interno dei quali emergono alcuni significativi episodi architettonici.

2. I terreni agrari e le colture poste alle pendici fanno da corona e cornice al centro storico e insieme rappresentano la storica modalità di insediamento del Montalbano. Le pendici terrazzate, che da quello degradano verso la valle, hanno mantenuto l'assetto tradizionale, con coltivazioni prevalenti ad olivo e, con i loro caratteri, contribuiscono all'istituzione di giusti rapporti tra ambiente urbano e ambiente rurale e alla corretta percezione e identificazione dei valori storici e paesaggistici.

3. **INDIRIZZI** per la tutela valorizzazione del colle di Montevettolini sono:

- garantire la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici e la coerenza degli interventi, nonché della tutela dell'immagine integrata dell'insediamento
- tutelare e valorizzare il patrimonio costituito dal centro antico, promuovendone le qualità e garantendone l'articolazione funzionale con tutte le attività compatibili con la residenza
- approfondire i caratteri del tessuto edilizio e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti; per gli edifici, gli elementi architettonici e decorativi e per le pertinenze private, si devono mantenere o ripristinare i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive di antica formazione;
- individuare specifiche discipline per l'arredo urbano, le pavimentazioni stradali, l'illuminazione e la segnaletica pubblica e privata, e volte alla riqualificazione di tutti gli elementi che determinano lo scenario fisico, di alto valore paesaggistico dell'insediamento.

4. **PRESCRIZIONI** - Si dovrà garantire la continuità delle funzioni agricole e la permanenza delle valenze paesaggistiche, in particolare non sono ammesse l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, dei muri in pietrame presenti; il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare gli interventi di manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni terrazzate, quali elementi qualificanti il paesaggio e per i benefici che queste comportano nel sistema di scolo delle acque, prevedendo anche, in casi specifici, la loro ricostituzione.

Non è di norma ammessa la realizzazione di annessi agricoli nella parte sommitale del colle come individuata nella tavola P01: i PAPMAA che prevedono la realizzazione di nuovi annessi agricoli dovranno contenere dimostrazione che non esiste altro sito confacente nell'area aziendale, valutando prioritariamente il rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

Le discipline del RU dovranno altresì essere volte alla conservazione dei caratteri del tessuto antico e alla valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica. Per questo si dovranno definire modi d'intervento e l'insediamento di funzioni coerenti con la classificazione

di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici e adeguate all'identità e al ruolo da questi svolto.

### **Art. 19 - Le sistemazioni idraulico-agrarie della collina**

1. Le pendici collinari del Montalbano sono state storicamente strutturate dagli insediamenti coloniali poderali e destinate a produzioni agricole tradizionali (oliveto e vigneto). Tali aree, individuate con un'apposita rappresentazione grafica nella tav.P01, sono caratterizzate dalla presenza diffusa di terrazzamenti e ciglionamenti e da frange di bosco.

2. Oltre a svolgere una funzione agricola-produttiva, queste sistemazioni, per la permanenza delle tradizionali coltivazioni dell'ulivo e della vite, hanno una forte valenza paesaggistica e costituiscono una componente essenziale per il mantenimento degli equilibri ecologici e per la stabilità dei versanti. Il valore paesistico, ambientale, storico e testimoniale di queste opere, che caratterizzano le diversità dei territori, esprimendone spesso l'unicità, è tale che esse devono essere mantenute e tutelate.

3. **INDIRIZZI** per la tutela valorizzazione delle sistemazioni tradizionali di collina sono:

- mantenere i terrazzamenti agrari nella loro piena efficienza mediante costanti ed opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate o dissestate e nel mantenimento in efficienza delle opere di regimazione e drenaggio delle acque superficiali;
- prevedere nella realizzazione di impianti arborei, così come di colture seminative, sistemazioni idraulico-agrarie atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione, con la massima priorità per il mantenimento ed il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali già od ancora esistenti, o documentate da fonti storiche;
- evitare in ogni caso di interrompere e/o ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

4. **PRESCRIZIONI** - Nei successivi atti di governo del territorio si dovrà garantire la tutela delle sistemazioni colturali tradizionali, tenendo tuttavia conto di quelle trasformazioni che si rendono indispensabili per il mantenimento dell'attività produttiva agricola, in ogni caso:

- non è consentito alterare le aree terrazzate anche se non censite;
- non è consentito intervenire sugli spazi aperti attraverso l'eliminazione di costruzioni tradizionali, manufatti ed elementi di arredo, anche non più in uso, e la loro trasformazione indistinta con caratteri architettonici e arredi propri dei contesti urbani, o comunque estranei all'ambiente rurale.

### **Art. 20 - Le sistemazioni idraulico-agrarie della bonifica**

1. Sono quelle parti della pianura coltivata caratterizzate da un forte livello di permanenza degli interventi di bonifica, attuati in diverse epoche storiche: corrispondono altresì alle aree nelle quali si è maggiormente conservata la trama fondiaria storica, viabilità di penetrazione, complessi edilizi coloniali e relativa viabilità poderale, arginature dei fossi e dei torrenti principali, rete della fosse campestri a trama convergente sul cratere palustre con funzione di scolo delle acque, ecc. Queste aree caratterizzano paesaggisticamente il sotto sistema della bonifica storica, con la presenza di un'attività agricola con colture ordinate prevalentemente a seminativo e con l'arboricoltura da legno (pioppeti). Le aree interessate dalle sistemazioni idraulico -agrarie della bonifica sono individuate con apposita rappresentazione grafica nella tav. P01.

2. La vicinanza al Padule e la sostanziale integrità del paesaggio agrario della bonifica storica fanno sì che queste aree, oltre alla prevalente funzione agricola-produttiva e di testimonianza

storica, possano assolvere in modo sempre più marcato anche ad una funzione di integrazione naturalistico-ambientale con le aree contigue della Riserva. Forniscono infatti un contributo sostanziale alla regolazione degli equilibri ecologici-ambientali, alla regimazione delle acque ed al mantenimento della biodiversità nel territorio.

**3. INDIRIZZI** per le sistemazioni idraulico-agrarie della bonifica sono:

- la tutela o comunque il mantenimento delle loro prestazioni, devono essere garantite da tutti gli interventi, pubblici e privati, che inducano trasformazione del suolo, ivi compresi quelli di tipo agricolo, anche in assenza di edificazione;
- il mantenimento in efficienza, laddove ancora esistenti, delle sistemazioni della bonifica degli argini longitudinali e trasversali, dei canali, con la relativa vegetazione di ripa non interagente con l'efficienza idraulica;
- l'incentivazione delle forme di presidio agricolo-ambientale, dalle piccole produzioni, anche per autoconsumo, a quelle tradizionali ed eco-compatibili o biologiche;
- d'intesa con l'Amministrazione Provinciale e/o con gli altri comuni dell'area potrà essere elaborato uno specifico progetto di valorizzazione di queste aree coordinato per tutto l'ambito della bonifica integrale della Valdinievole e finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio agrario della bonifica.

**4. PRESCRIZIONI** - E' demandata al RU l'elaborazione di una disciplina che garantisca la tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie, che pur tenendo conto di quelle trasformazioni che si rendono indispensabili per le produzioni agricole, dovranno anche essere volte al recupero degli elementi del paesaggio agrario tradizionale e degli elementi di corredo agli insediamenti rurali (recinzioni, altri manufatti, siepi e vegetazione segnaletica), anche se in stato di abbandono. Gli interventi di trasformazione debbono perseguire il mantenimento delle piantate residue di valore testimoniale, degli alberi a filari a gruppi e isolati, della viabilità campestre.

#### **Art. 21 - La struttura insediativa di formazione storica**

1. La struttura insediativa comunale è costituita da una rete di centri e nuclei collinari e di pianura, che stabiliscono complesse relazioni territoriali basate sulla centralità del capoluogo: ciascuno di questi centri conserva una forte identità storica e sociale e presenta forti peculiarità ambientali e insediative. L'originaria struttura insediativa del comune è caratterizzata dalla presenza dei due nuclei storici cacuminali, Monsummano Alto e Montevettolini, centro medioevale di notevole interesse, ricompresi all'interno delle invarianti di cui ai precedenti art. 17 e 18 . Con la "discesa a valle" di popolazione e attività, le successive strutture insediative si sono attestate ai piedi delle colline e in pianura, principalmente lungo la Strada "Francesca" (SR 436), con il Capoluogo, Cintolese, Uggia e Pazzera. Altri aggregati collinari e di pianura costituiscono elementi della struttura insediativa di formazione storica, che è complessivamente rappresentata con apposita campitura nella tav.P01.

2. Il PS riconosce nel ruolo assunto dai diversi centri, la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali e per questo individua i tre livelli su cui si struttura il sistema insediativo:

a) il centro urbano principale, corrispondente al Capoluogo di Monsummano Terme, sorto ai piedi del Colle Alto, che per lo sviluppo storico ed in relazione al numero di abitanti, presenta tessuti urbani complessi e articolati, sia sotto il profilo morfologico, che funzionale, comprendenti anche servizi pubblici e privati riferiti ad ambiti superiori al centro stesso;

b) le frazioni di pianura, che costituiscono i capisaldi della rete insediativa e che, per caratterizzazione storico - paesaggistica, o principalmente per le dinamiche recenti, hanno arricchito le loro dotazioni articolandosi con diverse funzioni, presentano comunque una sufficiente compiutezza della struttura urbana: le frazioni di Cintolese, Uggia e Pazzera, lungo la strada "Francesca" (SS 436), sono state interessate dalle trasformazioni che hanno coinvolto, in anni relativamente recenti, tutta la Valdinievole, fino a costituire con Chiesina Ponziani, Rubattorno e Bizzarrino un unico agglomerato urbano;

c) gli aggregati minori della collina, che costituiscono la trama insediativa che si pone tra il livello delle frazioni e quello delle case sparse. Negli aggregati, a causa della limitata consistenza demografica e della scarsa dotazione di servizi, non sono riscontrabili connotati propriamente urbani. Appartengono a questo livello gli aggregati collinari di Case Romani, Castelvecchio, Melazzano, Vaticano e Case Brogi.

**3. INDIRIZZI** per la tutela valorizzazione delle sistemazioni tradizionali di collina sono:

a) nel contesto territoriale della Valdinievole, Monsummano si distingue per la peculiarità del processo di formazione e consolidamento della struttura urbana segnato dalla stratificazione di tre diverse fasi costitutive: la città storica fondata sul binomio nucleo medioevale-nucleo seicentesco; la città termale, di impianto ottocentesco e sviluppatasi fino ai primi decenni del Novecento; la città della produzione esplosa nell'ultimo dopoguerra e soprattutto negli anni Sessanta e Settanta del secolo scorso. Nel capoluogo dovrà essere favorito il riequilibrio generale delle funzioni, cercando prioritariamente di arricchire la dotazione e la qualità dello spazio pubblico, promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico, limitando la tendenza al frazionamento delle unità abitative ed assicurando un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni coerenti con il contesto. Dovrà altresì essere favorita la riutilizzazione delle aree industriali dismesse o improprie collocate nei tessuti residenziali, ai fini della riqualificazione e del potenziamento complessivo degli insediamenti ed anche per il riequilibrio degli standard urbanistici, per spazi, funzioni ed attrezzature d'interesse generale;

b) per le frazioni di Cintolese, Uggia e Pazzera, Chiesina Ponziani, Rubattorno e Bizzarrino che devono consolidare una nuova identità urbana, in relazione alla dimensione raggiunta, dovrà essere interrotto lo sviluppo lineare degli insediamenti lungo strada, ed assicurato, principalmente attraverso il recupero, un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni urbane, con il loro mantenimento e la loro riqualificazione, diversificazione e razionalizzazione. La riutilizzazione delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate sarà finalizzata alla riqualificazione complessiva dell'insediamento, prevalentemente residenziale, anche tramite la previsione di spazi e servizi pubblici o di uso pubblico. A Cintolese dovrà essere rafforzata la funzione rappresentativa e di polo direzionale e commerciale dell'area centrale posta attorno alla piazza dei Martiri ed alla chiesa. Nei centri minori, anche con mirati ispessimenti del tessuto insediativo dovranno essere valorizzati e qualificati i punti di aggregazione ed i poli di servizi di interesse pubblico;

c) per gli aggregati collinari di Case Romani, Castelvecchio, Melazzano, Vaticano e Case Brogi, allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, il PS non prevede alcuna crescita urbana e piuttosto favorisce forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti e quindi il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a residenza, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il recupero e la permanenza delle coltivazioni e delle sistemazioni agrarie, allo scopo di mantenere le relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante.

## **Art. 22 - Il patrimonio insediativo esistente al 1954**

1. Il patrimonio costituito dagli edifici, borghi e tessuti presenti al 1954, è assunto dal PS come ambito significativo di ricerca e riferimento e distinto in cartografia con apposito segno grafico alla Tav. P01.

2. Il valore di questo sistema, anche nel caso in cui risulti modificato rispetto alle origini, discende dal riconoscimento della permanenza di una modalità di insediamento complessivamente coerente, solo in parte successivamente destrutturata ad opera delle più recenti forme di espansione e trasformazione. E' pertanto da considerare un valore peculiare, fondamentale per il riconoscimento degli assetti storici del territorio. Il sistema insediativo al 1954 non può essere modificato in modo che sia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici, se non per ricondurlo o rinnovarlo in maniera consona alle caratteristiche originarie del contesto ed agli assetti consolidati.

3. **INDIRIZZI** per la valorizzazione del sistema insediativo esistente al 1954 sono:

- salvaguardare i caratteri tipo-morfologici e le peculiari qualità estetiche e materiche originarie degli edifici e degli spazi aperti che ne costituiscono l'intorno;
- tutelare e valorizzare la presenza dei complessi edilizi, edifici, ville, parchi e giardini che presentano distinte e rilevanti peculiarità storico-architettoniche
- salvaguardare e valorizzare le relazioni che gli edifici hanno instaurato con il contesto paesaggistico (funzionali, storiche, visive e percettive, materiche, ecc.);
- salvaguardare e valorizzare l'edilizia rurale di tipologia tradizionale, costituita dagli edifici e dai manufatti legati all'agricoltura.

4. **PRESCRIZIONI** - I successivi atti di governo del territorio dovranno prevedere una specifica disciplina per gli edifici e manufatti presenti al 1954 e le relative aree di pertinenza, orientata alla conservazione di tutti gli elementi di pregio tuttora esistenti (elementi decorativi, manufatti secondari, viali alberati, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi). In particolare il RU, sulla base di adeguate analisi e valutazioni effettuate mediante apposite schede articolate in classi di valore, dovrà:

- a. specificare e dettagliare i tipi d'intervento e i modi d'uso ammessi in ciascun edificio in oggetto, sulla base della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, per assicurare il rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- b. specificare specifiche norme per la salvaguardia formale e materica degli edifici e per la riqualificazione di quelli sui quali sono stati effettuati interventi non corretti, in relazione alle caratteristiche storico-tipologiche;
- c. disciplinare le modalità per la realizzazione di eventuali opere esterne o le trasformazioni relative all'area di pertinenza definita in quella sede, quali recinzioni, muretti e impianti vegetazionali, per assicurare il corretto inserimento nell'intorno figurativo e paesaggistico. Dovrà essere garantito il mantenimento di tutti gli elementi che rivestono interesse storico e documentario negli spazi pubblici e nelle pertinenze private.

## **Art. 23 - Viabilità storica, strade vicinali e sentieri**

1. I tracciati storici della viabilità, compreso quelli che costituiscono la rete viaria minore, le strade vicinali e poderali, i sentieri e il loro uso pubblico, costituiscono insieme ai corsi d'acqua, ai fossi, alla vegetazione e alle sistemazioni agrarie, gli elementi che caratterizzano il paesaggio del territorio comunale. Essi sono rappresentati nella tav.P01.

2. Insieme ai centri urbani, nuclei e edifici rurali, la viabilità storica, spesso matrice del paesaggio antropico, rappresenta la struttura insediativa profonda del territorio, elemento

riconoscibile della sua organizzazione storica ed è, insieme al suo uso pubblico, una permanenza da recuperare e valorizzare.

**3. INDIRIZZI** per la valorizzazione della viabilità storica sono:

- conservare la percorribilità pubblica dei percorsi; l'utilizzo pubblico della viabilità storica deve essere garantito, salvo nei casi di interesse pubblico e per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- mantenere e recuperare i toponimi storici.
- tutelare e valorizzare le relazioni visive e i principali coni visuali di pregio paesaggistico e contemporaneamente garantire accresciuti livelli di comfort e sicurezza per la percorribilità alternativa (pedonale, ciclabile, escursionistica);
- salvaguardare, potenziare e/o ripristinare la dotazione vegetazionale ai bordi della viabilità storica, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica.

Gli interventi edilizi e di trasformazione in genere sotto il profilo urbanistico devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti, anche in funzione della fruibilità complessiva del territorio; la tutela della viabilità deve infatti essere finalizzata non solo alla conservazione dell'oggetto fisico in quanto tale, ma anche in relazione alla sua valorizzazione e alla sua appartenenza a circuiti tematici. I tracciati storici sono pertanto il riferimento per la fruizione del paesaggio e per la realizzazione di itinerari culturali, storici e ambientali. Le politiche settoriali dovranno prevedere azioni e provvedimenti per la valorizzazione e la promozione a scopo turistico e ricreativo della viabilità storica, con la organizzazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici, legati al tempo libero.

**4. PRESCRIZIONI** - Il RU dovrà consentire modifiche alla viabilità storica limitatamente ai casi di effettiva necessità, legati alla sicurezza delle persone e per opere e interventi di interesse pubblico, comunque in modo coerente al contesto paesaggistico; l'allargamento eventuale delle sezioni stradali, quando consentito, dovrà essere limitato e proporzionato all'esistente sezione prevalente per il migliore inserimento paesaggistico, evitando quando possibile demolizioni e rimozioni di eventuali manufatti tradizionali; si dovranno inoltre mantenere gli accessi alla viabilità minore, che costituisce un elemento fondamentale per la libera fruizione del paesaggio, promuovendone la riqualificazione integrata, con il ripristino della continuità degli itinerari dove interrotti ed il completamento degli stessi, dove mancante.

#### **Art. 24 Varchi territoriali**

1. I varchi territoriali sono costituiti dalle aree libere da edificazione e urbanizzazioni a lato della viabilità che collega i centri abitati, e che mantengono usi prevalentemente agricoli. Essi sono individuati con apposita rappresentazione grafica nella tav. P01.

2. I varchi territoriali assolvono all'importante funzione del mantenimento della continuità al sistema ambientale e della separazione fisica fra i centri abitati, fondamentale per la loro identità e per la corretta percezione paesaggistica dei valori territoriali.

**3. INDIRIZZI** per il mantenimento e la valorizzazione dei varchi territoriali sono:

- prevedere la tutela e riqualificazione delle visuali da e verso i centri urbani;
- favorire la conservazione e il recupero o il ripristino della sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali e della vegetazione non colturale;
- prevedere particolari forme di arredo e segnaletica in modo da salvaguardare i principali coni visuali di pregio paesaggistico.

**4. PRESCRIZIONI** - Si dovranno mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti, al fine di consentire la funzionalità della connettività ecologica nel territorio e per garantire e salvaguardare l'identità dei luoghi e pertanto, nella previsione di trasformazioni edilizie dei

suoli, si dovrà evitare l'intrusione di nuovi volumi edilizi che ne possano ridurre il valore e la consistenza, prevedendo a tal fine una specifica disciplina nel Regolamento Urbanistico.

#### **Art. 25 - Aree archeologiche e siti d'interesse archeologico**

1. Sono le aree e i siti individuati nella tav. P01 sulla base della ricognizione delle fonti disponibili, in particolare nella Carta Archeologica della Provincia di Pistoia, edita nel 2010 dall'Istituto Geografico Militare, che individuano i luoghi di significativi ritrovamenti di materiali e reperti di interesse archeologico, databili dalla preistoria fino alla tarda romanità.

Le aree archeologiche, vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, presenti nel comune di Monsummano Terme, allo stato attuale, sono l'area compresa all'interno del perimetro delle mura del Castello di Monsummano Alto e l'area limitrofa a villa Galeotti dove sono emersi i resti della pieve medievale di S. Lorenzo a Vaiano e di preesistenti insediamenti di epoca romana.

I siti di interesse archeologico sono i luoghi, diversi dalle aree vincolate sopraindicate, nei quali sono stati fatti significativi ritrovamenti di epoca preistorica, o preromanica o romana individuati e documentati nella Carta Archeologica della Provincia di Pistoia.

2. Le aree archeologiche e i siti d'interesse archeologico sono soggetti a tutela ed ogni intervento deve garantire la tutela e la valorizzazione ed è subordinato alle disposizioni ed alle procedure del T.U. 490/06. Le politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio archeologico sono orientate a preservare in modo integrato l'ambiente interessato ed il sistema degli spazi aperti, verdi e no, attraverso criteri che, oltre a salvaguardarne il contesto ambientale ed insediativo, promuovano le potenzialità economiche e sociali correlate alle stesse risorse archeologiche.

**3. INDIRIZZI** da osservare nella redazione del RU e dei successivi atti di governo del territorio:

- l'integrazione e precisazione del quadro dei siti e delle aree di potenziale interesse archeologico che può scaturire da ulteriori e più approfondite ricerche e dalle indicazioni della competente Soprintendenza.

**4. PRESCRIZIONI** da rispettare nei successivi atti di governo del territorio :

- ogni intervento che comporti scavi e movimenti di terra eccedenti la normale conduzione agricola da effettuarsi all'interno od in prossimità delle aree e dei siti di interesse archeologico indicate dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici della Toscana e, ad ogni eventuale ritrovamento, dovrà seguire l'immediata sospensione dei lavori e la richiesta di sopralluogo alla competente autorità.

## TITOLO III

### SOTTOSISTEMI TERRITORIALI DI PAESAGGIO

#### Art. 26 - Sistemi e sottosistemi territoriali di paesaggio

1. Il territorio comunale si articola in ambiti geografici continui, che costituiscono un riferimento complesso per la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale. Tali ambiti, definiti come Sottosistemi Territoriali di Paesaggio, sono costituiti da aree che presentano una sostanziale omogeneità nelle caratteristiche morfologiche, naturali ed artificiali.

2. Il territorio comunale è caratterizzato dalla variazione altimetrica lungo un asse che va da nord est a sud ovest, che attraversa quattro differenti paesaggi: quello delle colline, con le emergenze dei colli di Monsummano Alto e di Montevettolini, che rappresentano lo snodo morfologico fondamentale per la connessione del sistema della pianura e di quello del Montalbano; quello della pianura storicamente abitata, con la discesa a valle degli insediamenti, lungo le principali vie di comunicazione pedecollinari e di bordo; quello della pianura ancora prevalentemente coltivata, caratterizzata dai canali e dai manufatti della bonifica; quello del Padule. Ciascuno di questi paesaggi è parte di strutture territoriali più ampie, il Montalbano, la Valdinievole, con i sistemi urbani, le aree agricole della bonifica storica e le aree umide del Padule di Fucecchio.

3. Nel Comune di Monsummano Terme, il Piano Strutturale prendendo a riferimento ambiti sovra-locali individua quattro sotto sistemi territoriali di paesaggio:

1. Sottosistema territoriale del paesaggio del Montalbano
2. Sottosistema territoriale del paesaggio pedecollinare degli insediamenti urbani
3. Sottosistema territoriale del paesaggio della bonifica
4. Sottosistema territoriale del paesaggio del Padule

#### Art. 27 - Sottosistema territoriale del paesaggio del Montalbano

1. Il sottosistema individua il versante sud-ovest della dorsale del Montalbano che degrada verso il Padule di Fucecchio, caratterizzato da un elevato valore paesaggistico. Esso è caratterizzato dalla presenza di aree boscate, concentrate prevalentemente sul crinale e dalla diffusa estensione di aree coltivate che mantengono i caratteri morfologici tipici del tradizionale appoderamento collinare: netta prevalenza delle colture terrazzate ad oliveto, inframezzate da macchie di bosco e di prato e, nelle aree più basse, da vigneti e da limitati appezzamenti a seminativo. La struttura del Montalbano è interrotta dall'emergenza morfologicamente contrastante del colle di Monsummano Alto, sede del castello medioevale e ove è presente un raro esempio di macchia mediterranea in zona a clima continentale. Il sottosistema è attraversato da una viabilità di vecchio impianto, che oltre a collegare i borghi minori ed i due nuclei storici di Monsummano Alto e di Montevettolini, unisce una fitta rete di case coloniche sparse che coincidono con gli insediamenti poderali e che sostengono una attività agricola essenziale per la conservazione di forme colturali di forte valenza paesaggistica e ambientale.

2. **OBIETTIVI** per il sotto sistema sono:

a) la riqualificazione ambientale e paesaggistica e il mantenimento e recupero della funzionalità della rete ecologica, in particolare mediante il rafforzamento della funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua, connessione tra il sistema ambientale del Montalbano e quello del Padule, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua all'interno dei quali devono essere garantite, in modo unitario, la qualità idraulica, la qualità naturalistica e la qualità paesaggistica;

- b) il mantenimento e il recupero della stabilità idrogeologica del territorio, anche individuando gli interventi corretti di regimazione superficiale delle acque e promuovendo la tutela delle coperture boschive e del tipico paesaggio agrario della collina arborata;
- c) la riqualificazione e valorizzazione delle attività agricole esistenti, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, anche part-time, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi (agriturismo, turismo naturalistico, enogastronomico, culturale, ecc.) e delle attività di filiera;
- d) il recupero, la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri storici di Monsummano Alto e di Montevettolini, dei borghi minori e delle case sparse tradizionali, che contribuiscono alla formazione dell'immagine storicamente consolidata del Montalbano;
- e) la tutela ed il recupero della maglia stradale storica, anche per l'organizzazione di una rete di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico e promuovendo la valenza panoramica e paesaggistica dei tracciati viari, con particolare riguardo per via delle Pietraie, via Tre Fontane e via di Monsummano Alto.

**3. INDIRIZZI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

- a) favorire la conservazione ed il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio, mantenendoli nel loro stato d'integrità o promuovendo azioni per aumentarne la funzionalità e/o per l'attenuazione delle eventuali criticità rilevate;
- b) favorire la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale, riqualificare e valorizzare le aree boscate, la rete dei corridoi ecologici e le zone ad alto valore ambientale e naturalistico e promuovere la loro conoscenza attraverso forme di fruizione compatibili con la conservazione degli habitat;
- c) promuovere e valorizzare l'agricoltura come presidio paesaggistico, prevedendo il mantenimento e la promozione delle colture tradizionali e la qualificazione delle relative filiere; prevedere attività per il turismo e il tempo libero, come quelle agricole per l'autoconsumo, che siano compatibili con le caratteristiche ambientali del territorio rurale;
- d) salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità del panorama e anche con la rimozione o mitigazione degli eventuali fattori di degrado visivo;

**4. PRESCRIZIONI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

- a) disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili del patrimonio edilizio rurale (manufatti edilizi e spazi scoperti) nel rispetto dei caratteri tipologici e delle caratteristiche costruttive tradizionali, specificando gli elementi architettonici qualificanti e caratterizzanti, mentre deve essere dettata ogni opportuna disposizione volta a preservarne le specifiche caratteristiche morfologiche nei rapporti col territorio circostante;
- b) salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità del panorama e anche con la rimozione o mitigazione degli eventuali fattori di degrado visivo.

**Art. 28 - Sottosistema territoriale del paesaggio pedecollinare e degli insediamenti urbani**

1. Il Sottosistema territoriale individua le aree di fondovalle, già pianeggianti o in lieve pendenza, che si distendono verso i centri urbani della pianura e le superfici agrarie monoculturali che si attestano sul lato superiore di via del Fossetto e che segnano il passaggio al tipico paesaggio della bonifica e del Padule. Tutto il sotto sistema è percorso dalla strada "Francesca" (SR 436), che costituisce l'asse portante della struttura urbana del Comune e che unisce in un insediamento lineare e continuo i centri di Monsummano, Cintolese, Uggia, Pazzera e li collega ai nuclei di Chiesina Ponziani, Rubattorno e Bizzarrino, attraverso tracciati viari ad

essa perpendicolari. Guardando all'area vasta è proprio lungo la SR 436 e la SR 435 che il piano riconosce anche il sistema funzionale della "città lineare della Valdinievole". Gli effetti dei processi di urbanizzazione e industrializzazione si avvertono in misura consistente anche oltre i confini dei sistemi insediativi e lungo la rete viaria secondaria: le alterazioni da questi prodotte si sono venute ad aggiungere a quelle conseguenti ai meccanismi di trasformazione interni al territorio agricolo tanto da rendere spesso difficile il riconoscimento dei confini tra città e campagna. Il sotto sistema è attraversato da numerosi corsi d'acqua con formazioni arboree d'argine e di ripa: essi costituiscono degli importanti sistemi lineari "verdi" che devono essere tutelati, soprattutto quando incontrano od attraversano gli aggregati urbani.

**2. OBIETTIVI** per il sotto sistema sono:

- a) la riduzione dei fattori di rischio idraulico, anche con l'individuazione degli interventi atti a contenere i fenomeni di esondazione;
- b) il recupero delle connessioni ecologiche collina-Padule costituite dai corsi d'acqua, dalla vegetazione riparia e dai varchi ambientali fra i sistemi insediativi e favorendo anche la reversibilità dei processi di degrado ambientale e paesistico;
- c) la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- d) il contenimento del fenomeno della dispersione insediativa, il recupero del patrimonio edilizio esistente e del peculiare rapporto tra territorio rurale e centri abitati;
- e) la razionalizzazione dei flussi di traffico crescenti, salvaguardando i peculiari valori culturali del territorio in coerenza con le sue qualità paesistico-ambientali, migliorando anche l'accessibilità e la fruizione pubblica dei contesti urbani.

**3. INDIRIZZI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

- a) tutelare e potenziare la biodiversità, mediante la protezione degli elementi della rete ecologica attivandosi con azioni orientate alla conservazione e protezione mediante la tutela e ispessimento di tutti i suoi elementi (vegetazione non colturale, siepi, filari alberati...) e in riferimento ai corsi d'acqua, che sono individuati come elementi connettivi fra le aree a maggiore naturalità, ovvero il Padule di Fucecchio e la dorsale boscata del Montalbano; mantenere la funzione di filtro tra territorio rurale e territorio urbano svolto dalle zone agricole intercluse e dalle aree destinate a verde pubblico, tutelandone il carattere di spazi aperti con significative presenze di naturalità e per mantenere la continuità ecologica;
- b) garantire la manutenzione del territorio agricolo con interventi di riqualificazione ambientale e di ripristino e ricostruzione dei paesaggi agrari preesistenti, escludendo il ricorso a sistemi di produzione agricola e forestale incongrui rispetto ai valori del paesaggio e favorendo il recupero del patrimonio edilizio da destinare anche a funzioni di servizio e supporto alla valorizzazione turistica delle attività agricole;
- c) recuperare le relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia che caratterizzano le viste dei centri urbani e delle frazioni, i nuclei minori e i beni storico architettonici isolati, comprese anche le zone dell'intorno o pertinenze che contribuiscono alla percezione paesistica;
- d) migliorare la fruibilità urbana, con il riordino della circolazione pedonale, ciclabile, veicolare motorizzata e del trasporto pubblico in riferimento all'ambito locale ed extraurbano, aumentando i livelli di sicurezza stradale e individuando le aree per la creazione di parcheggi pubblici;

**4. PRESCRIZIONI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

- a) mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti collocati lungo la strada "Francesca", preservando la peculiare immagine del centro urbano, in continuità percettiva con la campagna

circostante, oltre che per assicurare alle popolazioni insediate adeguati spazi verdi per lo svago ed evitando comunque ulteriori fenomeni di dispersione residenziale;

b) promuovere un riordino compositivo, ambientale e funzionale del sistema insediativo; per il sistema degli spazi aperti per gli usi pubblici, in particolare per le strade e per le piazze, deve essere perseguita la riqualificazione, con interventi che possono anche modificare le caratteristiche fisiche, la dotazione di verde e il potenziamento dell'arredo (panchine, impianti di illuminazione e simili), da definire attraverso progetti unitari e coordinati.

### **Art. 29 - Sottosistema territoriale del paesaggio della bonifica**

1. Il sotto sistema include le aree che fanno parte della pianura bonificata posta a valle di via del Fossetto. Esse si distinguono dalle Aree contigue ed adiacenti alla Riserva del Padule per la maggiore vicinanza ai centri abitati e per la presenza di alcuni recenti insediamenti (discariche di rifiuti solidi urbani, stabilimenti industriali, impianti tecnologici, edificazioni sparse), che hanno, sia pure in modo episodico, alterato la continuità degli elementi tipici del paesaggio agrario della bonifica. Il sotto sistema è attraversato da numerosi corsi d'acqua che si presentano in questo tratto con le tipiche arginature della bonifica, generalmente prive del supporto arboreo, e che, insieme a tutta una rete di "fossi" minori, concludono il loro percorso nelle aree palustri. I caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi del sotto sistema sono strettamente legati al processo storico di recupero e di ristrutturazione del Padule, di cui sono ancora leggibili sul territorio, oltre al reticolo idrografico, numerosi altri segni: gli assi viari della bonifica, gli insediamenti poderali legati al sistema delle fattorie medicee, i filari alberati, i collegamenti interpoderali.

2. **OBIETTIVI** per il sotto sistema sono:

a) la riduzione dei fattori di rischio idraulico, anche con la valorizzazione e il recupero della piena funzionalità della rete dei fossi e dei canali di scolo;

b) prevenire e ridurre ogni forma di inquinamento: principalmente l'inquinamento delle acque e ristabilire le condizioni per la riproduzione dell'ecosistema del Padule di Fucecchio;

c) il recupero ambientale dell'area della discarica Il Fossetto nella logica di un'integrazione paesaggistica e funzionale della struttura tecnologica nel sistema delle aree della bonifica;

d) il mantenimento dell'attività agricola, unito alla valorizzazione delle qualità peculiari del patrimonio ambientale e territoriale, promuovendo le coltivazioni biologiche e di qualità e le relative attività di filiera (ristorazione, ospitalità, distribuzione, ecc.);

e) recuperare e mettere in valore il patrimonio storico-culturale a rischio: i beni architettonici rurali, i manufatti e le opere idrauliche della bonifica;

f) valorizzare la rete dei percorsi secondari e degli itinerari della pianura, anche ai fini turistici, ciclo-turistici, equestri ed escursionistici e finalizzati alla messa in rete dei beni diffusi e verso il Padule e l'intera Valdinievole;

3. **INDIRIZZI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

a) il completamento delle opere di messa in sicurezza idraulica e il miglioramento della manutenzione dei canali e corsi d'acqua esistenti; individuare altresì gli interventi corretti di regimazione superficiale delle acque;

b) la promozione di azioni coordinate, intercomunali e interprovinciali, per la riduzione dei fattori di rischio inquinamento delle acque superficiali, per la loro depurazione, anche con sistemi naturali e per il controllo e la gestione degli emungimenti, anche per la necessità di particolari esigenze di tutela del Padule;

c) mantenere e recuperare il paesaggio agrario tradizionale, incentivare l'adesione a forme di agricoltura eco-compatibile e all'applicazione delle norme di buona pratica agricola; qualificare e consolidare le attività economiche integrative dell'agricoltura, anche attraverso una loro più completa dotazione dei servizi per l'ospitalità, mantenendo i caratteri di qualità del paesaggio tradizionale e la pubblica accessibilità ai percorsi di diverso ordine e grado, comprese le strade interpoderali;

d) definire le condizioni per consentire limitati adeguamenti delle strutture produttive esistenti nel rispetto delle peculiarità del paesaggio tipico delle aree della bonifica;

e) indicare per i complessi edilizi rurali posti sul margine sud di via del Fossetto le modalità per localizzare le strutture ricettive tipiche dell'albergo diffuso.

**4. PRESCRIZIONI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

a) prevedere e ammettere, esclusivamente attraverso il recupero dei fabbricati esistenti, oltre alle attività agricole connesse anche quelle integrative di ospitalità, ristorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, anche attività di formazione e informazione e consentire interventi sui fabbricati esistenti finalizzati alla valorizzazione turistico-agricola del territorio;

b) prevedere la compenetrazione delle attività turistiche con quelle agricole, il mantenimento e il potenziamento del sistema infrastrutturale esistente, attraverso l'inserimento di percorsi equestri, ciclabili, pedonali, legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi;

c) individuare nell'ambito delle azioni di promozione e di valorizzazione turistico naturalistica delle aree della bonifica e del Padule, la localizzazione di una porta di accesso al Padule capace di fungere come punto di informazione e di accoglienza e come punto nodale della rete della mobilità lenta;

d) prevedere la redazione di un progetto di recupero paesaggistico ed ambientale della discarica Il Fossetto.

### **Art. 30 – Sottosistema territoriale del paesaggio del Padule**

1. Il Sottosistema del Padule comprende le superfici agrarie coltivate a seminativo semplice irriguo risultanti da interventi anche recenti di bonifica e le aree, lungo il Canale del Terzo, dove il paesaggio agrario della bonifica lascia spazio alle prime emergenze vegetazionali delle aree palustri. I corsi d'acqua presenti costituiscono una risorsa che deve essere tutelata secondo le indicazioni contenute nel precedente Titolo II.

2. **OBIETTIVI** per il sotto sistema sono:

a) proteggere e valorizzare le aree del Padule; la difesa degli ambiti ecotonali, che segnano il passaggio dai campi coltivati alle aree palustri; la protezione e il potenziamento del sistema idraulico formato da canalette, corsi d'acqua, stagni, siepi, fasce arboree..., che rappresentano nel loro insieme insostituibili elementi della rete ecologica territoriale;

b) aumentare la qualità ecologica del Padule, innalzando la qualità delle acque; la conservazione delle caratteristiche naturali dell'area attraverso il controllo delle specie animali e vegetali aliene, che possono compromettere la qualità ambientale dell'ecosistema.

c) favorire l'introduzione di colture agricole maggiormente compatibili con il contiguo Padule al fine di ridurre il consumo di acqua, l'impiego di fertilizzanti e di insetticidi ovvero anche l'utilizzo di tecniche eco-compatibili nelle attività agro-silvo-pastorali.

d) promuovere la tutela e il recupero dei manufatti presenti legati alle attività che si svolgevano intorno al Padule quali: approdi, scivoli, capanni, canali, in un'ottica di valorizzazione di tutto il territorio;

e) promuovere l'idea di "porto" come interfaccia attrezzata con il Padule mediante la predisposizione di sentieri naturalistici e la rimessa in funzione anche degli approdi esistenti; sviluppare le potenzialità turistiche con attività eco-compatibili, legate anche al recupero delle attività artigianali tradizionali e connesse all'utilizzo delle risorse locali.

**3. INDIRIZZI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

Per il sotto sistema del Padule, gli atti di governo del territorio dovranno essere conformi agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P. e dovranno rispettare i seguenti ulteriori indirizzi:

a) assicurare la continuità del sistema funzionale della rete ecologica attraverso interventi di protezione ed integrazione dei corridoi ecologici e l'attuazione di misure rivolte alla conservazione e al rafforzamento delle matrici ambientali;

b) tutelare e valorizzare l'ambiente e le risorse naturali in tutte le loro componenti, con particolare riguardo al miglioramento della qualità delle acque;

c) favorire le attività agricole maggiormente compatibili con l'ambiente e orientate alla riduzione delle coltivazioni idro-esigenti, dei fertilizzanti chimici e degli insetticidi;

d) sviluppare le potenzialità turistiche con attività eco-compatibili, legate all'utilizzo delle risorse locali; predisporre un disegno coerente relativo alla viabilità pedonale e ciclabile, valorizzando la rete podereale e dei percorsi lungo gli argini, funzionali al collegamento con le diverse centralità del Padule.

**4. PRESCRIZIONI** per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio sono:

a) disciplinare il recupero dei manufatti minori individuando tipi di intervento orientati alla tutela dei loro caratteri storico-testimoniali, per la conservazione degli elementi connessi alle attività del Padule anche in funzione della loro messa in valore fruitiva e turistica.

## TITOLO IV

### PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO

#### Art. 31 - Generalità

1. Ai sensi del DPGR n.53/R/11 in attuazione dell'Art. 62 della L.R. n. 1/05 lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce le caratteristiche di pericolosità del territorio di Monsummano Terme. In particolare definisce la pericolosità geologica, idraulica e sismica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di Microzonazione Sismica di primo livello e degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale.

2. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Regolamento Urbanistico, si dovrà fare riferimento alla carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.G05), alla carta della pericolosità geologica (Tav.G06), alla carta della pericolosità idraulica (Tav.G07), alla carta della pericolosità sismica (Tav.G08) ed alla cartografia del Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3. 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.

4. In riferimento all'art.32 delle norme di attuazione del PAI gli studi idraulici allegati al presente Piano e la carta della pericolosità geologica (TAV.G06) integrano il quadro conoscitivo dell'Autorità di bacino e costituiscono elemento di base per l'adeguamento delle carte di pericolosità idraulica e della pericolosità geomorfologica e da frana del PAI.

5. In tutti i casi in cui il limite di una perimetrazione di pericolosità tra due diverse classi attraverso la superficie di ingombro di una struttura edilizia la classe di pericolosità per l'intera struttura sarà quella più alta tra le due.

#### Art. 32 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.G06) 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.

Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo e del suo uso 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 morfo-evolutivi;

- 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 caratte-

ristiche 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 Regolamento Urbanistico dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU 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.

### **Art. 33 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche**

1. La Carta della pericolosità idraulica (TAV.G07) 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 specificatamente condotti per la definizione del rischio idraulico. Qualsiasi intervento ammesso dal Regolamento Urbanistico 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 superiori a 200 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 ritorno sono inferiori o uguali a 30 anni.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU 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;

- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;

- i criteri applicativi per le procedure di compensazione dei maggiori volumi di acque meteoriche prodotti dalla impermeabilizzazione dei suoli e dalle trasformazioni morfologiche attuate per la messa in sicurezza delle nuove realizzazioni.

### **Art.34 - Piano stralcio Assetto Idrogeologico (DPCM 6 maggio 2005)**

1. Il Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno è sovraordinato rispetto alla disciplina regionale e individua quattro classi di pericolosità idraulica e geomorfologica all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui agli artt. 6, 7 e 8 (rispettivamente per le aree PI.4, PI.3, PI.2 e PI.1) e degli artt. 10, 11 e 12 (rispettivamente per le aree PF.4, PF.3, PF.2 e PF.1) delle rispettive norme di attuazione. Tali disposizioni si aggiungono a quelle riportate nelle presenti norme e, nel caso non ci sia congruenza nella sovrapposizione delle due discipline, risulta vincolante la norma più restrittiva.

2. In attesa delle modifiche alla cartografia del PAI conseguenti alle procedure in atto di cui al

punto 4 dell'Art.31 delle presenti norme le perimetrazioni di pericolosità del territorio di Monsummano Terme secondo il PAI sono rappresentate mediante stralci cartografici in formato A3. In particolare:

relativamente alla pericolosità da frana:

- stralci nn. 25, 36, 37 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
- stralci nn. 141, 142, 166, 167, 168, 193, 194, 225 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000;

relativamente alla pericolosità idraulica:

- stralci nn. 25, 36, 37 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
- stralci nn. 141, 166, 168, 192 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000.

### **Art. 35 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche**

1. La carta della pericolosità sismica elaborata sulla base delle carte delle MOPS (Tavv.G10 nord e sud) esito dello studio di microzonazione sismica di primo livello, i primo livello si riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica locale per i principali centri abitati del territorio comunale:

- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; 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);
- Pericolosità sismica locale elevata (S.1): zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU 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.

### **Art. 36 - Prevenzione del rischio idrogeologico**

1. Fatta salva la normativa del Piano Stralcio Bilancio Idrico (PSBI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed il Piano di Tutela della Regione Toscana (PRTA), la "Carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.G05) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee rispetto ai quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia rispetto alla possibilità di inquinamento.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti.

## TITOLO V

### CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

#### Art. 37 - Disposizioni generali

1. Il PS tutela l'integrità fisica del territorio e, sulla base delle attività svolte per la Valutazione Ambientale Strategica, definisce i criteri per la tutela e i limiti per la gestione, nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, delle risorse acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistemi della fauna e della flora e fornisce le indicazioni per ridurre il consumo di energia e la produzione di rifiuti.

2. Saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se nell'area siano già presenti o vengano contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie a garantire l'approvvigionamento idrico e il trattamento delle acque reflue, la difesa del suolo contro i rischi di esondazione, lo smaltimento dei rifiuti, la disponibilità di energia e di adeguate infrastrutture per la mobilità veicolare e per la sosta. L'esistenza o la contestuale realizzazione e/o adeguamento delle suddette infrastrutture, costituisce il criterio prioritario di valutazione ai fini dell'introduzione delle previsioni del RU.

3. Le nuove costruzioni e insediamenti dovranno essere caratterizzati dall'adozione di idonee soluzioni relative al contenimento dei consumi energetici, all'uso delle fonti rinnovabili di energia e alle tecniche di edilizia sostenibile, al recupero e riciclo delle acque meteoriche, alla raccolta e gestione dei rifiuti. I successivi atti potranno definire gli obblighi a questo merito.

4. I successivi atti di governo del territorio dovranno conformarsi alle eventuali ulteriori prescrizioni risultanti dal processo Valutazione Ambientale Strategica.

## CAPO I - ARIA

#### Art. 38 - Tutela della risorsa aria

1. **Obiettivo** del PS è quello di mantenere ed elevare i livelli di qualità attuale dell'aria, in particolare nelle zone ove sono previsti interventi di sviluppo insediativi, affinché si garantiscano gli adeguati standard di qualità stabiliti da leggi, decreti e norme in vigore.

2. **INDIRIZZI** per i successivi atti sono:

a. migliorare la fluidificazione del traffico veicolare e la riduzione dello stesso all'interno dei centri abitati;

b. prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni e aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo;

c. prevedere misure per razionalizzare e ridurre i consumi energetici e per l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;

d. limitare l'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera, al fine di

ridurre i fenomeni di “isola di calore urbano” e per la riduzione delle temperature e dell’aridità dell’aria.

**3. DIRETTIVE:** ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell’aria rispetto alla immissione e alla presenza di elementi inquinanti, i successivi atti di governo del territorio assicurano un idoneo coordinamento tra i piani, programmi, atti amministrativi di settore comunali potenzialmente pertinenti. Le disposizioni di cui al presente Capo I, potranno essere aggiornate dagli specifici piani di settore di competenza comunale (es. piano urbano del traffico, piano dei parcheggi, piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, piano d’azione della qualità dell’aria, piano energetico comunale).

### **Art. 39 - Inquinamento atmosferico**

1. Il Piano Strutturale persegue l’obiettivo della tutela e del miglioramento della qualità dell’aria rispetto alla immissione e alla presenza in essa di elementi inquinanti.

2. **INDIRIZZI** per i successivi atti sono:

- considerare, nella localizzazione delle funzioni e per la riorganizzazione del traffico, i fattori climatici e i parametri meteorologici, per valutare le potenzialità di dispersione e controllo delle eventuali emissioni inquinanti;

- razionalizzare i consumi energetici e incentivare tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera; in particolare, per i nuovi insediamenti produttivi, saranno da incentivare l’utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni e la contestuale realizzazione di aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo; per le misure di compensazione si dovrà prevedere un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana; il verde di compensazione ambientale dovrà essere costituito principalmente da barriere e da formazioni boschive dense;

- ridurre i flussi di traffico veicolare mediante il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, una adeguata localizzazione delle funzioni e la creazione di una rete di percorsi ciclopedonali, nonché di aree precluse al traffico veicolare; adottare misure per il riordino della circolazione stradale e per la fluidificazione del traffico e la riduzione dello stesso all’interno dei centri abitati; proteggere gli ambiti urbani dal traffico di attraversamento, evitando che la viabilità di servizio venga utilizzata come scorciatoia tra le arterie della viabilità portante;

**3. DIRETTIVE:** le trasformazioni urbanistiche che possono comportare impatti ambientali rilevanti sulla risorsa aria, siano questi determinati sia dal traffico veicolare, che da processi di combustione, sono subordinate all’adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a perseguire la riduzione delle emissioni in atmosfera.

### **Art. 40 - Inquinamento acustico**

1. Il Piano Strutturale persegue l’obiettivo della riduzione dell’esposizione della popolazione all’inquinamento acustico.

2. **INDIRIZZI:** I successivi atti devono perseguire la riduzione del livello delle emissioni acustiche, in particolare all’interno dei centri abitati, prevedendo specifiche disposizioni in materia, quali la fluidificazione dei flussi di traffico e la limitazione della velocità, l’utilizzo di pavimentazioni fonoassorbenti e altre prescrizioni tecniche tendenti a ridurre le emissioni acustiche e le loro conseguenze. In particolare:

- si dovranno prevedere misure di compensazione e di mitigazione per le zone maggiormente esposte al rumore, incentivando l’utilizzo delle barriere di protezione realizzate con materiali vegetali, che svolgono la doppia funzione di fono-assorbente e di abbassamento della

concentrazione di inquinanti chimici e fisici; laddove non sia possibile realizzare barriere arboreo-arbustive si dovrà comunque ricorrere a barriere artificiali o miste.

- il RU, anche mediante specifiche disposizioni rivolte al Regolamento Edilizio, dovrà favorire la diffusione di tecniche costruttive finalizzate ad assicurare migliori prestazioni nel rispetto dei requisiti acustici degli edifici come previsto dalla normativa vigente;

**3. DIRETTIVE:** le trasformazioni fisiche di nuova edificazione o trasformazioni funzionali di immobili, sono subordinate alla verifica di coerenza con il Piano Comunale di Classificazione Acustica.

**4. PRESCRIZIONI:** con riferimento alla classificazione acustica del territorio comunale, (P.C.C.A approvato con delibera del CC n.63 del 29.10.2003), le trasformazioni fisiche e funzionali sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definite dal DPCM 14 novembre 1997 e successive modifiche. La rilevazione dei livelli di emissione acustica nelle diverse parti del territorio predisposta dall'Amministrazione Comunale costituisce quindi il quadro di raffronto per la valutazione acustica degli interventi di nuova edificazione e di recupero dell'esistente.

#### **Art. 41 - Inquinamento luminoso**

1. Il Piano Strutturale, anche ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, persegue l'obiettivo della riduzione dell'inquinamento luminoso.

2. **INDIRIZZI** per i successivi atti sono:

- le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti specificatamente concepiti per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza;

**3. DIRETTIVE:** nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio prevedono il rispetto delle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", emanate dalla Regione Toscana.

**4. PRESCRIZIONI:** il perseguimento degli obiettivi del risparmio energetico nella illuminazione esterna e del contenimento delle emissioni luminose verso l'alto, contenuti nella L.R. Toscana n. 37 del 21 marzo 2000, è affidato al Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica, da redigere in collaborazione con l'ente gestore del servizio, conformemente ai criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna contenuti nella LR 39/2005 recante "Disposizioni in materia di energia".

#### **Art. 42 - Inquinamento elettromagnetico**

1. Il Piano Strutturale persegue l'obiettivo della riduzione e della minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico.

2. **INDIRIZZI** per i successivi atti sono:

- per gli impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, si dovrà assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale. Il regolamento urbanistico dovrà per questo definire e prescrivere, con riferimento alle diverse articolazioni del territorio, gli accorgimenti necessari:

a) a ridurre l'impatto visivo;

b) a garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici;

c) alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

**3. PRESCRIZIONI:** per la localizzazione degli impianti di radiocomunicazione, la programmazione delle

installazioni degli impianti e l'individuazione delle aree idonee a tale scopo è effettuata in conformità alla disposizioni della vigente legislazione regionale.

#### **Art. 43 - Risparmio energetico**

1. Il Piano Strutturale, persegue l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici e dell'uso dei combustibili fossili.

2. **INDIRIZZI** da recepire dai successivi atti, al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, sono:

- l'applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici che riduca il fabbisogno nelle abitazioni, aumentando l'isolamento termico degli edifici e valorizzando gli apporti passivi e l'efficienza negli usi, in particolare l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, in applicazione delle "Linee guida" regionali;

- l'uso di impianti con funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato e l'uso di caldaie a condensazione;

- la promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale; in generale la promozione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica, alle biomasse e alla geotermia.

3. **DIRETTIVE** da osservare nei successivi atti di governo del territorio sono:

a) ai fini della razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici e dell'uso dei combustibili fossili, gli atti di governo del territorio considerano le caratteristiche del luogo ed in particolare:

- le caratteristiche fisiche, quelle climatiche e microclimatiche e contestuali (esposizione, orientamento, venti prevalenti, densità delle aree verdi e specie di piantumazioni, corsi d'acqua, etc.) dei luoghi;

- le condizioni di illuminazione naturale e la condizione solare (esposizione ed irraggiamento), in relazione alle diverse destinazioni degli edifici.

b) ai fini del miglior utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, gli atti di governo del territorio prevedono norme specifiche in merito alla localizzazione degli insediamenti ed ai criteri costruttivi da utilizzare; si dovranno favorire impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili diversi a seconda del contesto territoriale (urbano o rurale) e in funzione e congruità con la presenza di valori puntuali o di insieme (architettonici e paesaggistici), garantendo sempre il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nel PIT ed in coerenza con il PTCP ed il Piano Energetico della Provincia di Pistoia.

#### **4. PRESCRIZIONI:**

- gli atti di governo del territorio assumono le perimetrazioni delle aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra come risultanti dalla specifica normativa regionale e come riportate nella tav. QC 06;

- fino all'adeguamento del Piano Strutturale al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, adottato con DCRT n.58 del 02/07/2014, gli atti di governo del territorio assumono le aree non idonee e le prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti di produzione di energia elettrica da biomasse e per gli impianti eolici di cui agli specifici Allegati 1a e 1b del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

## CAPO II - ACQUA

### Art. 44 - Tutela della risorsa ACQUA

1. La tutela della quantità e della qualità della risorsa acqua è assunta come obiettivo del PS e condizione di compatibilità per ogni intervento di trasformazione del territorio, dovendosi costantemente prevenire ogni fonte di rischio di depauperamento e di inquinamento di tale risorsa.

2. La risorsa acqua svolge un ruolo fondamentale per la dimostrazione della sostenibilità degli interventi ed il bilancio idrico è il principale criterio per la valutazione e l'ammissibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che dovranno conformarsi alle norme per la tutela delle acque dall'inquinamento di cui al DPGR n.46/R/2008.

3. Il perseguimento degli obiettivi di cui agli articoli successivi è anche assicurato dalle discipline contenute al precedente art. 14 e al precedente Titolo IV, redatti in coerenza con la normativa di settore attualmente vigente e con le norme PAI.

### Art. 45 - Tutela delle acque superficiali

1. Sono obiettivi per la tutela della qualità delle acque superficiali, con particolare riferimento all'area contigua del Padule di Fucecchio:

- il mantenimento del minimo deflusso vitale ai corpi idrici superficiali;
- il miglioramento della qualità chimico-biologica delle acque superficiali;
- il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua, conservando e ripristinando le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle face verdi ripariali;
- il mantenimento delle canalizzazioni agricole e delle opere di regimazione delle acque superficiali.

2. **INDIRIZZI** da recepire ai fini della tutela della qualità delle risorse idriche sono:

- la razionalizzazione dell'uso di risorse idriche e la limitazione della pressione delle sostanze inquinanti di origine antropica sulla risorsa idrica, in particolare per le attività agricole produttive;
- il monitoraggio della qualità delle acque superficiali, con particolare riferimento ai corsi d'acqua, anche minori;
- la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, la sua estensione e il suo allacciamento agli impianti di depurazione, in funzione delle esigenze attuali e programmate, in accordo con gli enti competenti in materia e con i gestori dei servizi;
- l'istituzione di fasce agricole non coltivate in prossimità dei corsi d'acqua o la formazione di fasce tampone, compatibilmente con la conservazione e il ripristino della vegetazione ripariale.

3. **DIRETTIVE** da osservare nei successivi atti di governo del territorio sono:

- per i nuovi interventi di trasformazione prevedere la contestuale realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento al relativo impianto di depurazione; nelle nuove urbanizzazioni o nelle ristrutturazioni urbanistiche prevedere, salvo ragioni tecniche, economiche o ambientali contrarie, la separazione della rete di smaltimento delle acque bianche dalle altre, per migliorare l'efficienza degli impianti di depurazione;
- laddove non sia possibile o economicamente conveniente il collegamento alla pubblica fognatura degli insediamenti urbani e degli edifici isolati, deve essere prescritto il ricorso a sistemi adeguati individuali di smaltimento e depurazione, tenendo conto, in ogni caso, della vulnerabilità idrogeologica del sito e nel rispetto della vigente normativa di settore;
- tutti gli interventi che possono determinare un'alterazione o modifica della rete idraulica secondaria dovranno essere adeguatamente valutati, così come gli interventi di mitigazione

individuati, in un apposito elaborato allegato al progetto; in generale è vietato eliminare, deviare, coprire ed intubare canali e fossi di scolo, salvo per quei casi dove un approfondito e mirato studio idrologico-idraulico indichi soluzioni progettuali tali da renderle compatibili con la situazione ambientale in essere. Qualsiasi intervento dovrà salvaguardare la rete idraulica che insiste nell'area, dovranno essere mantenute le aree di accumulo delle sezioni dei fossi presenti, non dovranno essere introdotti restringimenti di sezioni negli attraversamenti stradali.

#### **Art. 46 - Tutela delle aree di pertinenza fluviale**

1. Le aree di pertinenza fluviale sono le aree di rispetto e/o funzionali per i canali, i corsi d'acqua, per le opere idrauliche, per i relativi interventi manutentori, di sorveglianza, miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico e comunque per gli interventi volti alla mitigazione del rischio idraulico.

2. **INDIRIZZI:** le aree di pertinenza fluviale, per condizioni, per loro morfologia, giacitura o per interventi di arginatura possono essere soggette ad eventi di inondazione o sommersione in special modo in occasione di piene fluviali o comunque di forti precipitazioni meteoriche, pertanto ogni attività è subordinata alla protezione e salvaguardia dell'ambiente, del territorio e degli insediamenti antropici; dette aree risultano pertanto destinate alla conservazione, all'ampliamento, alla creazione di spazi e/o interventi per salvaguardare l'ambiente, anche antropizzato, al fine di creare le condizioni volte al contenimento, mitigazione, superamento delle condizioni di rischio idraulico - idrogeologico.

3. **PRESCRIZIONI** per le suddette aree sono la tutela assoluta e l'istituzione di una fascia di rispetto, per un'ampiezza di 10 metri, su entrambe le sponde dei corsi d'acqua; tale fascia di rispetto, misurata a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, serve ad assicurare la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

#### **Art. 47 - Tutela delle acque sotterranee**

1. In relazione alla classificazione della vulnerabilità degli acquiferi, sono individuati gli areali di tutela per le acque sotterranee.

2. **INDIRIZZI:** nelle aree ricadenti in classe di vulnerabilità elevata, nelle zone di ricarica della falda e nelle aree di ricarica delle sorgenti non si dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolar modo quelli comportanti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:

- attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;
- impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui, o materie prime inquinanti.

3. **PRESCRIZIONI:** all'interno della zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile si applicano le prescrizioni previste dall'art. 94 D.Lgs. 152/2006, le quali vietano l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

## CAPO III - SUOLO E SOTTOSUOLO

### Art. 48 - Tutela della risorsa suolo e sottosuolo

1. Il PS persegue la tutela della risorsa suolo e sottosuolo attraverso la regolazione degli usi del territorio, con riferimento alle specifiche norme e direttive nazionali, regionali, provinciali e comunali.

2. **INDIRIZZI** in materia di tutela del suolo sono:

- a. garantire la coerenza delle trasformazioni agricole, edilizie ed urbanistiche con le caratteristiche dei suoli;
- b. attenuare i fenomeni di erosione;
- c. ridurre gli effetti dei fenomeni di amplificazione locale ed instabilità dinamica in caso di sollecitazione sismica;
- d. tutelare tutti gli ecosistemi (della fauna e della flora), con specifico riferimento agli ambiti interessati da zone di protezione speciale ed alla valorizzazione delle varie forme di fruizione degli stessi.

3. **DIRETTIVE:** i successivi atti, per gli interventi che vanno ad interessare la morfologia del suolo esistente ed in particolare per le sistemazioni agrarie, devono:

- rispettare gli assetti morfologici esistenti;
- contenere gli scavi e i riporti;
- adottare modifiche coerenti con le forme originarie;
- essere compatibili con le caratteristiche geotecniche dei terreni;
- privilegiare, nelle realizzazioni di opere in genere, l'uso del legno e pietrame rispetto -al cemento, intervenendo con tecniche di ingegneria naturalistica.

4. **PRESCRIZIONI:**

- è vietata l'asportazione e sostituzione del terreno vegetale salvo che per le normali operazioni di zollatura, drenaggio e successivi ripristini.
- negli interventi di trasformazione urbanistica in aree già interessate da attività industriali e artigianali va svolta una analisi della qualità del suolo ai fini della verifica del rispetto dei limiti del D.M. 471/99;
- sono da sottoporre ad indagine ambientale le aree sede di discariche abusive di rifiuti e va rimosso ogni potenziale pericolo di contaminazione del suolo e della falda sottostante.

#### **Art. 49 - Permeabilità del suolo**

1. Il PS, ai fini della miglior regolazione della corrivazione delle acque e per la riduzione del rischio idraulico, oltre che per favorire gli scambi fra terreno e atmosfera, persegue il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo in tutto il territorio comunale ed in particolare negli insediamenti.

2. **INDIRIZZI** per i successivi atti sono quelli di prevedere nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

3. **DIRETTIVE:** tutti i tipi di impianti che presuppongono l'impermeabilizzazione del suolo dovranno essere realizzati con modalità atte a:

- consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, limitando l'impermeabilizzazione del suolo; in particolare i materiali impiegati per le pavimentazioni, nelle aree non soggette alla salvaguardia delle acque sotterranee, dovranno favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche;
- non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque di scorrimento superficiale;
- non interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole, sia con opere definitive sia provvisorie, senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

4. **PRESCRIZIONI:** ai sensi degli artt. 16 e 17 del DPGR n. 2/R del 9/2/09, al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria. Per la valutazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo si dovrà prendere come riferimento una altezza di pioggia pari a 76 mm, per ogni metro quadrato di superficie, equivalente alla pioggia oraria con tempo di ritorno duecentennale.

#### **Art. 50 - Gestione dei rifiuti**

1. Gli obiettivi generali del miglior comportamento in materia di gestione dei rifiuti sono:

- riduzione dei consumi di merci e confezioni a perdere qualora siano sostituibili - a parità di condizioni - da prodotti riutilizzabili più volte;
- sostegno a forme di consumo e distribuzione delle merci che minimizzino la produzione di rifiuti;
- sostegno a impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti;
- riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici, incentivando e valorizzando l'auto-compostaggio;

- riduzione della formazione di rifiuti e della loro pericolosità tramite impiego di tecnologie pulite nei cicli produttivi;

- raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia.

**2. INDIRIZZI** per gli atti di governo del territorio nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti residenziali, commerciali o produttivi e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, sono:

- adeguatamente considerare e soddisfare, le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, in particolare individuando appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, al fine di contribuire al conseguimento, a livello comunale, degli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di raccolta differenziata definiti dal D.L. n° 22/97 e dai Piani Regionale e Provinciale di Gestione dei Rifiuti;

- promuovere di campagne di sensibilizzazione ed adozione di strategie per incentivare la raccolta differenziata;

**3. DIRETTIVE:** Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio devono prevedere, secondo i criteri indicati nel piano provinciale di gestione dei rifiuti, spazi adeguati per la localizzazione di:

a) isole ecologiche, costituite da insiemi di contenitori stradali per favorire la raccolta differenziata, con particolare attenzione alle grandi utenze (supermercati, alberghi e attrezzature collettive, attività speciali, etc.);

b) idonei punti di conferimento per alcune tipologie di rifiuti speciali (a esempio rifiuti inerti) o di grosse dimensioni;

c) ecocentri, intesi quali punti di conferimento sorvegliato anche per rifiuti verdi, ingombranti e pericolosi, senza trattamenti;

d) depositi funzionali provvisori per specifiche tipologie di rifiuti;

e) stoccaggi funzionali di piccole dimensioni, meglio specificati come luoghi di raccolta decentrati, a disposizione prevalentemente dell'utenza domestica, a meno di specifici accordi.

Il Regolamento Urbanistico, in relazione alle aree di cui ai punti precedenti, fissa specifiche norme tecniche che minimizzino l'impatto ambientale e per salvaguardare le altre funzioni previste per le aree circostanti e dovrà inoltre, nella definizione delle scelte localizzative, verificarne la compatibilità delle funzioni previste con la presenza di impianti per lo smaltimento dei rifiuti.

**4. PRESCRIZIONI:**

- come indicato nella disciplina del sottosistema territoriale del paesaggio della bonifica il Regolamento Urbanistico deve individuare l'area di recupero paesaggistico e ambientale della discarica Il Fossetto.

## CAPO IV - ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA

**Art. 51 - Tutela degli ecosistemi della FAUNA e della FLORA**

**1.** Sono obiettivi specifici in relazione alla tutela degli ecosistemi della fauna e della flora ed al mantenimento del patrimonio naturale:

- la conservazione degli habitat naturali, la tutela della biodiversità e delle specie animali e vegetali in conformità con gli indirizzi comunitari e la legislazione nazionale e regionale;

- la tutela ed il mantenimento della rete ecologica di interconnessione tra le principali emergenze ambientali rappresentate dai SIR e dalla aree contigue alla Riserva Naturale, al fine di permettere la migrazione della fauna selvatica da un ambiente all'altro in base alle proprie esigenze. In tal senso si assumono le indicazioni di cui alla D.G.R.T. n° 1148/2002, "Indicazioni tecniche per l'individuazione e la pianificazione delle aree di collegamento ecologico".

- il coordinamento della disciplina delle aree agricole del Padule e della bonifica storica con gli altri Comuni interessati, al fine di garantire in modo diffuso il perseguimento degli obiettivi di tutela sopraindicati.

**2. INDIRIZZI:** gli ecosistemi della fauna e della flora costituiscono il risultato di una complessa rete di relazioni fra vegetazione, suoli, acque, clima e componenti animali e antropiche ed In tutti gli interventi sul territorio comunale dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia, tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati, al fine di tutelare la biodiversità vegetazionale e faunistica.

## **Art. 52 - Reti ecologiche e connessioni paesaggistiche**

**1.** Gli obiettivi assunti dagli atti di governo del territorio devono garantire di:

- tutelare la struttura e la funzione dei corridoi ecologici costituiti dai principali corsi d'acqua che convergono nell'area del Padule e che rappresentano percorsi per la migrazione e la diffusione delle specie selvatiche al fine di limitare l'isolamento degli ecosistemi;

- favorire la ricostruzione e il mantenimento nel Padule di un ambiente favorevole alla sosta ed alla permanenza della fauna selvatica, ornitica, ittica e della fauna minore autoctona;

- incentivare il recupero, la ricostituzione ed il mantenimento delle coperture vegetali caratteristiche dell'ambiente palustre, comprese aree boscate ed alberature lungo gli argini, nonché il controllo della cannuccia palustre e di eventuali specie esotiche infestanti.

**2. INDIRIZZI** per gli atti di governo del territorio sono:

- garantire il mantenimento di un mosaico paesaggistico ben differenziato, in modo da massimizzare il ruolo degli elementi di connessione ecologica, per i quali dovranno essere promosse diverse modalità di gestione. Sono ricompresi in questa categoria:

a. i boschetti, che rappresentano zone caratterizzate dalla presenza di alberi e arbusti che non possono essere ricomprese nelle aree boscate per dimensioni e forma;

b. le formazioni vegetali lineari arboree;

c. i filari di alberi;

d. le siepi;

e. le sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali della collina.

- tutelare la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua principali attraverso la individuazione di una fascia fluviale finalizzata al mantenimento della vegetazione autoctona e facilitando il più possibile la rinaturalizzazione spontanea delle rive e delle sue immediate vicinanze, limitando lo sviluppo delle specie esotiche;

- recepire i contenuti del Regolamento della Riserva del Padule e del Piano di Gestione delle Aree contigue, approvato con DCP 7 del 25.1.1999. in modo particolare per quanto riguarda la disciplina dell'attività edilizia e delle attività agro-silvo-pastorali, turistico escursionistiche e didattiche all'interno della Riserva Provinciale e delle relative aree contigue ed il contenuto del Piano di Gestione della Riserva, attualmente in fase di attuazione, al momento della sua approvazione;

- specificare, in conformità all'art.13 "direttiva per la disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici" del Regolamento della Riserva del Padule e del Piano di Gestione delle Aree contigue, approvato con DCP 7 del 25.1.1999, una analitica disciplina in merito agli interventi

edilizi ed urbanistici ammissibili, coordinandoli con le categorie di intervento previste dalla legge 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

- garantire, anche mediante specifici accordi tra i soggetti competenti, un uso compatibile delle acque attraverso la conservazione della qualità delle acque e della naturalità dell'alveo, mantenendo un deflusso minimo anche nei mesi estivi, previa valutazione delle portate minime attuali.

**3. DIRETTIVE:** le previsioni di nuove opere idrauliche trasversali dovranno risultare compatibili con la fauna ittica e con la conservazione della vegetazione ripariale esistente, favorendo anche, ove possibile, l'impianto di formazioni lineari di specie arboree da legno lungo i corsi d'acqua e ponendo la massima attenzione a non alterare il valore ecologico dei corridoi biotici esistenti e adottando tutte le misure utili al rafforzamento della rete ecologica connettiva dell'intero territorio comunale.

- gli atti di governo del territorio dovranno individuare criteri e agevolazioni per il mantenimento ed il rafforzamento dei corridoi biotici, dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi utili alla rete ecologica, in particolare in corrispondenza degli attraversamenti infrastrutturali. Tali atti dovranno altresì definire la realizzazione di interventi di mitigazione, quali la creazione di siepi, filari alberati, l'ampliamento delle fasce riparali, la riqualificazione ambientale del paesaggio agricolo (filari alberati, siepi), i criteri per la progettazione e realizzazione del verde pubblico e privato.

## PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

### TITOLO VI SISTEMI FUNZIONALI

#### Art. 53 - Sistemi e sub sistemi funzionali

1. Il governo del territorio è svolto nel mutuo riconoscimento e nella reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale e per questo le strategie di sviluppo del territorio comunale tengono conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali.

Il PS definisce così i sistemi funzionali a specifiche politiche che intende perseguire.

2. I sistemi territoriali vengono organicamente attraversati dai seguenti **Sistema funzionali**, come graficamente rappresentati nella tav. P03:

#### **Sistema funzionale della città lineare della Valdinievole**

#### **Sistema funzionale ambiente e turismo**

3. Le discipline dei sistemi funzionali integrano quelle dei sistemi e sub sistemi territoriali, ai quali si sovrappongono, arricchendone le indicazioni e specificandone i contenuti, per le parti di territorio, gli elementi e le attività verso le quali si definiscono specifici obiettivi ed indirizzi.

#### Art. 54 - Sistema funzionale della città lineare della Valdinievole

1. Il PS, sulla base degli obiettivi di coesione territoriale e considerate le specifiche caratteristiche dell'area, riconosce uno specifico sistema funzionale della Valdinievole. Il sistema comprende edifici, strutture, infrastrutture, servizi, necessari al mantenimento e allo sviluppo delle attività e delle relazioni umane, in un rapporto sinergico tra i diversi poli urbani della Valdinievole.

2. **Obiettivo generale** del Sistema funzionale della città lineare, attraverso la ricerca di un rapporto di integrazione e complementarietà con i diversi poli insediativi della Valdinievole, è quello di **innalzare la qualità dell'abitare e del produrre e dell'efficienza delle relazioni territoriali**, attraverso la riqualificazione e rigenerazione urbana, con l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti, la riorganizzazione delle attività produttive dell'artigianato e dell'industria e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e merci.

3. All'interno del sistema funzionale si possono distinguere tre sub sistemi, riferiti all'abitare, al lavorare e al muoversi, che vengono così definiti:

- a) il sub sistema delle tre città;
- b) il sub sistema della produzione;
- c) il sub sistema della mobilità.

#### Art. 55 - Sub sistema funzionale delle tre città

1. Il Sub sistema è costituito da tre parti di città caratterizzate da differenti modalità insediative:

I. la **città storica**, con i tessuti edilizi propri della fase di formazione dei centri abitati della pianura, lungo la viabilità di antico impianto, che comprendono il nucleo originario di Monsummano Basso, attorno al quale furono costruiti i primi e principali edifici del capoluogo (la Basilica della Madonna della Fontenuova, l'Osteria, l'Oratorio di S. Carlo, ecc.) e le espansioni storiche formatesi lungo gli assi viari che convergono nelle piazze. La forma e l'organizzazione di tali spazi sono strettamente correlati ai monumenti ed al tessuto edilizio di matrice storica che li delimitano. Questa parte di città, oltre ad assolvere una funzione di testimonianza storica, essendo da sempre luogo primario di incontro e di relazioni, svolge una rilevante funzione di polo urbano centrale e di aggregazione civica;

II. la città della **prima espansione urbana** formatasi nell'ultimo dopoguerra, con i primi consistenti fenomeni di urbanizzazione ed edificazione diffusa. In tali aree sono riconoscibili insediamenti a prevalente destinazione residenziale, aree a destinazione produttiva, attrezzature sportive e di servizio. Questa parte di città assume diversi spessori lungo la SR n° 436 "Francesca", dal capoluogo comunale ai centri di maggiore consistenza edilizia: Cintolese, Uggia, Pazzera. Connesso a questi ultimi due nuclei e perpendicolare della "Francesca", si sviluppa, lungo le strade comunali Chiesina Ponziani ed Orlandini, un insediamento lineare secondario che comprende le frazioni di Chiesina Ponziani, Rubattorno e Bizzarrino. L'espansione edilizia ed urbana ha comportato una radicale sostituzione dell'originaria struttura agricola ed una complessiva modificazione delle caratteristiche morfologiche e funzionali del paesaggio agrario circostante;

III. la **città degli interventi pianificati**, che a partire dagli anni '70, ha costituito le aree produttive specializzate, i quartieri residenziali unitari, frutto di piani particolareggiati e che ha prodotto le dotazioni pubbliche recenti, i parcheggi e il verde pubblico. Il processo di urbanizzazione ha generato un aggregato urbano privo di una chiara strutturazione interna e con margini irregolari o incerti, tali da rendere difficile l'individuazione dei confini fra le aree urbanizzate e la campagna.

2. Obiettivi specifici per le tre città sono i seguenti:

I. per la **città storica**:

- salvaguardare i caratteri architettonici ed urbani degli edifici e dei fronti edificati, rispettando l'articolazione dei prospetti delle facciate, i materiali e le tecniche originali, innalzando la qualità degli spazi pubblici;
- rafforzare la dotazione urbana di attrezzature e servizi alle persone ed alle imprese, privilegiando anche la localizzazione di sedi di rappresentanza e attività direzionali e garantendo la permanenza delle principali funzioni pubbliche, civili e culturali;
- favorire l'insediamento delle attività commerciali, potenziando anche il sistema dei parcheggi pubblici e privati;
- sviluppare le economie legate al turismo, integrando le attività di filiera oggi presenti e individuando azioni di promozione territoriale, alla conoscenza del patrimonio storico e ambientale.

II. per la **città della prima espansione urbana**:

- innalzare la qualità degli insediamenti e dell'abitare, individuando strutture e servizi necessari a soddisfare nuovi bisogni della società locale;
- rafforzare la vocazione residenziale urbana, abbattendo i fattori di inquinamento, in particolare per quelle parti che sono lungo i principali assi stradali di attraversamento carrabile;
- innalzare gli standard residenziali, anche favorendo la riqualificazione energetica degli edifici, con il ricorso a fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi;

- recuperare le aree in cui sono collocate attività e funzioni marginali o improprie e quelle che presentano degrado urbanistico, edilizio e socio economico, favorendo anche la creazione di nuove centralità urbane e l'introduzione di servizi e attività qualificate.

**III. per la città degli interventi pianificati:**

- mantenere e rafforzare la presenza di servizi e attività, favorendo il superamento della mono-funzionalità e gli spazi di relazione pubblica;
- riqualificare gli spazi aperti, il sistema del verde pubblico e le aree di pertinenza private, individuando itinerari che favoriscano gli scambi con le altre parti di città e soluzioni progettuali compatibili con un uso quanto più possibile sicuro e esteso durante l'arco della giornata dello spazio pubblico;
- aumentare complessivamente le dotazioni ecologiche degli insediamenti (per i rifiuti, il risparmio energetico, ecc.) e creare margini ben identificabili tra insediamenti urbani e territorio rurale, favorendo l'uso di fasce verdi rispettando l'orditura e le trame tradizionali della campagna contigua;
- migliorare l'accessibilità, favorendo il ricorso a modalità alternative a quella del mezzo privato per la mobilità, favorendo il trasporto pubblico e la creazione di percorsi pedonali e ciclabili e parcheggi di interscambio e, all'interno delle aree produttive, razionalizzare gli accessi alle singole aree ed ai comparti evitando quanto possibile interferenze con gli ambiti residenziali.

**3. Il Regolamento Urbanistico e i successivi atti di governo del territorio, nella definizione degli interventi e delle azioni ammissibili sugli edifici e sugli spazi aperti dovranno seguire i seguenti indirizzi:**

**I. per la città storica:**

- recuperare e valorizzare gli edifici, salvaguardando i fronti edificati, l'articolazione dei prospetti delle facciate, la foggia e il genere di materiali degli elementi decorativi e degli spazi aperti (pavimentazioni e arredi in genere, elementi di corredo, ecc);
- favorire la permanenza delle principali funzioni pubbliche, civili e culturali;
- riorganizzare il traffico veicolare e i principali spazi pubblici, limitando o razionalizzando il traffico di attraversamento prevedendo idonei parcheggi pubblici e pertinenziali in prossimità dei recapiti del percorso principale della città storica;

**II. per la città della prima espansione urbana:**

- riqualificare le aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali e quelle che presentano degrado urbanistico, edilizio e socio-economico, anche attraverso la trasformazione degli insediamenti;
- ridurre i fattori di inquinamento (acustico, atmosferico, ecc.) in particolar modo per gli insediamenti a diretto contatto con assi viari importanti, anche individuando soluzioni tecniche compatibili;

**III. per la città degli interventi pianificati:**

- il mantenimento e rafforzamento della presenza di servizi e degli spazi pubblici, pubblici esercizi ed attività terziarie, attività culturali, che possono favorire la creazione di nuove centralità urbane e il superamento della mono-funzionalità residenziale;
- l'individuazione delle strutture e servizi necessari ai nuovi bisogni della società in rapporto ai nuovi stili di vita, al mutamento socio-economico dei nuclei familiari e alle nuove popolazioni insediate.

## Art. 56 - Sub sistema funzionale delle aree della produzione

1. Il Sub sistema è costituito dai luoghi specificamente dedicati alle attività produttive sia di carattere artigianale che di carattere industriale. I caratteri distintivi delle diverse aree che compongono il sistema della produzione si fondano sulla maggiore o minore specializzazione funzionale e sulla diversa densità fondiaria. Sulla base dei criteri sopra enunciati sono riconoscibili:

I. le aree specializzate, a prevalente destinazione produttiva e terziaria, con lo sviluppo di componenti commerciali o di servizio e derivanti da interventi unitari pubblici e privati, formatesi tramite strumenti urbanistici attuativi (P.I.P e PdL), secondo le linee programmatiche degli strumenti di pianificazione;

II. le aree miste, caratterizzate dalla presenza di edifici produttivi e/o terziari, collocati in contesti prevalentemente residenziali o quelle dove la funzione produttiva e/o terziaria è prevalente anche se strettamente connessa ad altre destinazioni d'uso;

III. le aree della produzione diffusa, costituite da aree occupate da edifici industriali ed artigianali, localizzati in zone produttive di piccola dimensione o in zone con usi ammessi diversi dall'uso produttivo o isolati nel territorio; fanno parte del sub sistema della produzione dispersa gli insediamenti produttivi collocati all'interno del tessuto urbano e molti altri insediamenti puntuali, come quelli per le attività di deposito all'aperto, collocati per lo più nelle aree di pianura.

2. **Obiettivi specifici** per il sub sistema delle aree della produzione sono i seguenti:

I. per le aree specializzate:

- mitigare gli impatti sul sistema ambientale, innalzare gli standard funzionali e prestazionali, con l'adeguamento tecnologico e funzionale delle strutture esistenti;
- completare e sviluppare gli insediamenti specializzati, per il raggiungimento di una elevata qualità funzionale e architettonica, compatibilità ambientale ed efficienza energetica;
- integrare il sistema produttivo con funzioni e attività complementari come i servizi alle imprese e di innovazione tecnologica, il commercio, ecc.;
- incentivare il risparmio energetico e le tecnologie di tutela ambientale e favorire gli interventi di ambientazione paesaggistica, anche al fine di creare margini qualificati ed identificabili fra l'edificato e il territorio aperto;
- ridurre ed ottimizzare la mobilità delle merci e delle persone indotta dalle attività produttive migliorando l'accessibilità complessiva, l'organizzazione logistica e le dotazioni ambientali e infrastrutturali.

II. per le aree miste:

- promuovere la riqualificazione urbanistica, il miglioramento dello spazio pubblico e la razionalizzazione complessiva degli accessi alla viabilità primaria e la sistemazione delle aree a verde o a parcheggio e l'innalzamento delle dotazioni ambientali ed ecologiche;
- migliorare l'efficienza e la funzionalità delle attività insediate, anche in relazione al sistema infrastrutturale e dei servizi e in relazione al contesto urbano;
- favorire il trasferimento nei comparti di completamento delle aree specializzate delle attività produttive collocate in ambiti con rilevanti criticità ambientali o dove la presenza delle attività produttive sia incompatibile con le altre funzioni di tipo urbano;
- sostenere ed indirizzare i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediativa e di quella

architettonica, anche ai fini di una maggiore integrazione urbanistica con i contesti di riferimento.

- ridurre ed ottimizzare la mobilità delle merci e delle persone indotta dalle attività produttive, mitigandone il complessivo impatto ambientale e riducendo le situazioni di conflitto con le altre funzioni urbane, abbattendo i fattori di inquinamento;

### **III. per le aree della produzione diffusa:**

- innalzare la compatibilità ambientale e paesaggistica e la qualità insediativa delle attività esistenti, subordinando gli interventi di adeguamento a quelli di compensazione e mitigazione degli impatti;
- favorire la compattezza dell'impianto urbanistico, il riutilizzo compatibile degli edifici esistenti e l'accessibilità delle aree;

3. Il Regolamento Urbanistico e i successivi atti di governo del territorio, nella definizione degli interventi e delle azioni ammissibili sugli edifici e sugli spazi aperti dovranno seguire i seguenti indirizzi:

#### **I. nelle aree specializzate**

- prevedere nuovi interventi con funzione di ricucitura del tessuto esistente, privilegiando la qualità urbanistica ed architettonica e favorendo interventi di razionalizzazione delle opere di infrastrutturazione (riconoscibilità delle aree destinate a parcheggio, elementi di arredo ecc.);
- incentivare il ricorso all'edilizia sostenibile e alle tecniche per il risparmio energetico; per la realizzazione e/o sistemazione delle aree a standard destinate a verde, privilegiare la creazione di fasce verdi e barriere vegetali, aventi funzione di protezione ambientale e di ambientazione paesaggistica dell'insediamento;

#### **II. nelle aree miste**

- determinare una disciplina di dettaglio finalizzata alla riqualificazione urbanistica ed architettonica, con la costruzione di regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti, con particolare riguardo per quelli di uso pubblico;
- prevedere interventi per il miglioramento dell'accessibilità, della dotazione di parcheggi e atti a qualificare e incrementare il livello dei servizi

#### **III. nelle aree della produzione diffusa**

- subordinare la possibilità di interventi di adeguamento funzionale degli edifici esistenti al ricorso a tecniche di edilizia sostenibile e alla compatibilità paesaggistica, con particolare riguardo alla progettazione delle aree di pertinenza e delle recinzioni delle proprietà che dovranno garantire, anche con barriere verdi, la continuità fra le costruzioni e la campagna e schermare i depositi di materiale stoccato all'esterno o gli elementi tecnici e macchinari che possono determinare forme di degrado nell'immagine dei luoghi;
- prevedere creazione di margini ben identificati e di schermature vegetali per migliorare l'inserimento paesaggistico, quanto più possibile in maniera coerente con le trame agrarie e le specie vegetali tipiche o tradizionali.

### **Art. 57 - Sub sistema funzionale della mobilità**

1. Il sub sistema è costituito dagli elementi che forniscono il necessario supporto fisico, infrastrutturale e tecnologico atto a garantire gli spostamenti di persone e di merci. Per questo il PS organizza il sistema della mobilità su diversi livelli funzionali tra loro integrati:

I. Il primo livello funzionale riguarda il sistema delle connessioni nazionali e regionali e il sistema interno dei principali tracciati infrastrutturali di rilevanza provinciale e intercomunale che comprende il corridoio autostradale della rete primaria (A11), quelli stradali principali della rete secondaria (SR 435 e SR 436) e i principali nodi infrastrutturali (casello autostradale e stazione ferroviaria di Montecatini Terme). Il PS attribuisce al primo livello del sub sistema una funzione portante.

II. Il secondo livello funzionale è quello interno al sistema insediativo policentrico, la sua percorribilità di supporto alle attività e alla residenza, articolato nelle diverse identità del capoluogo e delle frazioni, costituito dalla viabilità di collegamento e distribuzione.

III. Il terzo livello funzionale riferibile al contesto culturale e paesaggistico del territorio di Monsummano, è quello dell'accessibilità degli ambiti monumentali e dei servizi sovracomunali e quello dell'accessibilità orientata alla fruizione del patrimonio territoriale e ambientale con modalità leggere e/o lente, costituito da percorsi pedonali, tracciati storici, corridoi naturalistici, sentieri, piste ciclabili ed ippovie.

2. Obiettivo generale del Sub sistema funzionale è quello di migliorare l'efficienza dei collegamenti interni ed esterni al territorio comunale e di soddisfare le diverse esigenze di mobilità, mantenendo un equilibrio armonico tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sub sistema e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse patrimoniali.

I. Gli obiettivi specifici per il primo livello sono:

- rafforzare i collegamenti tra il territorio comunale e le reti d'interesse provinciale, regionale e nazionale, migliorando la rete di collegamento interna e quella di raccordo con il sistema autostradale e ferroviario nazionale, sempre in un'ottica integrata sotto il profilo territoriale;

- migliorare la funzionalità e la sicurezza della rete stradale, caratterizzata dalla funzione di sostegno diretto alle funzioni urbane (commercio, servizi) e da usi tendenzialmente promiscui (traffico locale e d'attraversamento, trasporto pubblico e privato, mobilità non motorizzata);

- migliorare la funzionalità degli assi stradali di interesse comunale e definire una chiara gerarchia della rete infrastrutturale complessiva, così da consentirne una migliore efficienza e un suo più facile utilizzo;

- proteggere i centri abitati e ridurre dell'interferenza del traffico veicolare, in particolar modo quello pesante e di attraversamento, sugli insediamenti esistenti, anche attraverso adeguate opere di mitigazione ambientale e paesaggistica, con particolare attenzione per l'attraversamento urbano dell'A11;

- adeguare di conseguenza i tracciati delle SR 435 e 436 secondo gli interventi già avviati od i progetti definiti in sede di PTC in modo da garantire la continuità e la funzionalità della rete viaria principale che sostiene la città lineare della Valdinievole.

II. Gli obiettivi specifici per il secondo livello sono:

- aumentare la leggibilità della rete stradale di distribuzione e della sua gerarchia, garantendone la sicurezza in particolare per gli innesti e nodi e migliorandone le connessioni con la rete portante; in particolare aumentare la sicurezza e ridurre gli effetti negativi dovuti al traffico per la SS 436 (Francesca) e per tutti gli innesti laterali;

- proteggere gli ambiti urbani delle singole frazioni dal traffico di attraversamento, evitando che la viabilità di servizio venga utilizzata come scorciatoia tra le arterie della viabilità portante;

- potenziare e razionalizzare la sosta per i residenti e per le diverse tipologie di utenza (riferita ai servizi e al turismo);

- migliorare la qualità degli spazi pubblici urbani e garantire la continuità dei principali percorsi pedonali proteggere la mobilità pedonale, garantendone la sicurezza e il comfort;

III. Gli obiettivi specifici per il terzo livello sono:

- rafforzare la rete di connessione leggera tra gli abitati e promozione della rete ciclabile, favorendone l'utilizzo in condizioni di sicurezza per l'accessibilità ai servizi e alle attività urbane;
- proteggere gli ambiti storici dalla sosta veicolare, migliorando e potenziamento della sua accessibilità;
- favorire la valorizzazione turistica del territorio extraurbano, con particolare riferimento ai percorsi storico-naturalistici del Padule, anche attraverso la formazione di nuovi itinerari e circuiti per la fruizione turistica e per il loisir;
- diffondere la conoscenza dei patrimoni culturali e naturali del territorio e delle sue strutture per l'ospitalità rendendoli accessibili con modalità lente;
- limitare gli usi impropri della rete minore da parte del traffico motorizzato e proteggere, attraverso una opportuna modulazione dei livelli di accessibilità, le aree aperte e i corridoi ecologici.

3. Il Regolamento Urbanistico e i successivi atti di governo del territorio, nella definizione degli interventi e delle azioni ammissibili sugli edifici e sugli spazi aperti dovranno seguire i seguenti indirizzi:

I. per il primo livello

- caratterizzare le infrastrutture come corridoi multifunzionali, salvaguardando le aree limitrofe da destinare ad aree verdi, con specifico riferimento alle zone periurbane e nei punti di maggiore esposizione paesaggistica, da destinare alla forestazione e al mantenimento di adeguati standard ambientali, anche finalizzata al raggiungimento di una adeguata qualità percettiva e al mantenimento degli ecosistemi;
- garantire l'accessibilità dei principali punti origine/destinazione dei movimenti di merci rispetto alla rete stradale primaria e rispetto alle grandi infrastrutture per la mobilità delle merci e dei principali poli produttivi;

II. per il secondo livello

- integrare ogni singola infrastruttura con gli elementi del sistema insediativo a cui appartiene, in funzione dell'ottimizzazione delle prestazioni e per la salvaguardia del contesto entro il quale l'intervento si inserisce;
- differenziare funzionalmente la rete stradale, urbana e no, valutando la compatibilità fra il ruolo assegnato alle strade e le caratteristiche del territorio e degli insediamenti attraversati, ai fini della qualità urbana e della tutela degli assetti paesaggistici;

III. per il terzo livello

- operare al fine di ottenere un equilibrio armonico tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali;
- realizzare adeguate misure per la sicurezza e la moderazione del traffico atte a autoregolamentare la velocità dei veicoli, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali o l'istituzione di zone 30, anche per il raggiungimento di standard qualitativi più elevati per lo spazio pubblico;
- promuovere la realizzazione di una rete per la mobilità alternativa, utilizzando tracciati esistenti a bassa densità di traffico e realizzando nuovi percorsi protetti o in sede propria, anche sulla base degli indirizzi forniti dalla Provincia di Pistoia per tutta l'area della Valdinievole.

## **Art. 58 - Sistema funzionale ambiente e turismo**

1. Le politiche di valorizzazione del territorio di Monsummano hanno nelle risorse ambientali e nel turismo il principale motore di sviluppo. Il PS riconosce uno specifico Sistema funzionale ambiente e turismo, all'interno del quale possono essere rese coerenti le politiche di settore.

Nel sistema funzionale sono ricomprese anche le invarianti strutturali di cui al precedente Titolo II che, costituendo elementi di testimonianza storica, di valore paesaggistico e culturale, sono alla base della varietà delle opportunità offerte dall'economia locale.

**2. Obiettivo generale** del sistema funzionale è sviluppare la fruizione turistica del territorio, attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro-alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.

Obiettivi specifici sono:

- garantire la protezione e la salvaguardia delle sorgenti termali e della loro area di rispetto e la loro valorizzazione integrata con i beni storici culturali ed il paesaggio;
- favorire il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa e la connessione ecologica della pianura con il territorio dei versanti e montano, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico come il Padule di Fucecchio;
- garantire la manutenzione del territorio agricolo con interventi di riqualificazione e di ripristino delle infrastrutture degradate dei paesaggi agrari preesistenti, il recupero del patrimonio edilizio da destinare anche a funzioni di servizio e supporto alla valorizzazione turistica del territorio;
- allestire itinerari integrati inquadrando nel generale contesto comunale e considerandoli anche in relazione ai territori comunali limitrofi ed alle mete di interesse accessibili da Monsummano, in particolare i centri antichi, anche minori e di quelli termali, nella prospettiva di un distretto turistico della Valdinievole;
- articolare meglio le presenze turistiche e favorire il prolungamento della stagione turistica attraverso il potenziamento e il consolidamento dei seguenti ambiti tematici:
  - **turismo culturale**
  - **turismo sportivo ricreativo e del benessere**
  - **turismo naturalistico**
  - **turismo agroalimentare e delle produzioni tipiche**
- promuovere la comunicazione del territorio (marketing territoriale), diffondendo la conoscenza delle identità locali e dei patrimoni culturali e naturali del territorio comunale, anche con attrezzature e servizi dedicati, tra i quali quella che il PS definisce "Porta del Padule".

**3. Indirizzi per gli altri atti comunali, sono:**

- allargare le modalità di fruizione del Padule di Fucecchio, compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- integrare gli itinerari a tema per il tempo libero e per le esigenze ambientali, didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali ed espositive, promuovendo l'organizzazione un sistema integrato di itinerari;
- assicurare il mantenimento della agibilità fruitiva e della accessibilità pedonale e/o ciclabile lungo le principali connessioni territoriali e il recupero della rete storica della viabilità rurale e dei sentieri, promuovendo modalità pedonali, ciclabili ed equestri per l'accesso ai diversi elementi del sistema funzionale, favorendo la continuità dei percorsi;
- individuare aree che possono allargare la gamma di opportunità offerte al turismo, allo sport ed al tempo libero in generale, da attrezzare in modo coerente e compatibile con i caratteri e gli elementi strutturali del paesaggio e degli insediamenti ;

- potenziare, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali, l'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera anche nel territorio rurale, prevedendo nelle aree individuate come potenzialmente appetibili per la realizzazione di campeggi ed aree di sosta almeno una struttura di questo tipo ed individuando i centri storici ed i borghi rurali idonei per la localizzazione di strutture aventi le caratteristiche dell'albergo diffuso;
- promuovere le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali e quelle espositive e culturali.

## PARTE IV - L' ATTUAZIONE DEL PIANO.

### TITOLO VII

#### DIMENSIONAMENTO E UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

##### **Art. 59 – Criteri generali per il dimensionamento**

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R, è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul), intesa come la somma delle superfici di tutti i piani, compreso le murature esterne, incluso il settore turistico ricettivo per il quale il dimensionamento è espresso anche in posti letto, ed è articolato secondo le seguenti funzioni:

- a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;
- e) turistico - ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

2. I limiti dimensionali fissati dal PS per l'orizzonte temporale di 20 anni, sono derivati dalla VAS, sulla base degli obiettivi e degli indirizzi strategici costituiscono il riferimento per il Regolamento Urbanistico, per i programmi, i progetti e i piani di settore e devono sempre essere rispettati, in quanto garantiscono la sostenibilità degli interventi. La sostenibilità dello sviluppo territoriale è perseguita valutando le prestazioni delle risorse essenziali del territorio, sia per il residuo del RU previgente, che per le nuove previsioni di PS. In particolare:

- non concorrono al dimensionamento gli interventi, ritenuti compatibili, come le ristrutturazioni edilizie e gli ampliamenti planivolumetrici ad essa sostanzialmente assimilabili ;
- concorrono al dimensionamento gli interventi di nuova edificazione, di completamento e saturazione, le riqualificazioni insediative e le ristrutturazioni urbanistiche, per le quote di SUL interessate da mutamento d'uso e le nuove edificazioni da realizzarsi tramite strumento attuativo;
- sono compresi nello stato di fatto anche gli interventi residenziali previsti dal vigente RU ed attualmente in corso di realizzazione, nonché gli interventi previsti da strumenti attuativi approvati e convenzionati;
- non sono computati, ai fini della verifica del rispetto dei limiti quantitativi, i posti letto offerti dalle attività agrituristiche, mentre sono computati i mutamenti di destinazione d'uso da quella agricola alle altre funzioni.

3. Il successivo Regolamento Urbanistico non potrà consumare l'intera soglia dimensionale stabilita dal PS ed il dimensionamento dei singoli Regolamenti Urbanistici, che verranno poi approvati, dovrà essere valutato, per le aree di trasformazione insediativa, in relazione al fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili ed in relazione alle condizioni alla trasformabilità poste dalla VAS, nonché alle opere da essa previste e

programmate da realizzare. Per questo dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione di ciascun RU alla fine dei cinque anni di applicazione.

4. Gli uffici competenti predispongono il monitoraggio relativo allo stato di attuazione di ciascun RU al fine di:

- a) accertare il grado di conseguimento degli obiettivi strategici del PS con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione delle strutture insediative e del paesaggio, alle opere di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture e alla sostenibilità dei nuovi carichi insediativi;
- b) verificare lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici e privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, residenziali, produttive o comunque definite;
- c) programmare e selezionare gli interventi nel tempo e precisare le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
- d) invitare i proprietari delle aree di nuovo impianto a proporre i progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
- e) redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto per le singole UTOE;
- f) verificare lo stato delle risorse essenziali, dei luoghi a statuto speciale e dei beni ambientali, storici e paesaggistici;
- g) verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) descrivere lo stato dell'ambiente;
- i) aggiornare il quadro conoscitivo, in relazione alle modifiche intervenute, utilizzando appropriate procedure per il recepimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.

6. La tav. P02 individua, in forma puramente indicativa, gli ambiti del sistema insediativo urbano del RU, ma le aree comprese all'interno dei limiti di tali ambiti non devono essere considerate necessariamente edificabili; esse possono essere impegnate per la costruzione più generale del contesto urbano: per spazi pubblici, parcheggi, aree a verde, sportive, orti, giardini, piazze, aree residenziali, attività commerciali e attrezzature, servizi, attività produttive, ricettive, di ristoro e per lo svago. Il Regolamento Urbanistico, che dovrà precisare alla scala adeguata, distinguendo su segni territoriali più precisi, il confine tra città e campagna, potrà comunque discostarsi dai perimetri così definiti, sulla base di adeguate verifiche e motivazioni.

#### Art. 60 – Dimensioni massime ammissibili

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 105.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 18.000
Nuove medie strutture di vendita	Sul mq 20.000
Nuove grandi strutture di vendita	Sul mq 6.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 53.000
Ricettività turistico-alberghiera	Posti letto n. 720 = Sul mq 32.400

1. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per gli insediamenti residenziali è pari a 105.000 mq di superficie utile lorda; tale quantità comprende anche la quota residua del Regolamento urbanistico (RU) vigente, ovvero i piani attuativi per i quali non sia ancora stata approvata la convenzione e non ancora attuata.

2. Oltre alla superficie di cui al precedente comma, a cui si sommano, il dimensionamento della funzione residenziale potrà disporre di ulteriori superfici, circa del 15% di quella stabilita al precedente comma, ovvero 15.750 mq, da destinare ad attività complementari alla residenza, quali le attività commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato, bar e ristoranti;

3. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuovi insediamenti per le attività direzionali e servizi è complessivamente di 18.000 mq.
4. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuove medie strutture di vendita è pari a 20.000 mq di Sul.
5. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuove grandi strutture di vendita è pari a 6000 mq di Sul, per una superficie di vendita massima di mq 3000. Tali strutture possono essere espressamente previste dal regolamento urbanistico solo a seguito della verifica di sostenibilità territoriale indicata dalla LR 52/2012.
6. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuovi insediamenti produttivi, anche in considerazione della presenza del polo di interesse provinciale, è pari a mq 53.000 di Sul
7. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuove strutture turistico ricettive, è pari a mq 32.400 di Sul equivalenti a 720 posti letto, in aggiunta a quelli già esistenti alla data di adozione del piano. Da questa quota sono esclusi i posti letto riferibili alle attività agrituristiche ed alle strutture ricettive extralberghiere con le caratteristiche della civile abitazione, non comprese nella destinazione d'uso turistico-ricettiva.
8. Visto il carattere strategico delle funzioni commerciali - sia di vicinato che di media superficie - e di quelle direzionali e servizi, in relazione alla riqualificazione degli insediamenti e per garantire agli stessi un mix di funzioni necessario allo svolgimento di una più ricca vita sociale, in sede di Regolamento Urbanistico potranno essere trasferite, fino ad un massimo del 20% le quantità massime stabilite per ciascuna UTOE, dall'una, all'altra delle suddette funzioni. Potrà altresì essere considerata l'opportunità, previo adeguate verifiche e valutazioni, di trasferire parte della capacità insediativa, delle funzioni principali, da una UTOE, all'altra, nella misura massima del 10%; per la destinazione d'uso turistico ricettiva sono ammessi trasferimenti fino al 30% delle quantità indicate per ciascuna UTOE.

#### **Art. 61 - Unità territoriali organiche elementari**

1. Ai sensi dell'Art. 53, comma 2, lettera b), della L.R. 1/05, il PS individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), finalizzate al 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. Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono definite con riferimento a parti del territorio comunale aventi organiche relazioni territoriali e funzionali, una specifica dotazione di servizi e infrastrutture con differenti caratterizzazioni insediative, ambientali e storico-paesistiche; sulla base di questi specifici aspetti, il PS articola il territorio comunale nelle seguenti UTOE:
    - UTOE 1 - Monsummano;
    - UTOE 2 - Cintolese;
    - UTOE 3 - Montevettolini;
  3. Per ogni UTOE il PS indica sinteticamente:
    - le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti in riferimento alle funzioni principali;
    - le dotazioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico;
    - le dinamiche e le criticità presenti;
    - le strategie d'intervento da perseguire.
- Il PS specifica inoltre, la superficie territoriale e i dati riferiti all'anno 2012 per le attività, la popolazione residente ed i servizi presenti.

4. Le UTOE costituiscono strumenti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali ed in riferimento alle quali le politiche e strategie dello sviluppo territoriale devono essere definite in modo complessivo ed unitario. La loro individuazione discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti organici e distinti, per i quali si attribuiscono disposizioni che specificano e integrano quelle riferite ai sistemi territoriali e funzionali.

5. La perimetrazione degli ambiti del sistema insediativo urbano all'interno dell'UTOE ha un valore puramente indicativo: Il limite di detto sistema dovrà essere dettagliatamente definito in sede di redazione di R.U., tenendo conto di elementi morfologici, riferimenti territoriali (percorsi, muri, alberature) e delle letture storico-cartografiche ed ambientali, oltre che sulla base di specifiche strategie di sviluppo territoriale.

6. Con riferimento al D.M. 1444/68 la verifica degli standard è effettuata per l'intero territorio comunale, mentre all'interno di ciascuna UTOE la previsione del P.S. tiene conto della sua specificità, vocazione e ruolo territoriale, nonché della necessità di un'equilibrata distribuzione delle funzioni, dei servizi e delle attrezzature sul territorio.

#### Art. 62 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - MONSUMMANO

1 - UTOE	Superficie territoriale	Kmq 15,58
Abitanti 31/12/2012		n. 14.219

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
376.338	30.534	96.392	173.412	76.000
26,46 mq/ab	2,15 mq/ab.	6,77 mq/ab.	12,19 mq/ab.	5,34 mq/ab

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 63.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 10.000
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 10.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 35.000
Ricettività turistico-alberghiera	Posti letto n. 500 = Sul mq 22.500

**1. Descrizione:** l'UTOE 1 è connotata dalla presenza del capoluogo, Monsummano Terme, il cui centro urbano, che morfologicamente segna il passaggio dalla collina del Montalbano, alla pianura del Padule, segnato dall'emergenza del colle di Monsummano Alto, risulta anche essere snodo di importanti itinerari (Pieve-Montecatini, Pistoia, Lucca Fuецchio). La prima area urbanizzata gravitante intorno a Piazza Giusti si è sviluppata lungo le principali direttrici storiche (via Matteotti, via Donzelli, via Battisti), mentre nelle fasi successive si sono differenziate le espansioni verso est, e quindi verso le colline, con un tessuto residenziale compatto e caratterizzato da un'edilizia monofamiliare con giardino e verso ovest e la pianura, dove al tessuto residenziale si sono affiancate le prime attività produttive. E' infatti verso ovest che successivamente è sorta la più importante area industriale del comune. Verso sud la maglia insediativa si allarga, con interventi unitari residenziali, servizi e attrezzature pubbliche (scuole, impianti sportivi, ecc.) e anche edifici produttivi, mentre a Nord, verso l'autostrada A11 e il confine con il Comune di Pieve a Nievole i tessuti insediativi si mantengono differenziati nella fascia pedecollinare (case con giardino) e in pianura (blocchi condominiali).

Verso il Padule, l'unica significativa aggregazione edilizia presente è il raggruppamento di edifici del "Borgo rurale delle Colmate", originatosi con gli interventi di bonifica succedutisi nel tempo.

## 2. Elementi di valutazione

Gli aspetti ambientali costituiscono i principali fattori di criticità, anche se indubbiamente la risorsa termale costituisce una grande opportunità per il centro, che è cresciuto proprio a partire dalla sua valorizzazione. La struttura viaria, un tempo costituita essenzialmente dalla strada Francesca da cui poi si diramavano le direttrici verso il Montalbano, Pistoia, e verso Fucecchio, è sviluppata a maglie irregolari, via, via concepite come impianto per i nuovi quartieri residenziali, senza una gerarchia leggibile, tale da poter separare il traffico di attraversamento da quello locale. L'attraversamento del centro, fortemente vincolato anche dalla presenza delle colline, è in pratica ancora subordinato alla ex SS 436 e per questo un ruolo sempre più importante viene rivestito dalla via Risorgimento e della Repubblica, fino al suo incrocio con la Strada Provinciale 23. Lo stesso attraversamento dell'Autostrada A11 costituisce un fattore che confligge con i valori e la qualità urbani, sia sotto il profilo ambientale, che paesaggistico.

Lo sviluppo relativamente recente dell'insediamento urbano risulta squilibrato nelle dotazioni pubbliche e nel verde di quartiere, così come nelle differenti attrezzature a servizio delle diverse parti di città. Scarsi nella città recente gli spazi pubblici per lo scambio sociale e le polarità nei nuovi quartieri residenziali (Le Case, Vergine dei Pini). La progressiva dismissione di attività manifatturiere ha lasciato lo spazio a trasformazioni fin troppo dense nei tessuti prevalentemente residenziali, accrescendo anche i disagi indotti dai nuovi carichi urbanistici. La crescita demografica ha anche determinato la necessità di potenziare i servizi di approvvigionamento idropotabile e di dover accelerare la realizzazione degli interventi di depurazione previsti per l'area vasta con il collettamento degli scarichi verso S. Croce sull'Arno (il cd. "Tubone"). Il "Borgo rurale delle Colmate" presenta attualmente profonde alterazioni dei singoli edifici che lo compongono ed una destinazione d'uso mista tra residenziale, artigianale ed agricolo non molto dissimile dagli insediamenti sparsi della pianura più prossimi ai sistemi insediativi.

**3. Le Strategie di sviluppo territoriale individuate dal PS perseguono le seguenti linee di intervento:**

### Per l'ambiente e il paesaggio

- protezione del suolo e del sottosuolo da rischi di inquinamento, con particolare riferimento all'area del Colle e della risorsa termale;
- individuazione di un parco territoriale per la tutela delle emergenze vegetazionali del Colle (boschi e macchia mediterranea) e per la promozione del turismo naturalistico e culturale;
- miglioramento della viabilità ed il ripristino dell'antico percorso di accesso e recupero e rivitalizzazione del centro storico di Monsummano Alto;
- recupero funzionale e ambientale dell'area delle Cave dismesse, in stretto rapporto con la valorizzazione turistico-escursionistica dell'area;
- rafforzamento e consolidamento della funzione agricola degli aggregati collinari e dei nuclei rurali di pianura, in particolare il borgo di Le Colmate, riqualificandone anche le funzioni residenziali;
- formazione di attrezzature e punti di servizio connessi alle vocazioni turistiche, agrituristiche, escursionistiche e per il turismo ambientali e per il tempo libero, proprie del Montalbano e del Padule, anche attraverso l'organizzazione e la proposta di un'offerta turistica differenziata e compatibile con il contesto territoriale (campeggio per la fascia pedecollinare, albergo diffuso per i borghi storici e rurali).

### Per abitare

- riqualificazione delle aree urbane consolidate mediante l'introduzione di funzioni pubbliche, di attività commerciali e terziarie e l'incentivazione dei trasferimenti delle attività incompatibili con il recupero e la riorganizzazione delle zone residenziali;

- potenziamento delle funzioni residenziali e del sistema delle attrezzature con particolare riguardo alle attrezzature scolastiche (per completare l'offerta formativa di base realizzazione di poli scolastici nella zona nord, nella zona sud ed in prossimità dello stadio) e sanitarie ed ai servizi di interesse collettivo;
- consolidamento del nucleo di impianti sportivi esistenti attorno allo Stadio ed alla piscina e nella zona nord e loro integrazione con il sistema delle attrezzature scolastiche;
- ridisegno e conferimento di un assetto organico e coerente al sistema delle piazze centrali e delle strade che vi convergono, rafforzando la funzione commerciale dell'area e qualificando il mercato settimanale che vi svolge;
- recupero del patrimonio edilizio esistente di valore, attraverso l'individuazione di livelli differenziati di tutela dei tessuti insediativi di impianto storico posti attorno alle piazze centrali o localizzati lungo gli assi fondativi della città,
- individuazione di progetti di rigenerazione urbana per le residue aree degradate e/o sottoutilizzate e promozione, con specifici incentivi, una diffusa azione di sostituzione e rinnovo del patrimonio edilizio strutturalmente e architettonicamente inadeguato ed energeticamente inefficiente,
- riqualificazione dei quartieri periferici (Le Case, Vergine dei Pini), con la creazione di poli di attrezzature e servizi e la riorganizzazione delle aree a verde e degli spazi pubblici di connessione;
- riordino delle attrezzature e degli spazi pubblici del nucleo residenziale di Grotta Giusti, per valorizzare l'ingresso allo stabilimento termale e favorire il recupero degli insediamenti esistenti,
- legare la conferma delle previsioni insediative del vigente RU e l'individuazione di nuove proposte di trasformazione e completamento dei tessuti edilizi esistenti, al potenziamento ed alla diversificazione degli interventi di edilizia sociale, alla realizzazione e qualificazione della "città pubblica", alla compiuta definizione dei margini urbani.

#### **Per lavorare**

- razionalizzazione del sistema produttivo, mediante l'allontanamento delle attività incompatibili con il contesto urbanistico e ambientale e la previsione di nuove aree per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti produttivi e/o di un loro trasferimento nella logica indicata dal PTC della Provincia di Pistoia di consolidare il polo produttivo di livello sovracomunale posto fra Pieve a Nievole e Monsummano Terme;
- disincentivazione della dismissione dei complessi produttivi esistenti, se ancora compatibili con il contesto insediativo, favorendo il loro adeguamento strutturale e funzionale;
- riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti sotto il profilo della sostenibilità ambientale, con il potenziamento delle aree a verde e delle coperture arboree, il contenimento dei consumi energetici ed idrici, il controllo delle fonti di inquinamento e il potenziamento della dotazione ambientale, per la chiusura dei cicli acqua, energia, rifiuti;
  - promozione delle produzioni tipiche locali (filiera agroalimentare, filiera della moda), che costituiscono una specificità produttiva ed un importante veicolo di promozione del territorio, anche in chiave turistica.

#### **Per muoversi**

- completare il riordino della rete della viabilità sovracomunale, con l'ultimazione della variante SR 435 Francesca e l'adeguamento del tracciato della SR 436 Lucchese, al fine di trasferire all'esterno dei centri abitati il traffico di attraversamento territoriale;
- prevedere nella zona sud la connessione fra le due direttrici storiche di via Francesca e di via Battisti, attraverso il collegamento di via del Fossetto con via Gagarin;

- prevedere la riqualificazione ambientale dell'attraversamento urbano dell'A11, per favorirne l'integrazione paesaggistica e per ridurre i fattori di conflitto con la qualità ambientale degli insediamenti attraversati;
- razionalizzazione funzionale e realizzazione di misure per la sicurezza e la moderazione del traffico atte a autoregolamentare la velocità dei veicoli in ambito urbano, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali, o l'istituzione di zone 30 e il raggiungimento di standard qualitativi più elevati per lo spazio pubblico;
- creazione una rete compiuta ed efficiente per la mobilità alternativa, capace di recuperare la fruizione lenta degli itinerari urbani, di mettere in relazione le polarità, le attrezzature e i servizi ed il sistema delle aree a verde;
- rafforzamento dei collegamenti con e fra i poli termali, sia in ambito urbano, che nella fascia pedecollinare, attraverso la viabilità escursionistica prevista ai piedi del Colle e dell'area delle cave dismesse.

### Art. 63 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - CINTOLESE

2 - UTOE	Superficie territoriale	Kmq 8,96
Abitanti 31/12/2012		n. 5.072

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
47.891	7.399	14.136	9.720	16.636
9,44 mq/ab	1,46 mq/ab.	2,79 mq/ab.	1,92 mq/ab.	3,28 mq/ab

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 30.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 6.000
Nuove medie strutture di vendita	Sul mq 9.000
Nuove grandi strutture di vendita	Sul mq 6.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 15.000
Ricettività turistico-alberghiera	Posti letto n. 120 = Sul mq 5.400

**1. Descrizione:** L'UTOE 2 individua le aree di fondovalle, pianeggianti o in lieve pendenza, con i centri urbani delle frazioni della pianura e le superfici agrarie mono-colturali che si attestano sul lato superiore di via del Fossetto e che segnano il passaggio al tipico paesaggio della bonifica e del Padule. L'Utoe comprende anche le estese superfici agrarie a sud di via del Fossetto coltivate a seminativo semplice irriguo risultanti da interventi anche recenti di bonifica e le aree, lungo il Canale del Terzo, dove il paesaggio agrario della bonifica lascia spazio alle prime emergenze vegetazionali delle aree palustri.

Sotto il profilo ambientale si segnalano i numerosi corsi d'acqua che si presentano in questo tratto con le tipiche arginature della bonifica, generalmente prive del supporto arboreo, e che, insieme a tutta una rete di "fossi" minori, concludono il loro percorso nelle aree palustri. Via del Fossetto è il principale e più antico asse viario della bonifica: il suo tracciato segna il confine fra le aree agricole della pianura storica e le "terre nuove" bonificate. Le due vie del Porto si configurano come assi di penetrazione che dal Fossetto raggiungono gli antichi porti" del Padule ovvero i luoghi dove avveniva lo scambio fra il trasporto su acqua e quello su terra. Le aree agricole a nord della via si distinguono dalle Aree contigue alla Riserva del Padule per la maggiore vicinanza ai centri abitati e per la presenza di alcuni recenti insediamenti (discariche di rifiuti solidi urbani, stabilimenti industriali, impianti tecnologici, edificazioni sparse) che

hanno, sia pure in modo episodico, alterato la continuità degli elementi tipici del paesaggio agrario della bonifica.

Il sistema degli insediamenti è costituito da una espansione urbana lineare pressoché continua distribuita con diversi spessori lungo la ex strada statale n° 436 "Francesca", che costituisce l'asse portante della struttura urbana del Comune e comprende le frazioni di maggiore consistenza edilizia: Cintolese, Uggia, Pazzera, mentre, perpendicolare alla "Francesca", si sviluppa, lungo le strade comunali Chiesina Ponziani ed Orlandini, un insediamento lineare secondario che comprende le frazioni di Chiesina Ponziani, Rubattorno e Bizzarrino.

## 2. Elementi di valutazione

La presenza di importanti corsi d'acqua (rio Gerbi e rio Pietraie), che peraltro attraversano ambiti urbani e la stessa origine delle aree un tempo impaludate identificano un area caratterizzata da importanti fattori di rischio idraulico. I caratteri ambientali e paesaggistici dell'ambito sono l'esito del processo storico di recupero e di ristrutturazione del Padule, di cui sono ancora leggibili sul territorio, oltre al reticolo idrografico, numerosi altri segni: gli assi viari della bonifica, gli insediamenti poderali legati al sistema delle fattorie medicee, i filari alberati, i collegamenti interpoderali. Tuttavia nel corso del secolo scorso il paesaggio della bonifica ha subito "intrusioni" urbane, a partire dalla discarica del Fossetto, per la quale si pone l'esigenza di un intervento di recupero paesaggistico e ambientale. Gli effetti dei processi di urbanizzazione e industrializzazione si avvertono infatti in misura consistente anche oltre i confini dei sistemi insediativi e lungo la rete viaria secondaria: le alterazioni da questi prodotte si sono venute ad aggiungere a quelle conseguenti ai meccanismi di trasformazione interni al territorio agricolo tanto da rendere spesso difficile il riconoscimento dei confini tra città e campagna.

Le aree agricole sono state interessate da consistenti fenomeni di urbanizzazione ed edificazione diffusa. In tali aree, insediamenti sparsi a destinazione abitativa e produttiva, ed attrezzature sportive e di servizio, convivono con attività agricole, prevalentemente part-time, condotte su fondi di modeste dimensioni e con articolati indirizzi colturali.

Lo sviluppo relativamente recente dell'insediamento urbano risulta squilibrato nelle dotazioni pubbliche e nelle differenti attrezzature di servizio. Lo stesso sviluppo lineare degli insediamenti e la loro dispersione non ha fino ad ora consentito la creazione di vere polarità urbane, mentre mancano elementi di connessione tra i tessuti prevalentemente residenziali, anche in questo caso determinando situazioni di conflitto tra abitare e muoversi. L'urbanizzazione recente ha infatti anche qui determinato la necessità del potenziamento della rete idropotabile e del sistema di raccolta e depurazione dei liquami, oggi affidato al depuratore in prossimità del vione Tognozzi, ma da garantire in futuro con il progetto di convogliamento dei reflui verso S. Croce sull'Arno.

## 3. Le Strategie di sviluppo territoriale individuate dal PS perseguono le seguenti linee di intervento:

### Per l'ambiente e il paesaggio

- recupero paesaggistico ed ambientale della discarica del Fossetto e riqualificazione degli ambiti occupati da attività estranee al contesto agricolo e ambientale;
- consolidare la funzione agricola degli insediamenti rurali della pianura, riconoscendo e riqualificandone la funzione residenziale per quelli più prossimi agli insediamenti urbani;
- la valorizzazione turistico naturalistica dell'area della bonifica e del Padule, attraverso la realizzazione di un sistema di attrezzature e servizi di supporto;
- la formazione di attrezzature e punti di servizio connesse alle vocazioni turistiche, agrituristiche, ambientali e per il tempo libero proprie del sistema ambientale del Padule (Porta

del Padule, recupero dei complessi edilizi su via del Fossetto sul modello dell'albergo diffuso, strutture agrituristiche );

- realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei corsi d'acqua che convergono nel Padule.

### **Per abitare**

- rigenerazione urbana dell'area centrale di Cintolese, per potenziarne il ruolo di punto di riferimento della memoria e dell'identità collettive e per rafforzarne le funzioni direzionali, commerciali e di servizio, prevedendo a tal fine l'ampliamento di piazza dei Martiri e la realizzazione di nuova Chiesa, lo spostamento del campo sportivo, il potenziamento delle strutture commerciali, fino alla dimensione delle grandi strutture di vendita, il riordino delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;

- individuazione di interventi di ricucitura della trama viaria e per l'accrescimento delle dotazioni a standard del quartiere a nord della strada Francesca, anche sostenuti da controllati interventi di completamento del tessuto insediativo;

- realizzazione di un nucleo di attrezzature scolastiche a sud di via Peretola, che ricomponga e riordini il disordinato tessuto edilizio della zona e ridefinisca il margine degli insediamenti residenziali;

- realizzazione di un parco urbano lungo il rio delle Pietraie, capace di accogliere un significativo polo di attrezzature sportive e la rilocalizzazione del campo di calcio, ora posto a nord del cimitero;

- riqualificazione insediativa delle aree degradate poste in prossimità del nucleo originario del paese, in particolare quelle a sud della via Francesca;

- realizzazione di un sistema di aree a verde lungo il fosso del Carro, connesso al riordino dei tessuti edilizi posti lungo l'omonima via, ottenibile anche attraverso interventi di ricucitura e completamento dell'impianto viario e la realizzazione di aree di sosta;

- creazione di poli di spazi pubblici e di servizi, di aree a verde e per strutture collettive e sportive, nei punti più significativi della struttura insediativa delle frazioni di pianura, per romperne la matrice lineare e favorire la crescita di qualificati centri di aggregazione, in particolare:

1. per Uggia e Pazzera, nelle aree all'intersezione fra la via Francesca e via del Porto, in corrispondenza di quella che è definita Porta del Padule ,

2. per Chiesina Ponziani, con un ispessimento del tessuto insediativo in direzione di via Orlandini;

3. per Bizzarrino, sulla testata di via del Sale, attraverso il potenziamento delle aree a verde e di quelle destinate agli impianti sportivi;

- consolidamento della scuola di Bizzarrino e diffuso incremento delle dotazioni di aree a parcheggio;

- riqualificazione insediativa dei vecchi insediamenti produttivi dismessi posti a Uggia e promozione di interventi di adeguamento strutturale ed energetico e ove possibile di radicale sostituzione del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione, quando incongruo;

- riqualificazione ambientale degli attraversamenti urbani dei principali corsi d'acqua.

### **Per lavorare**

- consolidamento dell'area destinata ad insediamenti produttivi a Uggia e qualificata realizzazione del nuovo polo produttivo di Cintolese secondo criteri di sostenibilità ambientale ;

- disincentivare la dismissione dei complessi produttivi esistenti , se compatibili con il contesto insediativo, favorendo il loro adeguamento strutturale e funzionale,

- ampliamenti funzionali dei complessi produttivi posti ai margini od all'esterno del sistema insediativo mediante interventi attenti al corretto inserimento paesaggistico ed ambientale

### Per muoversi

- prevedere la realizzazione di un by-pass viario a est dell'abitato di Cintolese, per alleggerire gli attraversamenti urbani nord-sud e favorire la ricucitura della maglia viaria nelle aree della prima espansione urbana di Cintolese;
- aumentare i livelli di sicurezza stradale e individuare le aree per la creazione di parcheggi pubblici e pertinenziali e definire i percorsi protetti non carrabili, le attrezzature, il verde ed altri elementi atti a favorire la connessione tra i diversi ambiti urbani;
- ricercare soluzioni per migliorare la qualità residenziale lungo le strade provinciali, superando il conflitto tra l'uso della strada come canale di traffico e come spazio di aggregazione sociale, di passeggio e di loisir;
- valorizzare e dove necessario ripristinare la rete stradale minore e i percorsi esistenti, per favorire una mobilità alternativa e non motorizzata, per il tempo libero e la funzione turistica, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei abitati e dei nuclei storici diffusi della pianura;
- individuare percorsi di accesso all'area del Padule, connessi sia con la rete viaria principale che con il sistema degli itinerari escursionistici lungo i corsi d'acqua e nelle aree umide.

### Art. 64 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 - MONTEVETTOLINI

3 - UTOE	Superficie territoriale	Kmq 8,20
Abitanti 31/12/2012		n. 1.593

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
20.501	1.490	7.757	7.601	3.653
12.87 mq/ab	0.94 mq/ab.	4.87 mq/ab.	4.77 mq/ab.	2.29 mq/ab

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 12.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 2.000
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 1.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 3.000
Ricettività turistico-alberghiera	Posti letto n. 100 = Sul mq 4.500

**1. Descrizione** - L'UTOE 3 individua il territorio collinare che storicamente costituiva l'ambito di riferimento del centro medievale di Montevettolini. Il suo territorio si estende dal crinale del Montalbano alla fascia pedecollinare attraversata dalla Strada Provinciale n.43 ed include, oltre al centro storico di Montevettolini e agli insediamenti di versante del Montalbano, il centro abitato di Pozzarello, sorto su un preesistente nucleo di origine rurale posto all'intersezione della via per Casalguidi con la via per Larciano- Lamporecchio e consolidatosi dopo l'ultimo dopoguerra, come "discesa a valle" dell'abitato di Montevettolini. Il territorio rurale che circonda i due centri ha i caratteri tipici del paesaggio agrario della collina del Montalbano: le aree boscate del crinale, le pendici terrazzate delle coltivazioni tradizionali dell'olivo ed in misura minore della vite, le frange di bosco che intervallano le aree coltivate e punteggiano i corsi d'acqua che scendono verso il Padule. In questo paesaggio un particolare rilievo è assunto dalle aree sommitali del colle su cui sorge Montevettolini che sono parte integrante del peculiare rapporto che il centro storico ha con il contesto ambientale. L'Utoe comprende altresì le aree boscate che rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico, per la posizione di crinale e per la continuità della copertura boschiva che le caratterizza, distinguendole dalle pendici della collina, ove le porzioni a bosco sono inframezzate alle coltivazioni ad olivo ed a

vite. Le pendici collinari del Montalbano sono storicamente strutturate dagli insediamenti colonici poderali e destinate a produzioni agricole tradizionali (oliveto e vigneto), affidate oggi in prevalenza a conduzioni amatoriali o a piccole aziende agricole. Tali aree sono caratterizzate dalla presenza diffusa di terrazzamenti e ciglionamenti e da frange di bosco che costituiscono una componente essenziale per il mantenimento degli equilibri ecologici e per la stabilità dei versanti.

Montevettolini è un centro di consolidata struttura urbanistica, racchiuso dalla cinta muraria e caratterizzato da un tessuto edilizio e da un sistema di spazi pubblici e privati di notevole valore all'interno dei quali emergono alcuni significativi episodi architettonici. I piccoli nuclei abitati che caratterizzano l'Utoe, sono sorti lungo i principali assi viari ed erano in origine strettamente connessi alle attività agricole, delle quali mantengono i caratteri prevalenti, con le case coloniche e gli assetti tipici dell'appoderamento collinare. Sono elementi questi che, in rapporto al paesaggio circostante, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono da considerarsi elementi costitutivi del patrimonio territoriale e sottoposti per questo a particolare normativa di tutela.

I principali assi stradali, oltre ad assicurare i collegamenti fra la pianura, gli insediamenti sparsi e lo sviluppo di importanti itinerari del Montalbano, assumono una forte valenza paesaggistica.

## **2. Elementi di valutazione**

Il territorio collinare presenta situazioni di generale vulnerabilità idrogeologica, in particolare nelle aree dove gli equilibri ambientali sono maggiormente alterati. La difesa del suolo e la regimazione idraulica devono poter contare su un presidio costante, che in anni recenti sono via, via, diminuito, anche per la scarsa remuneratività delle attività agricole e forestali legate alle specificità del territorio.

La natura bipolare della struttura insediativa dell'UTOE (centro antico- centro moderno; insediamento collinare - espansione periferica di valle) determina differenti fattori di criticità: per Montevettolini si segnala un progressivo indebolimento della struttura urbana e la necessità, oltre che di garantire una adeguata attrattività e articolazione funzionale, di assicurare la tutela dei valori storici architettonici di grande pregio; per Pozzarello la priorità è qualificare e controllare lo sviluppo di un insediamento recente sorto senza centralità e spazi pubblici qualificati. La struttura insediativa rurale, organizzata sul modello dell'insediamento poderale e su alcuni borghi di modeste dimensioni, ha sostanzialmente preservato i caratteri originari, nonostante una diffusa azione di recupero edilizio e di reinsediamento abitativo, che progressivamente tende a introdurre elementi estranei al contesto o di banalizzazione impropria dei caratteri tradizionali.

**3. Le Strategie di sviluppo territoriale individuate dal PS perseguono seguenti linee di intervento:**

### **Per l'ambiente ed il paesaggio**

- promozione di adeguati interventi di bio-ingegneria, per il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico ed il consolidamento dei versanti instabili, il ripristino dei canali di drenaggio delle acque e mediante tecniche naturalistiche di risanamento e di ricostruzione del manto vegetale del suolo, anche per la riconversione graduale di cedui degradati verso cenosi più stabili, compatibilmente con la natura del suolo e con le potenzialità di evoluzione dell'impianto;
- promozione delle attività compatibili con il paesaggio e quelle coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione e valorizzazione delle attività forestali e agricole e di conservazione della biodiversità;
- consolidamento delle attività agricole qualificate che caratterizzano la collina, che costituiscono un importante presidio territoriale, per la stabilità dei versanti e per i valori paesaggistici del territorio; si dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie tradizionali (olivo) anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto di quelle preesistenti, attraverso la rimessa a coltura delle aree incolte e anche di quelle tendenti alla

evoluzione a bosco; si dovrà incentivare la riqualificazione delle aree agricole attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura amatoriale o part-time e delle attività integrative (interconnessione produzione agricola di qualità e turismo), per mantenere e recuperare il paesaggio agrario tradizionale, per ridurre l'estensione delle aree sottoposte ad erosione superficiale e per la connessione dei siti ed ad elevata naturalità della montagna;

- salvaguardia e riqualificazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici, mediante la conservazione dei rapporti visivi storicamente consolidati e dei cono di visuale, la fruibilità del panorama e la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo; in particolare si dovrà difendere i punti di vista panoramici sul crinale e lungo la SP27 per Casalguidi;

### **Per abitare**

- sostenere il ripopolamento del centro storico di Montevettolini e dei nuclei minori, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riordino ambientale, funzionale e compositivo dei diversi contesti urbani, mantenendo i valori storico/formativi delle diverse parti e garantendo la coerenza degli interventi;

- favorire l'utilizzazione residenziale permanente degli edifici del centro storico, conservando ed accrescendo i servizi e le attrezzature esistenti, adeguando le dotazioni di parcheggi pubblici e privati, migliorando i servizi di rete,

- favorire per il mantenimento del presidio antropico nei nuclei di collina, anche con forme integrate di riutilizzo delle numerose seconde case e nella prospettiva di valorizzazione turistica del territorio;

- consolidare la funzione residenziale di Pozzarello con limitati e controllati interventi di completamento del tessuto insediativo sul fronte sud dell'abitato;

- potenziamento delle attrezzature e degli spazi di interesse pubblico, con particolare attenzione ai luoghi di aggregazione sociale, agli impianti sportivi ed alle aree a verde pubblico, da adibire anche ad orti sociali;

- riqualificare l'attraversamento urbano del rio Gerbi con interventi di sistemazione delle sponde e di realizzazione di aree a verde;

- recupero e riqualificazione insediativa dei borghi rurali della collina anche in relazione ad una valorizzazione turistico naturalistica del Montalbano ed in un rapporto sinergico con strutture come l'impianto del golf e gli stabilimenti termali.

### **Per lavorare**

- qualificare e diversificare, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, l'offerta di ospitalità nel territorio rurale; in particolare individuare le aree ove potenziare l'offerta di ospitalità e ricettività sulla base dei seguenti criteri:

- riutilizzo di volumi in immediata adiacenza o nell'ambito di strutture insediative (nuclei e borghi) esistenti;

- recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale;

- recupero di nuclei con tendenza al degrado fisico e socio economico ;

- presenza di viabilità e collegamenti adeguati o facilmente adeguabili;

- facilità di inserimento in reti fruibili e turistiche (sentieristica, piste ciclabili, circuiti tematici, ecc.);

- disincentivare la dismissione delle attività produttive esistenti , se compatibili con il contesto insediativo, favorendo l' adeguamento strutturale e funzionale degli impianti,

- sostenere le tipiche produzioni locali, in particolare della filiera agroalimentare, con una disciplina attenta agli interventi di miglioramento delle unità aziendali nel rispetto delle qualità paesaggistiche e ambientali del contesto territoriale.

**Per muoversi**

- migliorare con interventi puntuali di adeguamento i tracciati viari delle SP 27 e 43;
- migliorare la viabilità di accesso all'impianto del golf " La Vecchia Pievaccia";
- creare una forte rete per la mobilità alternativa capace di collegare i centri dell'UTOE agli insediamenti della pianura ed al sistema degli itinerari escursionistici della collina;
- ripristinare e valorizzare i percorsi turistici ed escursionistici, che coincidono con i tracciati stradali storici del territorio.

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI PER GLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

#### **Art. 65 - Disposizioni generali**

1. La gestione urbanistica del territorio comunale di Monsummano Terme è effettuata mediante il Regolamento Urbanistico (RU), eventuali Piani Complessi d'Intervento (PCI), i Piani Attuativi (PA) e gli altri atti (programmi e piani) previsti dalla legislazione vigente, in conformità alle disposizioni generali, alla strategia di governo, alle definizioni, alle condizioni per l'uso delle risorse ed alle prescrizioni contenute nella disciplina del PS.

2. Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunale a gli atti comunali che possono esservi collegati, nonché il programma delle opere pubbliche, che dovranno dimostrare la coerenza dei loro contenuti con la strategia di governo e il rispetto delle condizioni d'uso delle risorse stabilite dalla presente disciplina.

3. Gli strumenti operativi di competenza comunale, i piani di settore, i progetti pubblici e privati, possono apportare lievi modifiche ai perimetri individuati dei sistemi e delle UTOE - senza che questo comporti variante al piano strutturale - a seguito del passaggio ad una scala maggiore o sulla base di un comprovato stato di fatto degli elementi fisici del territorio, sempre a condizione che non vengano modificati il dimensionamento ed i criteri d'uso delle risorse.

#### **Art. 66 - Criteri generali di sostenibilità per le trasformazioni**

1. Le attività svolte per la VAS hanno determinato indirizzi e prescrizioni recepite negli articoli delle presenti norme riferite alla gestione ed alla tutela delle specifiche risorse. Per i piani attuativi e per gli altri strumenti operativi vengono di seguito specificate ulteriori condizioni alla trasformabilità.

2. I piani attuativi che prevedano la realizzazione di nuova edificazione dovranno tener conto, per quanto possibile, dei fattori climatici e dei parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le allocazioni stesse e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).

3. I piani urbanistici attuativi che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa . Dovrà comunque essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici, in coerenza con le finalità dettate dalle vigenti normative in materia.

4. Per i piani urbanistici attuativi che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei consumi energetici dovrà essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché la possibilità di utilizzo di fonti energetiche alternative, perseguendo le finalità di risparmio energetico e di ottimizzazione dei consumi dettate dalle normative vigenti.

**Art. 67 - Le attrezzature e i servizi pubblici**

<b>Abitanti dicembre 2012</b>		<b>Totali 20.884</b>	
<b>Standard esistenti</b>	<b>mq</b>	<b>mq/ab.</b>	<b>min. mq/ab.</b>
aree per l'istruzione	39.429	1,89	4,50
attrezzature collettive	118.285	5,66	3,50
verde attrezzato	190.733	9,13	12,00
aree per parcheggi	96.271	4,61	4,00
<b>Totale</b>	<b>444.718</b>	<b>21,29</b>	<b>24,00</b>

1. Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento per le aree urbane una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, riferita all'insieme del territorio comunale, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale, oggi superiore a 21 mq/ab. Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

parcheggi pubblici	4 mq/ab.
verde pubblico	12,00mq/ab.
attrezzature scolastiche	4,50mq/ab.
attrezzature collettive	3,50 mq/ab.

2. Spetta al Regolamento Urbanistico definire la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso anche a metodi perequativi e compensativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione.

3. L'edificazione delle aree di trasformazione, qualunque sia la destinazione, resta subordinata, in applicazione della perequazione urbanistica, alla cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica, (restando ai titolari delle aree la capacità edificatoria dell'indice territoriale) e degli standard urbanistici delle specifiche UTOE ove esse ricadono.

4. A tali fini è demandata al Regolamento Urbanistico l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard, nonché l'individuazione di meccanismi compensativi finalizzati ad acquisire le aree necessarie e/o a realizzare più adeguate dotazioni di standard sulla base delle indicazioni contenute nel successivo titolo. In assenza di quanto sopra il Comune si riserva in ogni caso di attivare la procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree necessarie a realizzare gli spazi e le attrezzature pubblici.

## TITOLO IX

### PROCEDURE O ISTITUTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

#### **Art. 68 - Principi di riferimento per l'attuazione del piano**

1. Al fine di realizzare insediamenti ben contestualizzati ed accrescere le dotazioni urbane, la coesione sociale e la stessa sostenibilità ambientale dell'edificato, i successivi atti di governo del territorio dovranno assumere i seguenti principi di riferimento:

- 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 allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie, di restituzione di aree libere nelle parti più dense e degradate degli insediamenti urbani, di realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, di utilizzazione dei progetti di espansione come elementi di compensazione dei diradamenti delle aree centrali e/o della realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico.

2. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i principi enunciati al comma 1, l'avviso pubblico e gli accordi, gli istituti per l'attuazione del piano così come definiti nei successivi articoli.

#### **Art. 69 - Avviso pubblico**

1. Il Comune può avvalersi, per la definizione del quadro delle previsioni di durata quinquennale del Regolamento Urbanistico, dello strumento dell'avviso pubblico, rivolto a tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, per la presentazione di proposte progettuali finalizzate all'attuazione degli obiettivi specifici e delle azioni strategiche definiti dal Piano Strutturale.

2. La presentazione delle proposte progettuali a seguito della pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1 ha valore consultivo e non è pertanto vincolante per la definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico.

#### **Art. 70 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati.**

1. Il Comune, anche secondo quanto previsto della L.241/90, può 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. 71 - Istituti per l'attuazione del piano**

1. Ai fini di una efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra i tutti i soggetti interessati da tali previsioni, i successivi atti possono avvalersi dei seguenti istituti:

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

#### **Art. 72 - Perequazione urbanistica**

1. La perequazione urbanistica è un istituto finalizzato al perseguimento degli obiettivi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica.

2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.

3. Il Regolamento Urbanistico stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica ed individua gli ambiti in cui tale istituto si applica.

#### **Art. 73 - Compensazione urbanistica**

1. La compensazione urbanistica è un istituto che prevede l'attribuzione di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico ad iniziativa del comune.

2. Le facoltà edificatorie possono essere attribuite per compensazione urbanistica anche ai soggetti che realizzano opere pubbliche o di interesse pubblico, individuate dal Regolamento Urbanistico.

3. Il Regolamento Urbanistico stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- le facoltà edificatorie debbono in ogni caso essere esercitate all'interno degli ambiti del sistema insediativo urbano e mediante interventi soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato,
- le facoltà edificatorie sono soggette a decadenza quinquennale.

#### **Art. 74 - Il credito edilizio**

1. Il credito edilizio è una specifica fattispecie dell'istituto della compensazione urbanistica, come tale sottoposta ai principi indicati nell'ultimo comma del precedente articolo.

2. Esso è finalizzato a compensare la cessione di aree o di edifici a destinazione pubblica, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la demolizione di fabbricati, di manufatti od opere incongrui rispetto al contesto e/o contrastanti con le previsioni degli strumenti urbanistici.

3. Il Regolamento Urbanistico può individuare ulteriori fattispecie di formazione dei crediti edilizi; stabilisce inoltre i criteri e le modalità di applicazione: in particolare individua i casi che possono generare un credito edilizio, stabilisce le modalità di calcolo di detto credito ed indica gli ambiti in cui esso può essere esercitato.