

**Comune di Monsummano Terme**

Provincia di Pistoia

# PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014

**Arch. Giovanni Parlanti**  
Progettista

**Arch. Gabriele Banchetti**  
Responsabile VAS e censimento P.E.E.

**Mannori & Associati Geologia Tecnica**  
**Dott. Geol. Gaddo Mannori**  
Studi geologici

**D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.**  
**Dott. Ing. Simone Galardini**  
Studi idraulici

**PFM S.r.l. Società Tra Professionisti**  
**Dottore Agronomo Guido Franchi**  
**Dottore Agronomo Federico Martinelli**  
Responsabile VINCA  
**Dottore Agronomo Dario Pellegrini**  
Collaborazione relazione VINCA

**Pian. Emanuele Bechelli**  
Collaborazione al progetto

**Avv. Simona De Caro**  
Sindaco

**Andrea Mariotti**  
Assessore all'Urbanistica

**Dott. Antonio Pileggi**  
Responsabile del settore  
territorio e sviluppo  
Responsabile del procedimento

**Arch. Jenny Innocenti**  
**Geom. Sabato Tedesco**  
Ufficio urbanistica

**Arch. Nicola Pieri**  
Garante dell'Informazione  
e della Partecipazione

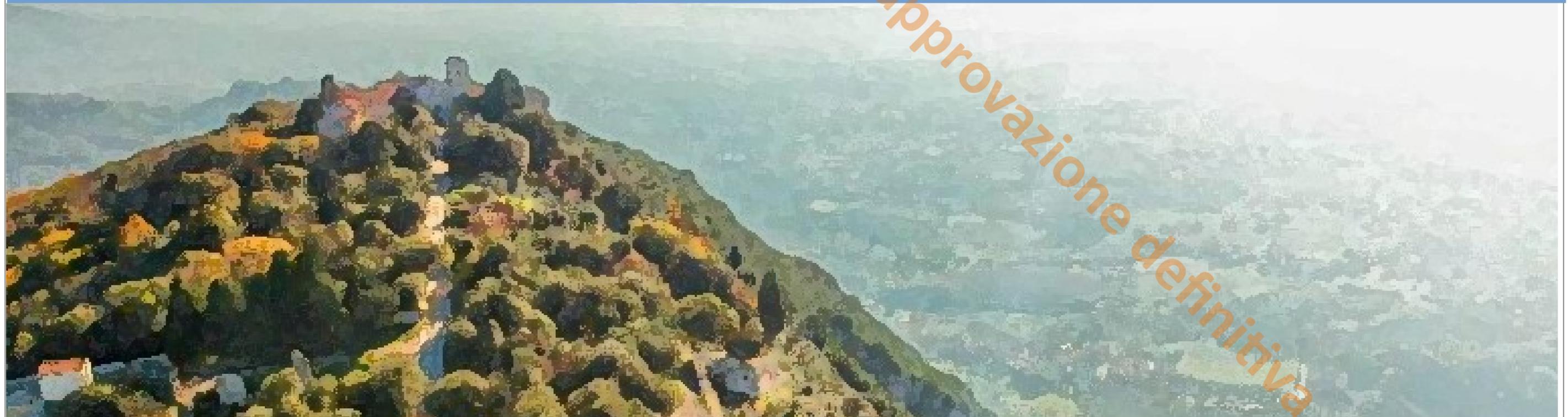
---

**Doc. QP05**  
**Album integrativo della**  
**Conferenza di Copianificazione ai sensi**  
**dell'art. 25 della L.R. 65/2014**

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni  
STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Del. C.C. n.      del  
Approvato con Del. C.C. n.      del

**Marzo 2025**



 Territorio urbanizzato

**Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione**

 attrezzature pubbliche

 produttivo

 servizi

 turistico-ricettiva

**Viabilità**

 ampliamento tracciato esistente

 nuovo tracciato viario

 pista ciclabile

**Elementi area A2**

Elementi da riqualificare

 recupero area discarica

 valorizzazione area agricola

Edificato da recuperare

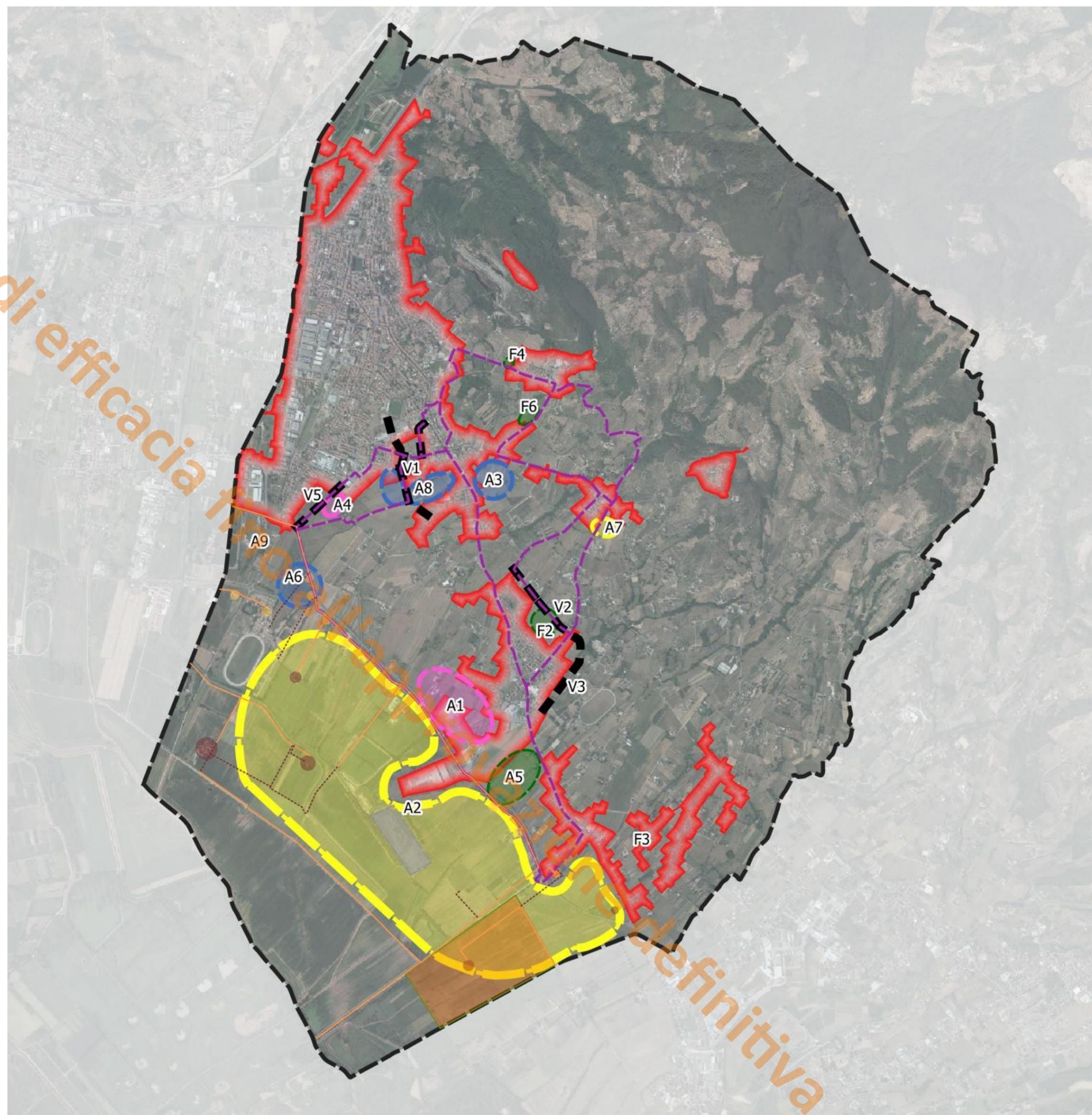
 insediamenti rurali della bonifica 1825

 sedime edificato presente al 1954 (Volo GAI)

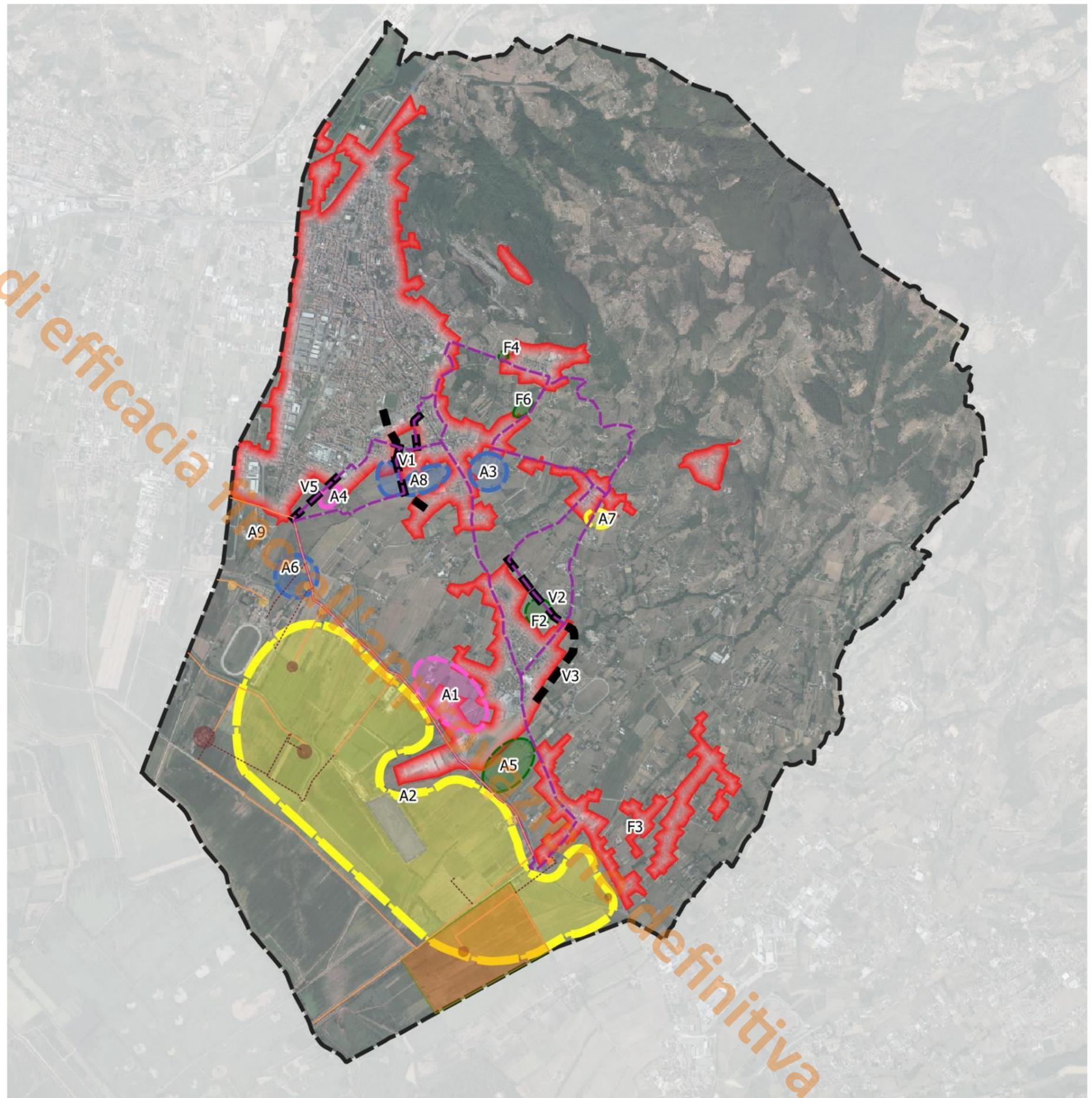
Viabilità da recuperare

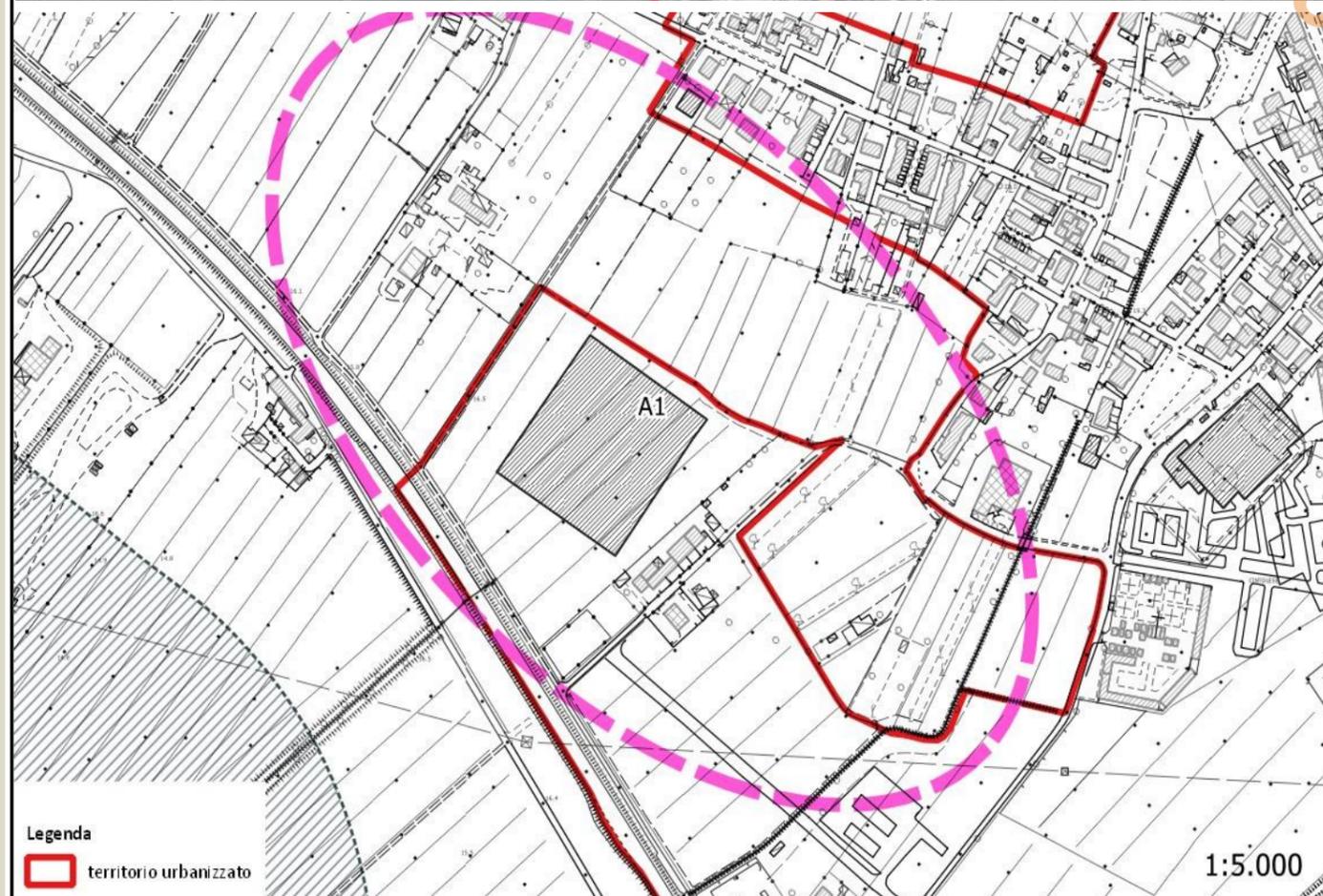
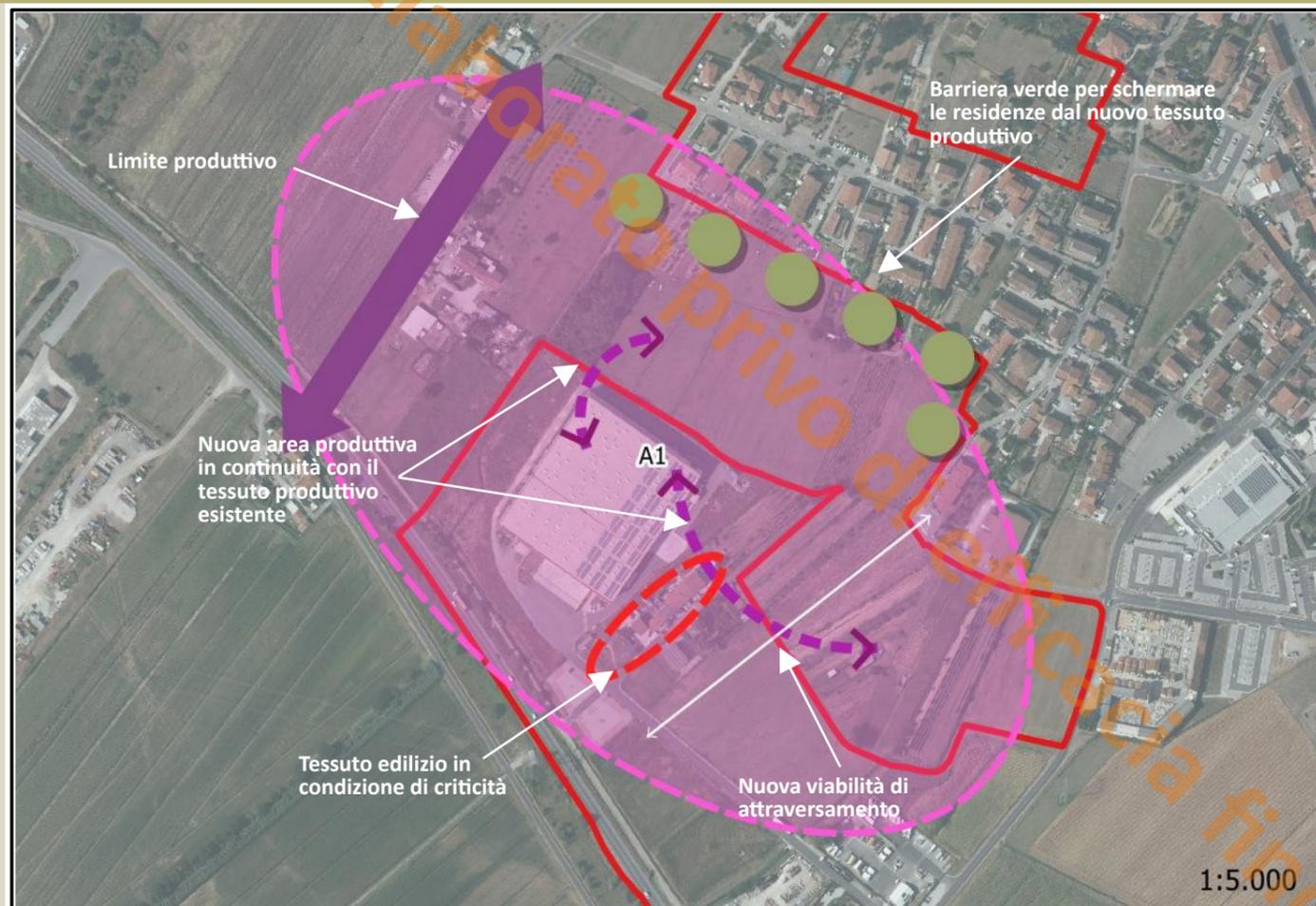
 Sedime stradale di impianto storico (presente al 1954)

 Sedime stradale esistente al 1954 (Volo GAI) oggi scomparso



- A1** - Loc.Cintolese: completamento area produttiva;
- A2** - nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule;
- A3** - Loc.Monsummano Terme: nuova area per spettacoli viaggianti;
- A4** - Loc.Monsummano Terme: ampliamento area produttiva;
- A5** - Loc.Cintolese: realizzazione di un nuovo palazzetto sportivo;
- A6** - Loc.Monsummano Terme: Nuova residenza sanitaria assistenziale;
- A7** - Loc.Pozzarello: nuova area di sosta camper;
- A8** - Loc.Monsummano Terme: Nuova area per servizi locali e territoriali;
- A9** - Monsummano Terme: Nuova attrezzatura e servizi
- F2** - Loc.Cintolese: nuovo plesso scolastico;
- F3** - Loc.Chiesina Ponziani: nuovo parcheggio;
- F4** - Loc.Grotta Giusti: nuovo parcheggio;
- F6** - Loc.Monsummano terme: nuovo plesso scolastico per asilo
- V1** - Loc.Monsummano Terme: nuova viabilità;
- V2** - Loc.Cintolese: nuova viabilità;
- V3** - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario;
- V5** - Loc.Monsummano Terme: nuovo tracciato viario;
- Realizzazione di percorso ciclabile, in tutto il territorio del Comune di Monsummano.





**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021 e del 30/09/2022

**Destinazione d'uso :** Produttivo, artigianale

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 77.000

**Superficie Edificabile (SE):** Nuova edificazione = 18.000 mq

**Descrizione previsione:**

In Località Cintoiese Ovest il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata a un nuovo spazio per lo sviluppo del tessuto produttivo-artigianale. Vista la ormai saturazione dell'area produttiva di Via Maestri del Lavoro, il P.S. ha previsto una nuova area dove concentrare le espansioni produttive future del territorio comunale. L'area individuata si trova lungo Via del Fossetto, tra l'attuale sedime produttivo esistente e il nuovo distributore di carburante. Tale area risulterebbe di fatto un completamento delle attrezzature produttive e il riarrangiamento tra il distributore e le attività produttive già esistenti.

Vista la presenza del tessuto residenziale è opportuno che il PO preveda apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e la realtà residenziale esistente.

La strategia di P.S. pertanto si configura quale occasione di individuare per il prossimo futuro una nuova area di sviluppo produttivo da realizzarsi nei prossimi Piani Operativi a seguito del completamento dell'attuale piattaforma produttiva in Via Maestri del Lavoro.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.
- Dovranno essere mantenute altezze in linea e comunque non superiori a quelle dei fabbricati esistenti limitrofi.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

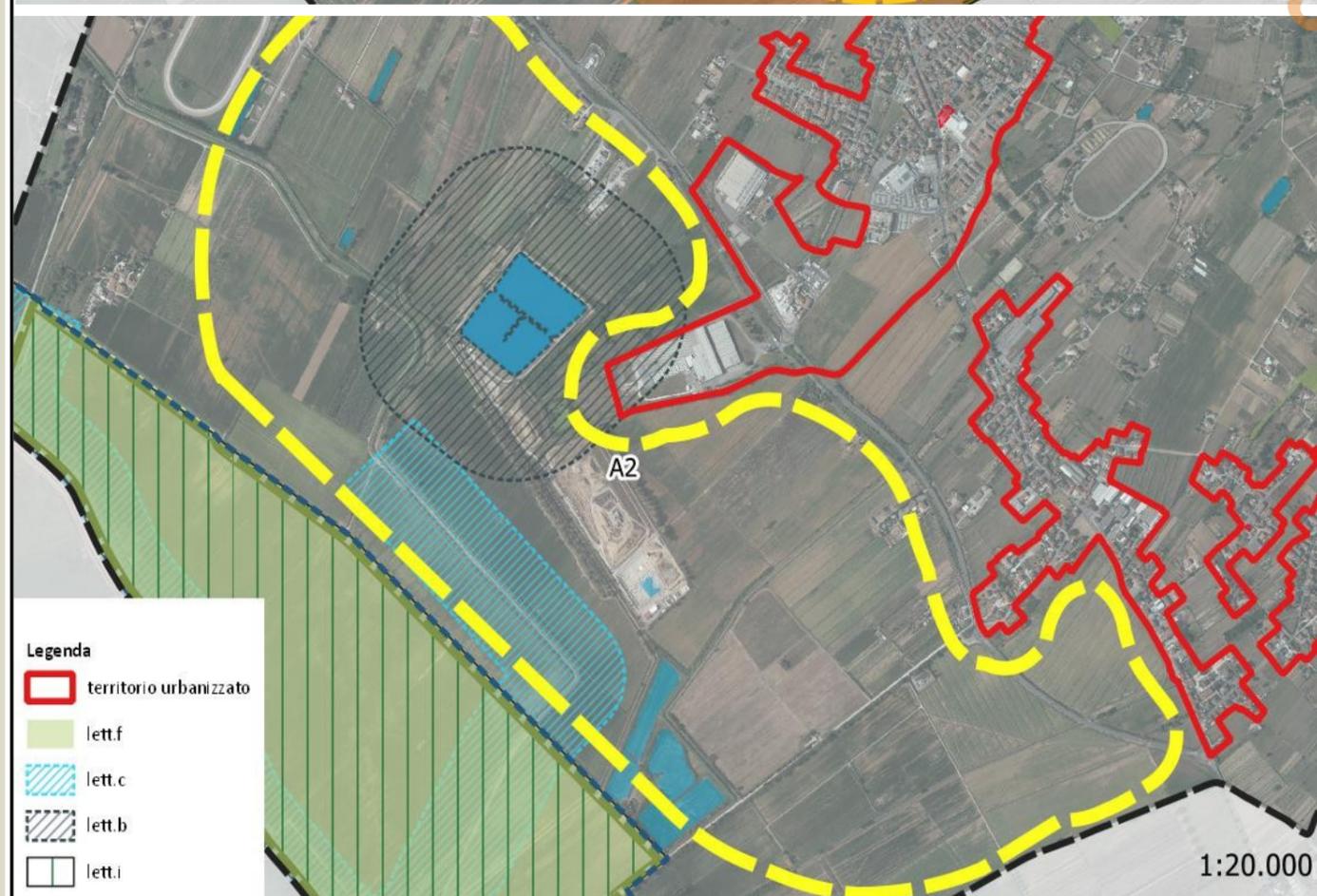
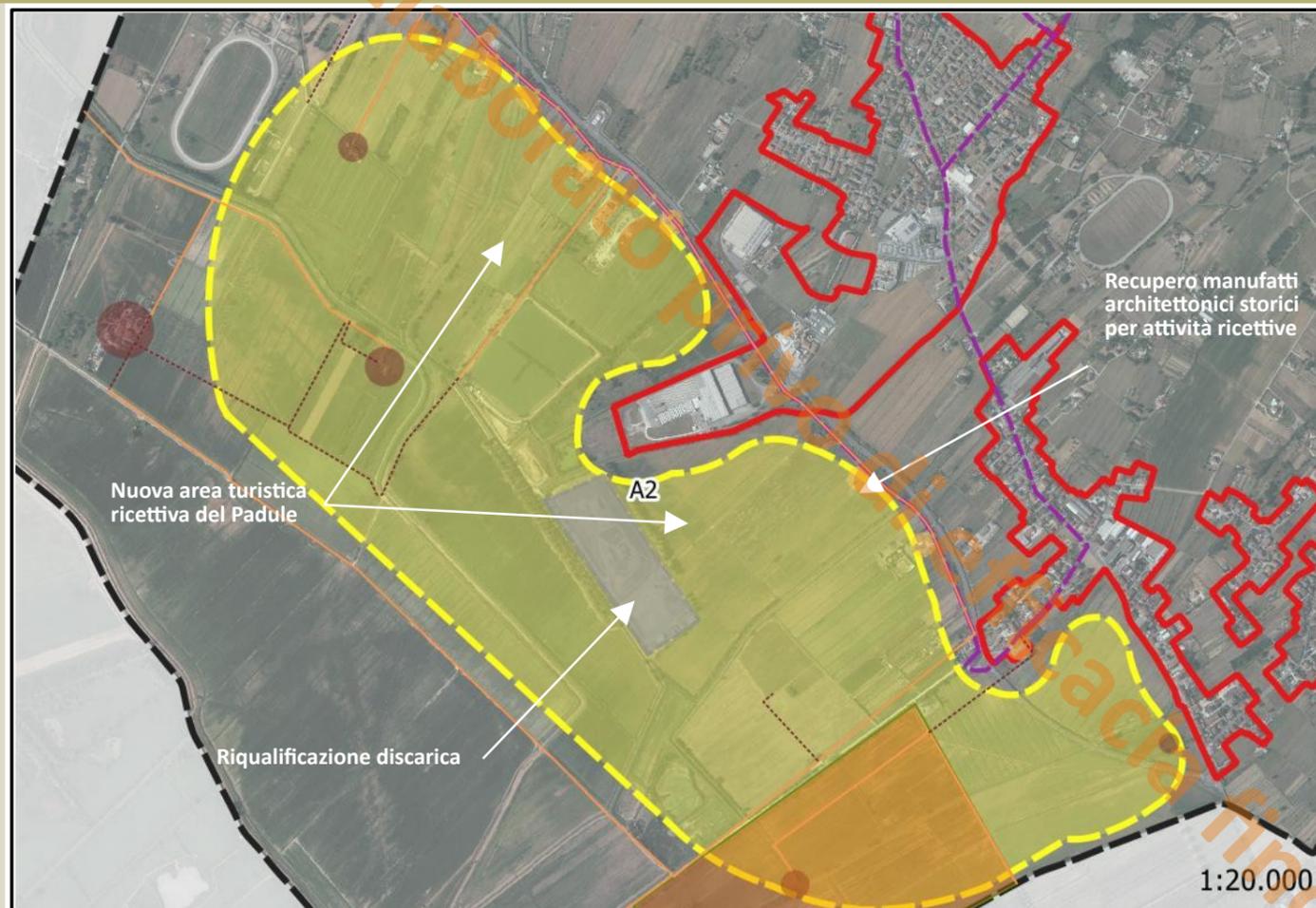
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche verso il Montalbano, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante

**Fase di cantiere**

- porre particolare attenzione ai possibili sversamenti di sostanze inquinanti nei corsi idrici e soprattutto alla loro diffusione dovuto al trasporto dell'acqua, evitando i periodi dell'anno con alti livelli di precipitazioni;
- eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna.

**Fase di esercizio**

- prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- realizzazione di fasce verdi con spessore di circa 10 metri costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, preferibilmente con periodi di fioritura scalari, allo scopo di fungere da filtro fra gli edifici a indirizzo industriale /artigianale e i corsi idrici presenti nell'area di intervento;
- nelle aree verdi che saranno progettate venga prevista la piantumazione di specie vegetali autoctone e presenti nelle aree contermini, prestando anche attenzione al rispetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 72 del 18/07/2018 (Piano Regionale della Qualità dell'Aria);
- mantenimento delle essenze arboree di prima grandezza che caratterizzano il territorio agricolo.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso :** Turistico ricettiva

**Superficie Territoriale (ST):** circa ettari 350

**Superficie Edificabile (SE):** Nuova edificazione = 1.500 mq

Riuso = pari alla SE esistente

**Descrizione previsione:**

In Località Uggia nei pressi del Padule di Fucecchio il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata al potenziamento delle attrezzature sportive, nella porzione di territorio che si frappone fra il Padule e Via del Fossetto. La strategia proposta prevede la disposizione di spazi aperti attrezzati per lo sport da collegarsi con i percorsi ciclo-pedonali esistenti, si prevede inoltre il recupero sia del patrimonio edilizio esistente (insediamenti rurali della bonifica 1825 e gli edifici storici al 1954), sia il recupero dei tracciati storici ancora esistenti e il ripristino di quelli scomparsi. Gli interventi saranno di carattere puntuale e l'area rimarrà prevalentemente a vocazione agricola. La strategia si pone come un'occasione per dotare il territorio di un'importante area attrezzata collegata ai sistemi dei percorsi naturalistici e delle aree naturali esistenti. Il Piano Operativo dovrà approfondire l'individuazione delle aree ove realizzare le attrezzature sportive-ricreative secondo un progetto unitario dell'intera area volta alla riqualificazione paesaggistica-ambientale anche sia dell'ambito rurale che dell'area di discarica presente, la quale costituisce attualmente un elemento incongruo rispetto al contesto.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, la quale definisce i vari parametri urbanistici che devono essere rispettati. Vista la presenza di importanti vincoli paesaggistici nell'area, dovranno essere apportate le dovute opere di mitigazione rispettando gli obiettivi, direttive e prescrizioni delle aree ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 142/2004.
- Collocare per quanto possibile le nuove attrezzature in continuità con l'esistente.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- Prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico
- La tipologia delle attrezzature ammesse dovrà essere in linea con i vincoli esistenti dell'area, indirizzandone il corretto inserimento secondo le prescrizioni dell'allegato 8B del PIT-PPR
- Gli interventi dovranno essere coerenti e rispettare la direttiva 2.1 della Scheda d'Ambito 05 del PIT-PPR, garantendo la tutela delle zone umide e degli ecosistemi torrentizi e fluviali presenti nell'area. Nello specifico gli interventi dovranno essere volti a mantenere la massima permeabilità delle aree, ripristinando i sistemi idraulici minori al fine di incrementare i valori ecosistemici del Padule di Fucecchio verso la piana agricola. <sup>1</sup>

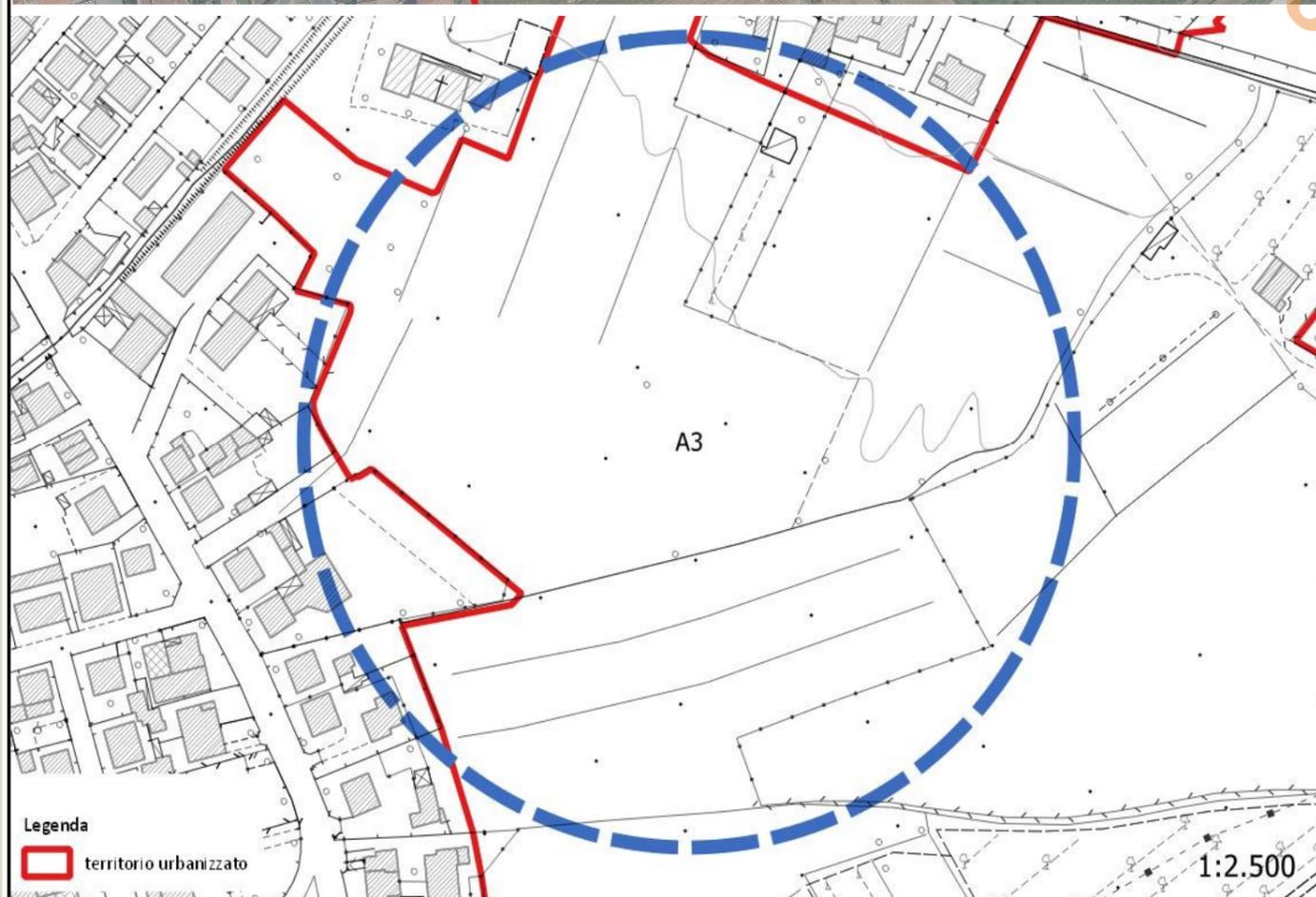
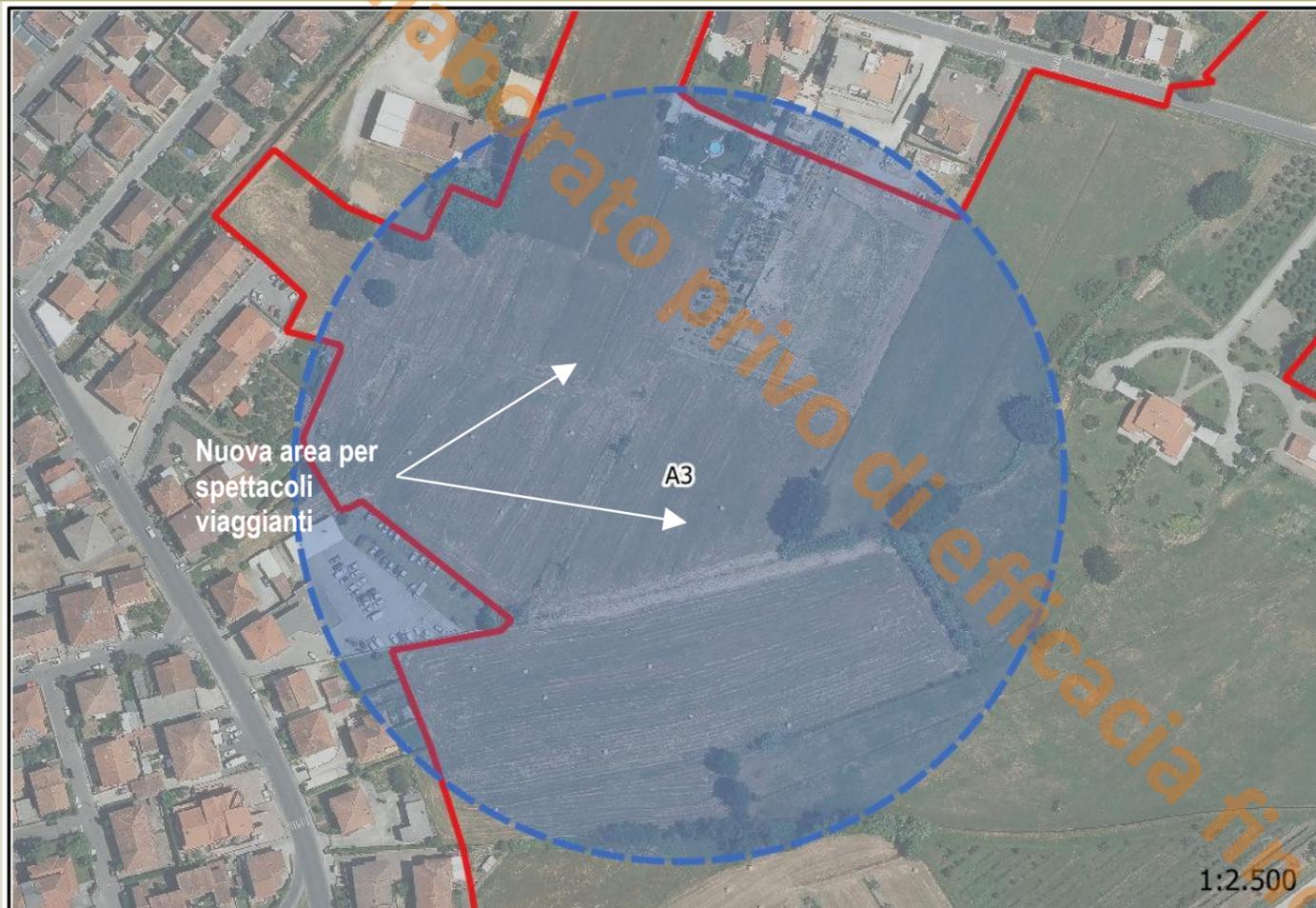
**Fase di cantiere**

- porre particolare attenzione ai possibili sversamenti di sostanze inquinanti nei corsi idrici e soprattutto alla loro diffusione dovuto al trasporto dell'acqua, evitando i periodi dell'anno con alti livelli di precipitazioni;
- eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna.

**Fase di esercizio**

- prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- evitare la realizzazione delle nuove strutture per l'attività sportiva e/o ludico-ricreativa in prossimità dei confini delle aree protette al fine di ridurre il disturbo antropico;
- Posizionamento delle nuove previsioni edificatorie in prossimità della viabilità esistente al fine di limitare il consumo di suolo per nuove opere infrastrutturali.

<sup>1</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 148



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso :** Servizi, area attrezzata

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 30.000

**Descrizione previsione:**

In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata allo spettacolo viaggiante ai sensi della legge di riferimento, la quale richiede ai Comuni l'individuazione di un'area in tal senso. La strategia ha come obiettivo quello di dotare il territorio di un'area attrezzata ad utilizzo degli eventi fieristici e che allo stesso tempo, possa essere un presidio per la protezione civile. L'area individuata per situare tale servizio si trova in uno spazio rurale periurbano, retrostante alla Chiesa di Pozzarello, interclusa tra Via Pozzarello, Strada Regionale 436 Francesca e Via Carlo Pisacane.

**Indicazioni:**

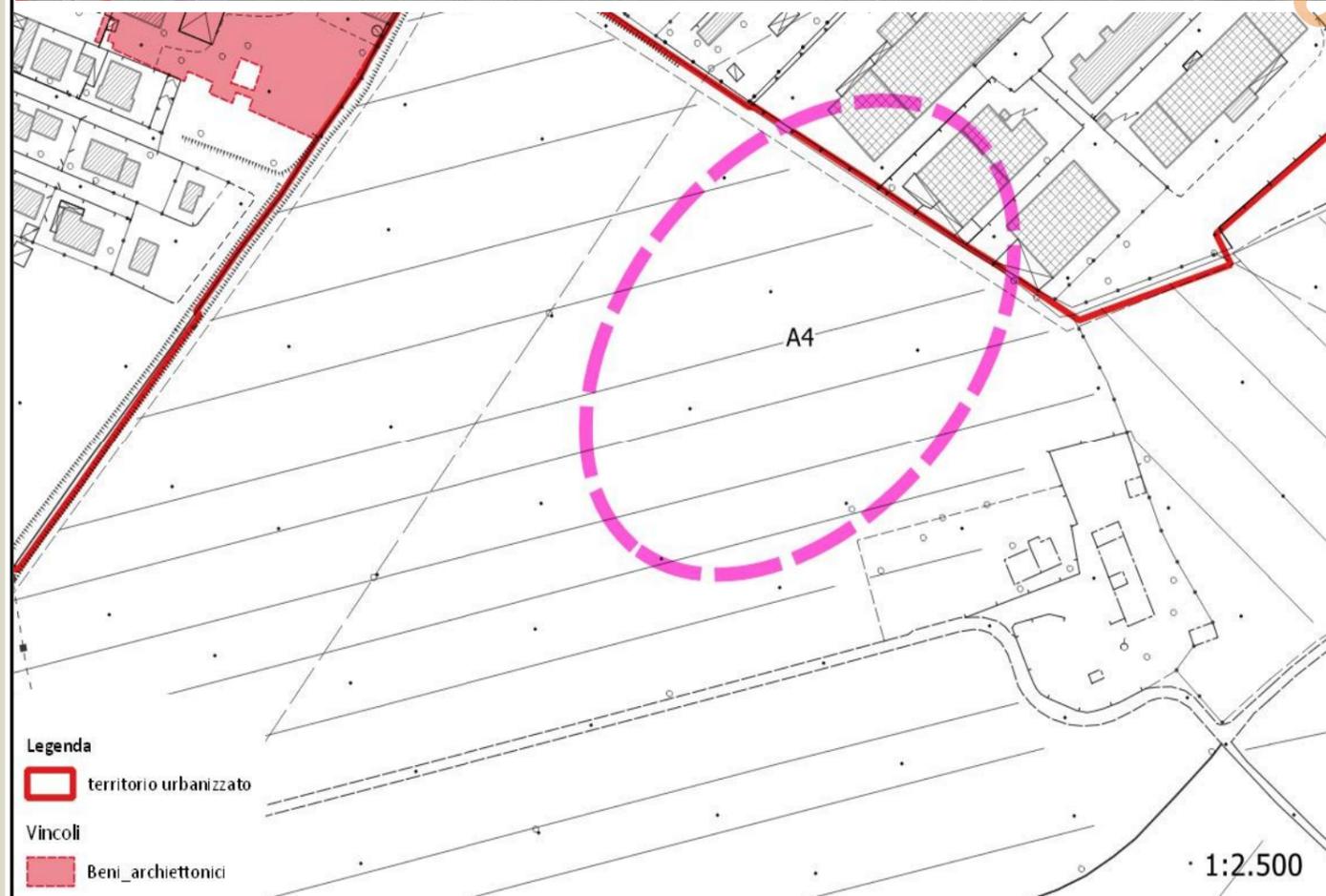
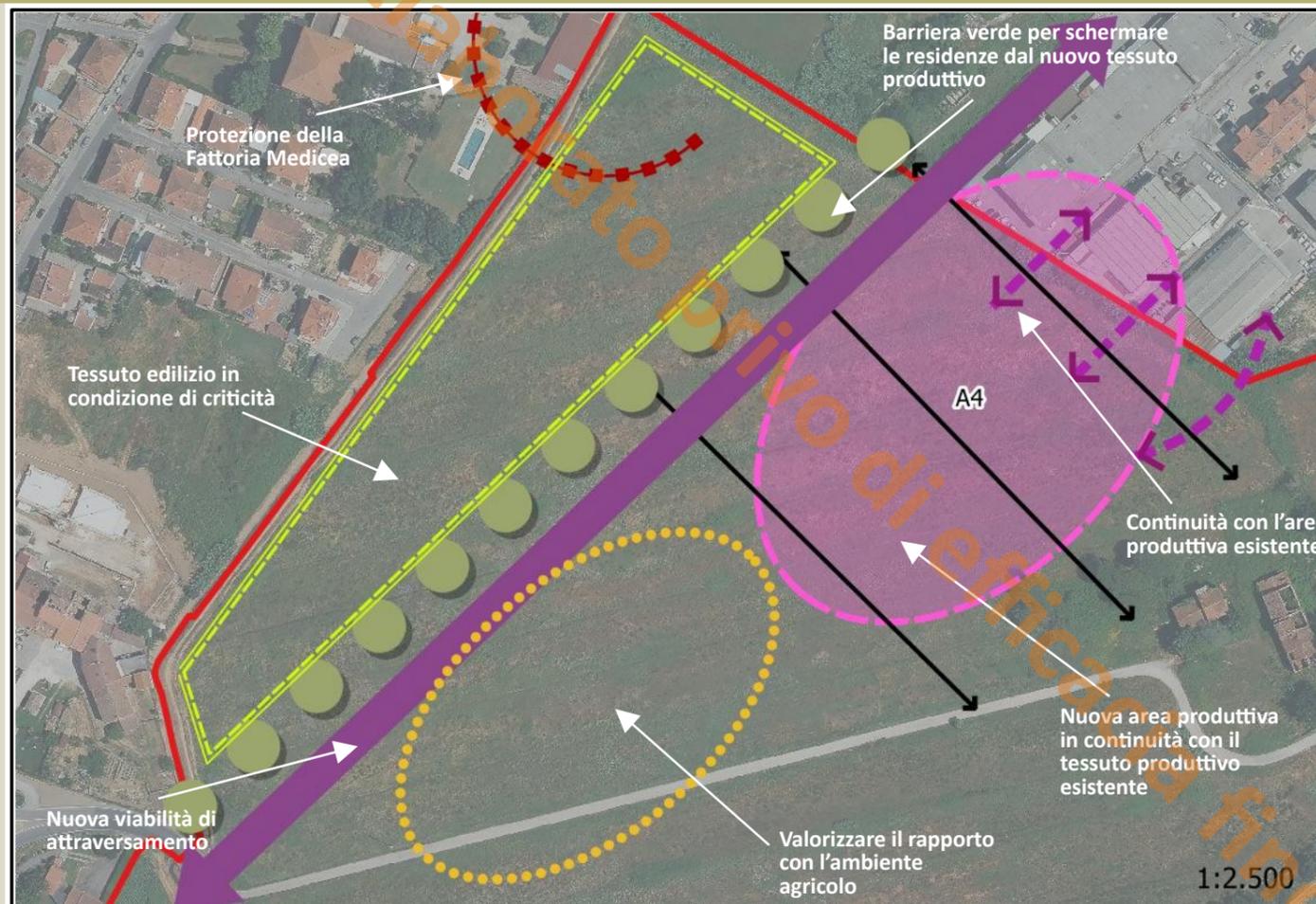
- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con i minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, la quale definisce i vari parametri urbanistici che devono essere rispettati, prescrivendo la riqualificazione ambientale dell'area secondo un disegno di insieme che garantisca la riduzione delle superficie impermeabili e favorisca l'impiego di elementi verdi e opere di ingegneria ambientale (come stalli verdi).
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con i minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

Legenda  
 territorio urbanizzato

all'approvazione definitiva



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Produttivo, artigianale

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 20.000

**Superficie Edificabile (SE):** Nuova edificazione = 8.000 mq

**Descrizione previsione:**

In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata all'ampliamento del tessuto produttivo-artigianale. A Nord dell'area è presente un'area produttiva e commerciale di recente formazione. Il P.S. vigente prevede la possibilità di ampliamento dell'area produttiva in continuità con la piccola piattaforma produttiva esistente.

L'intervento è strategicamente volto a potenziare le aree produttive, inserendosi in un contesto già a prevalente vocazione produttiva così da ridurre la dispersione delle stesse nel territorio. Vista la presenza della Fattoria Medicea è opportuno prevedere apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e il bene vincolato. Inoltre, dato il carattere agricolo in cui verrà inserito l'intervento, dovranno essere previsti interventi che andranno a valorizzare il rapporto tra ambiente produttivo e agricolo. L'area è inoltre delimitata a ovest da una nuova viabilità (oggetto di Conferenza di Copianificazione **V5**) di collegamento tra Via del Fossetto e Via A.Meucci elemento che costituiscono altro limite fisico dell'area verso la Fattoria.

La strategia di P.S. pertanto si configura quale occasione di individuare per il prossimo futuro una nuova area di sviluppo produttivo da realizzarsi nei prossimi Piani Operativi a seguito del completamento dell'attuale piattaforma produttiva in Via Maestri del Lavoro.

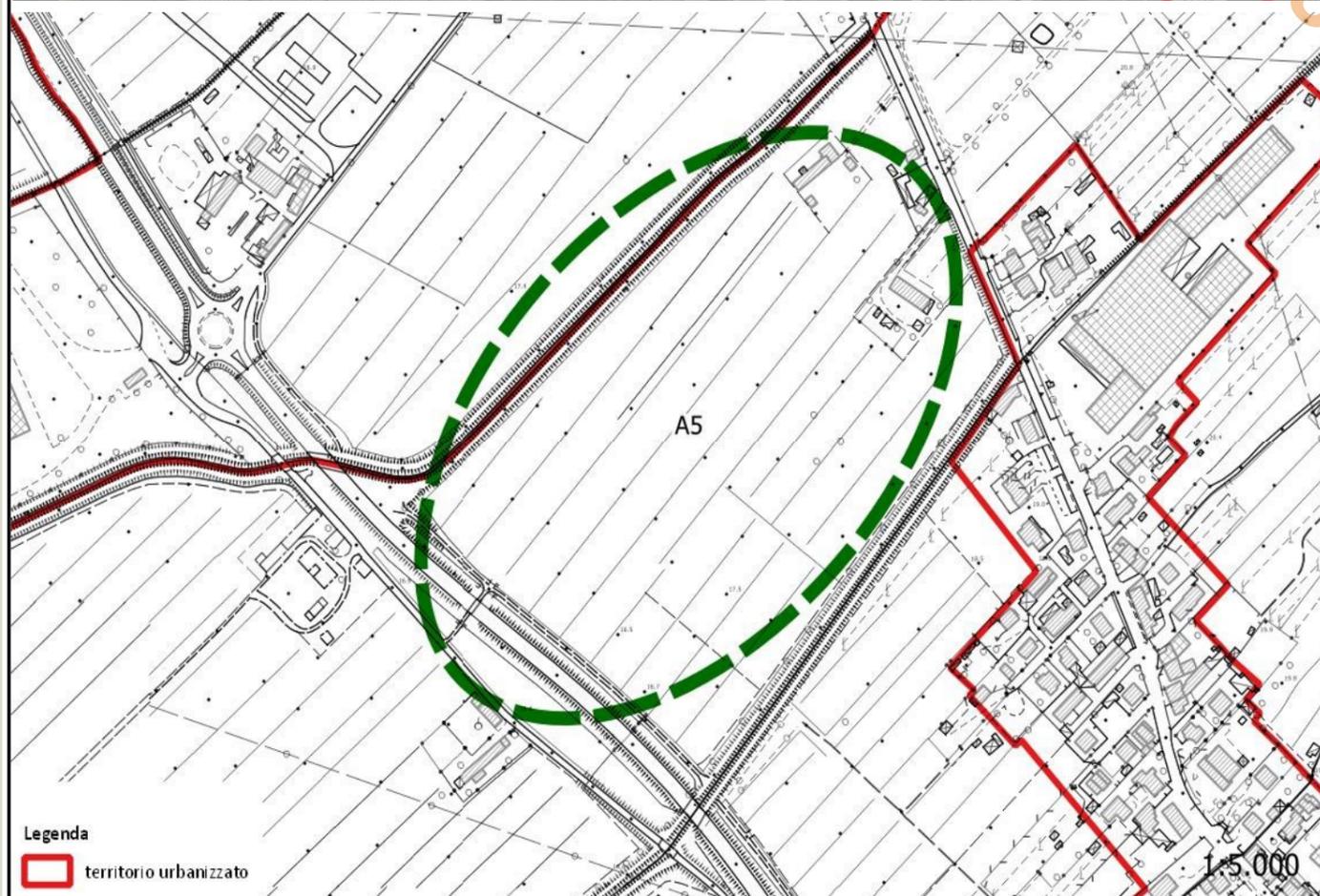
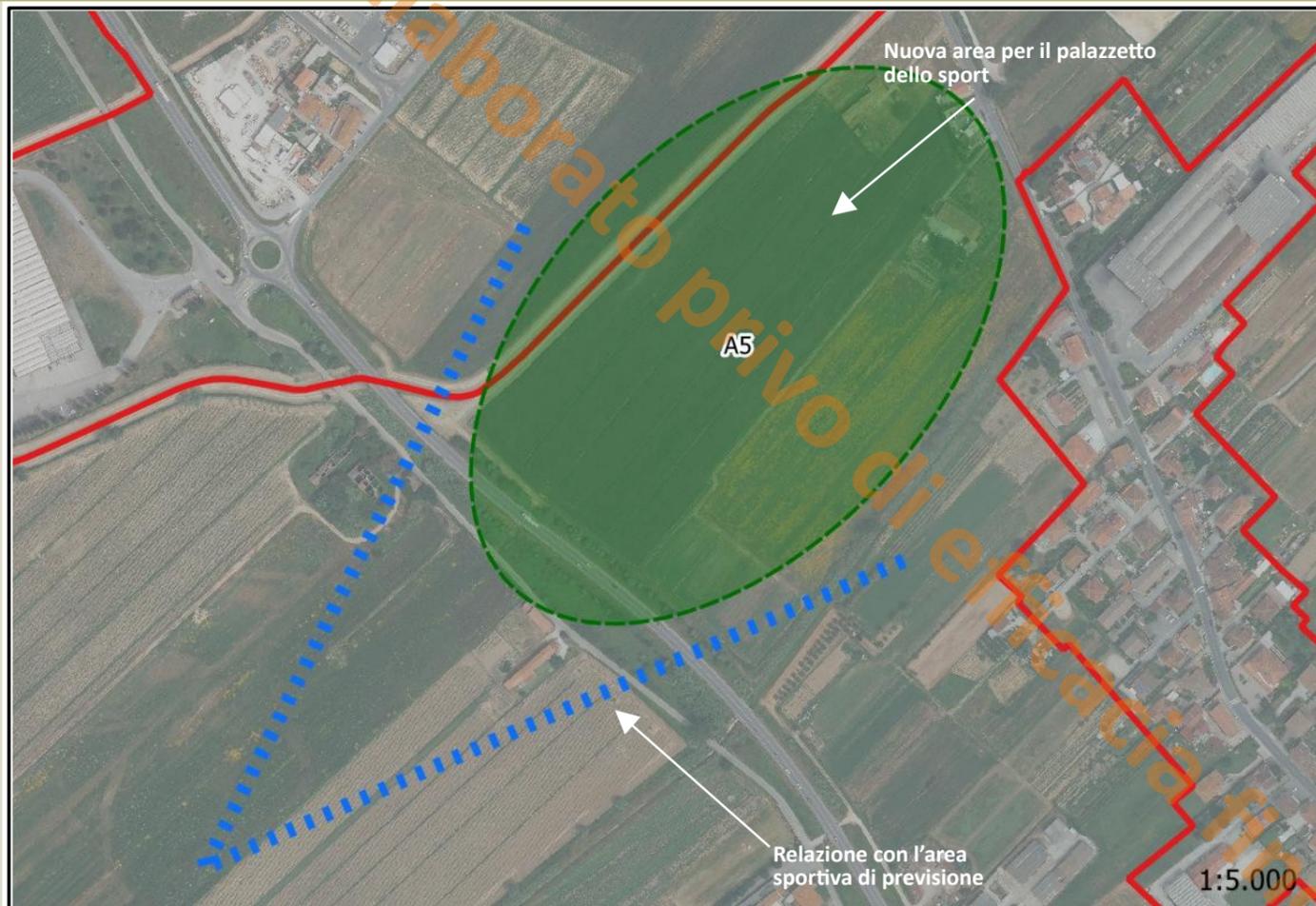
**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- La strategia dovrà prevedere tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area produttiva e l'ambito rurale. Inoltre dovranno essere mantenuti varchi visivi da e verso la Fattoria Medicea.
- Dovranno essere mantenute altezze in linea e comunque non superiori a quelle dei fabbricati esistenti limitrofi.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche verso il Montalbano, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- Preservare un opportuno varco di continuità ecologica e paesaggistica a sud dell'area di previsione.
- **La progettazione dell'area dovrà porre particolare attenzione alla tutela della Fattoria Medicea, tutelandone le visuali e viste soprattutto dalle aree pubbliche, in linea con le indicazioni sopra riportate.**

1 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 148



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Attrezzatura pubblica, palazzetto sportivo

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 80.000

**Superficie Edificabile (SE):** Secondo progetto di opera pubblica

**Descrizione previsione:**

In località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla costruzione di un nuovo palazzetto sportivo. La strategia si pone come obiettivo quello di dotare il territorio comunale di nuove funzioni utili a garantire un incremento dell'offerta ricreativo-sportiva. L'area è situata a sud del Cimitero di Cintolese, delimitata dalla viabilità esistente della Variante del Fossetto e la S.R. 346, adiacente ad un'area sportiva in fase di realizzazione e interna al perimetro del Territorio Urbanizzato, con la quale costituirà un polo sportivo comunale. Inoltre, l'area **A5** si trova nei pressi dell'area **A2**, oggetto di Conferenza di Copianificazione, che prevede una nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule; tali aree dovranno risultare collegate e fruibili.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere tutelate le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica presente tra il paesaggio agricolo presente
- Le nuove volumetrie dovranno avere tipologie coerenti con il contesto e l'attività da svolgere, mantenendo altezze moderate al fine di preservare le visuali paesaggistiche
- Dovranno essere inserite fasce verdi di specie autoctone per un migliore inserimento dell'intervento nel contesto e suo per il mascheramento.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili, preservando le visuali da e verso il Montalbano.
- Tutelare le colture di pregio che costituiscono elemento caratterizzante e patrimoniale del territorio comunale.
- Tutelare le visuali paesaggistiche verso il territorio aperto.

**Fase di cantiere**

- porre particolare attenzione ai possibili sversamenti di sostanze inquinanti nei corsi idrici e soprattutto alla loro diffusione dovuto al trasporto dell'acqua, evitando i periodi dell'anno con alti livelli di precipitazioni;
- eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna.

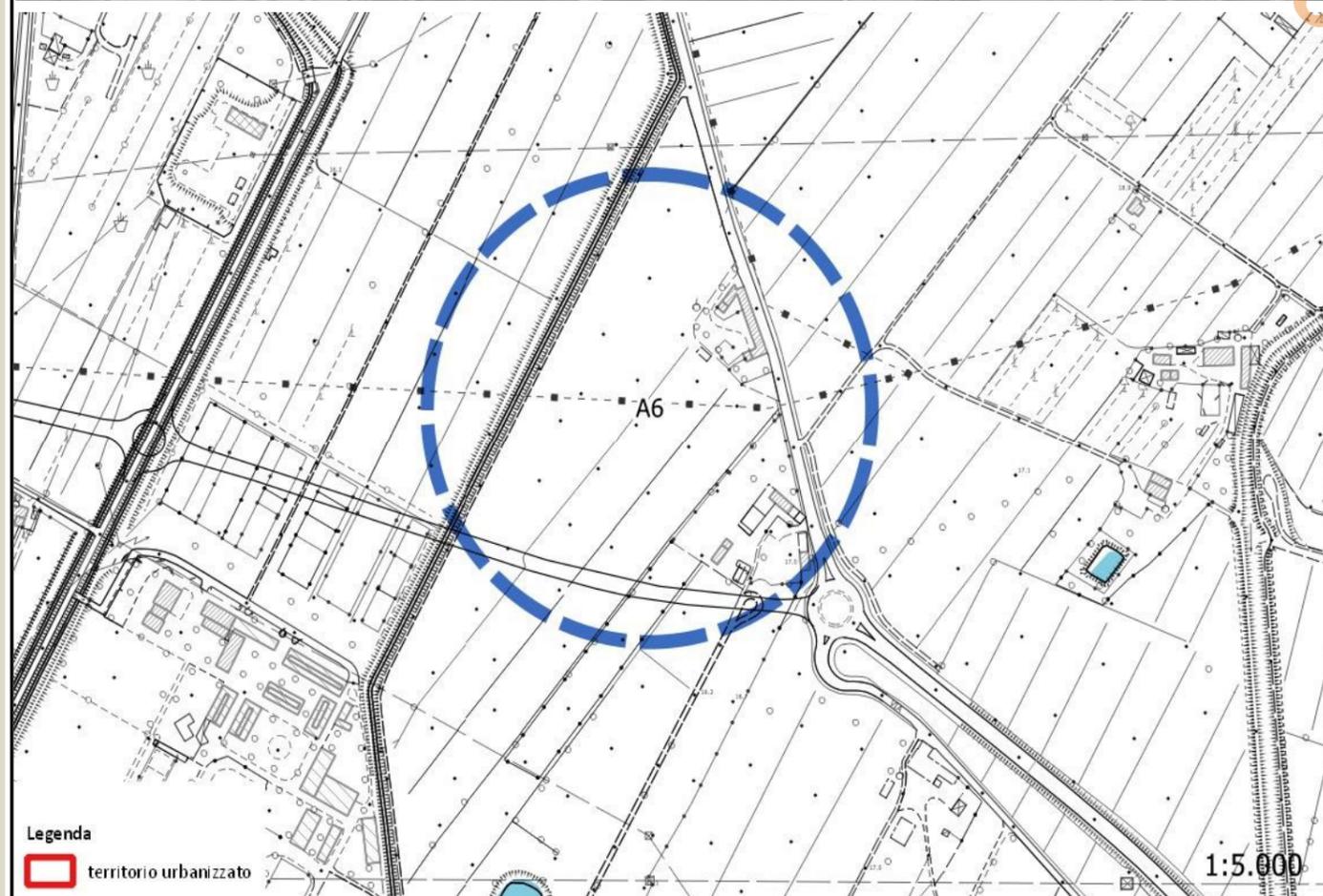
**Fase di esercizio**

- prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- realizzazione di fasce verdi con spessore di circa 10 metri costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, preferibilmente con periodi di fioritura scalari, allo scopo di fungere filtro fra l'area adibita al nuovo palazzetto dello sport e il corso idrico Rio delle Petraie;
- mantenimento della fascia verde presente in prossimità della Variante del Fossetto.

**Valutazione delle alternative:**

L'area in oggetto nasce come alternativa strategica per l'individuazione di un polo sportivo in continuità con gli impianti sportivi adiacenti in fase di realizzazione. La scelta primaria del P.S. è quella di convertire attuali zone pubbliche interne al territorio urbanizzato verso la nuova destinazione sportiva e solamente in caso alternativo, poter individuare il palazzetto sportivo in questa nuova area. Pertanto ai fini dell'individuazione della presente strategia nel Piano Operativo, la previsione dovrà essere coadiuvata da uno studio delle aree pubbliche comunali che valuti il loro grado di efficacia nell'accogliere tale struttura.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 148



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Servizi, residenza sanitaria assistenziale

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 40.000

**Superficie Edificabile (SE):** Nuova edificazione = 500 mq

Riuso = pari alla SE esistente

**Descrizione previsione:**

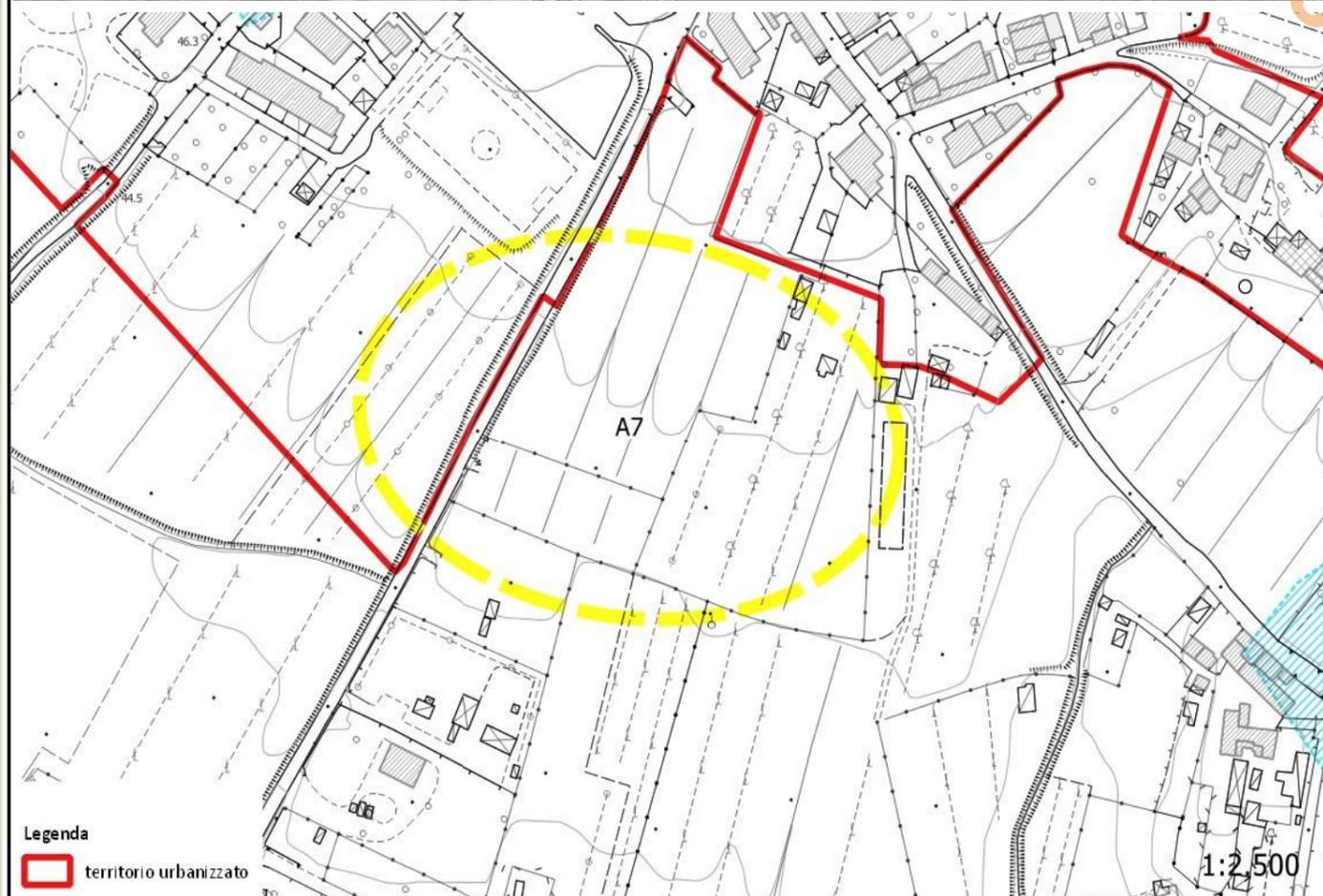
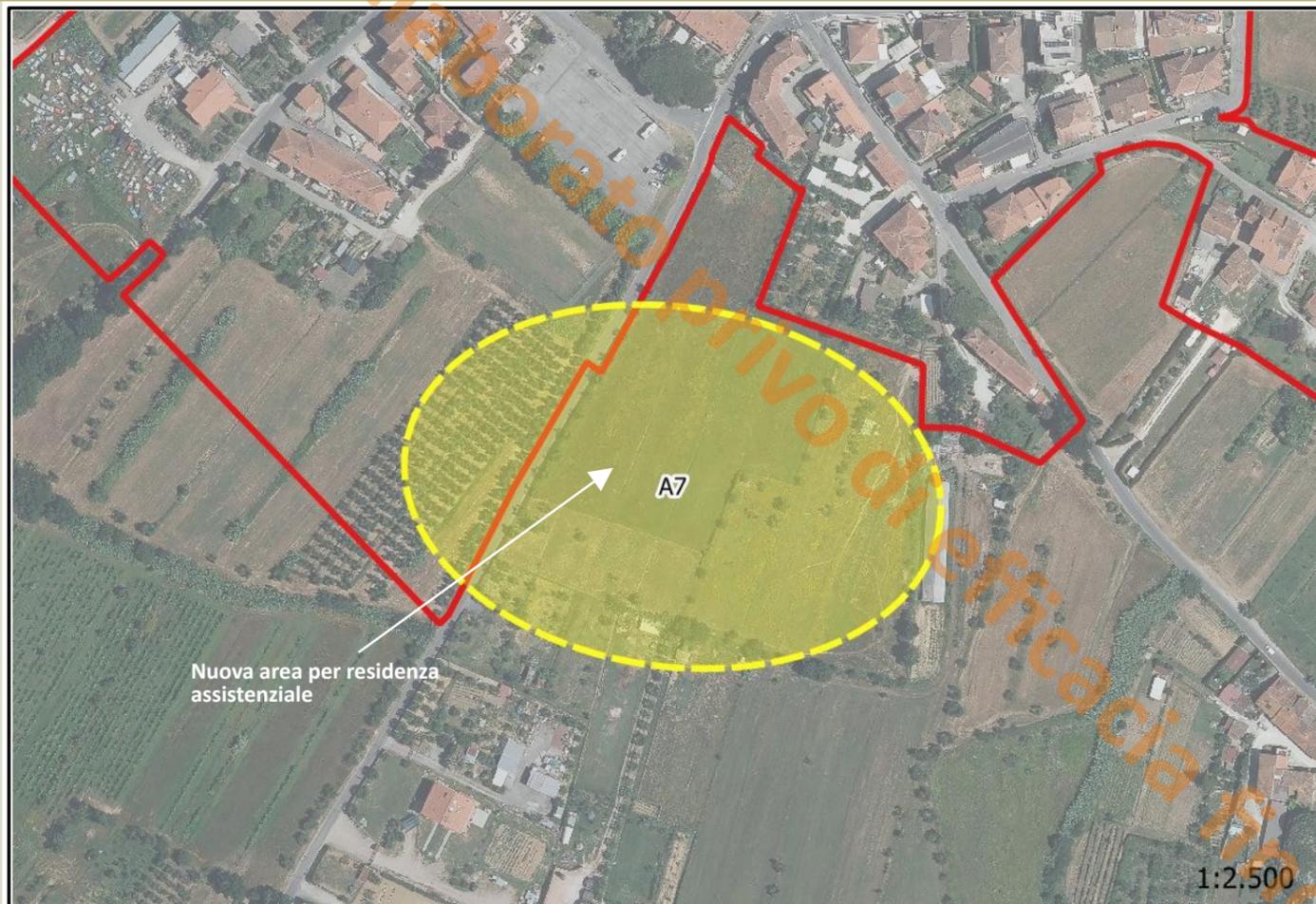
In località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla realizzazione di una nuova residenza sanitaria assistenziale recuperando il patrimonio edilizio esistente. L'obiettivo strategico è quello di realizzare la struttura per il ricovero in un'area funzionale vista la viabilità principale di collegamento, infatti l'area si trova tra la Variante del Fossetto e Via del Fossetto, le quali collegano la Valdinievole con l'area empoiese-valdelsa, e ponendo come obiettivo principale il recupero del patrimonio edilizio esistente che storicamente si è sviluppato su queste viabilità.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album;
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati;
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo;
- Dovranno essere inserite fasce verdi di specie autoctone per un migliore inserimento dell'intervento nel contesto e suo per il mascheramento;
- Le nuove volumetrie dovranno avere tipologie coerenti con il contesto e l'attività da svolgere, mantenendo altezze moderate al fine di preservare le visuali paesaggistiche;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area turistica e l'ambito rurale.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili;
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Turistico-ricettiva, area sosta camper

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 10.000

**Superficie Edificabile (SE):** Nuova edificazione = 200 mq d servizi

**Descrizione previsione:**

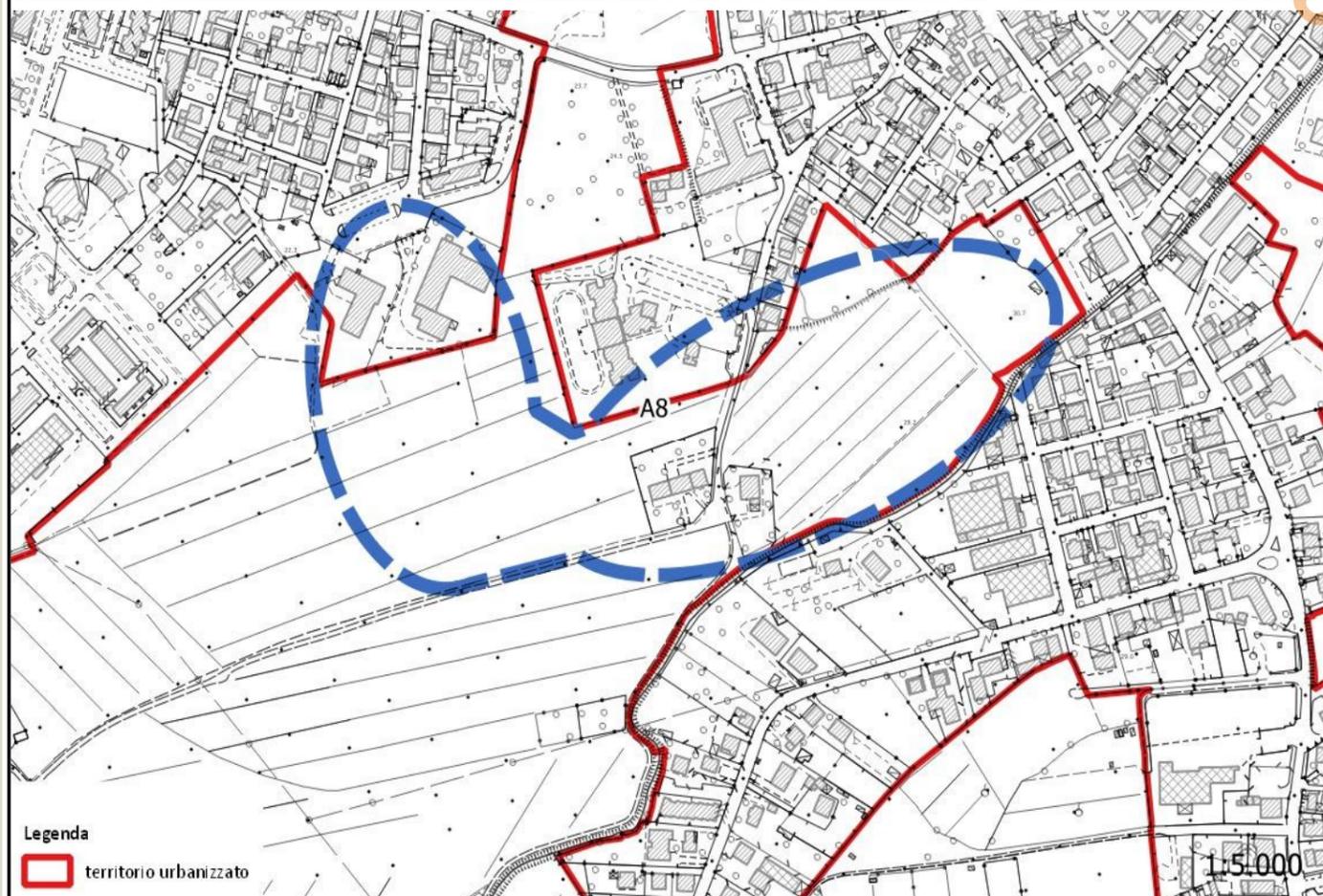
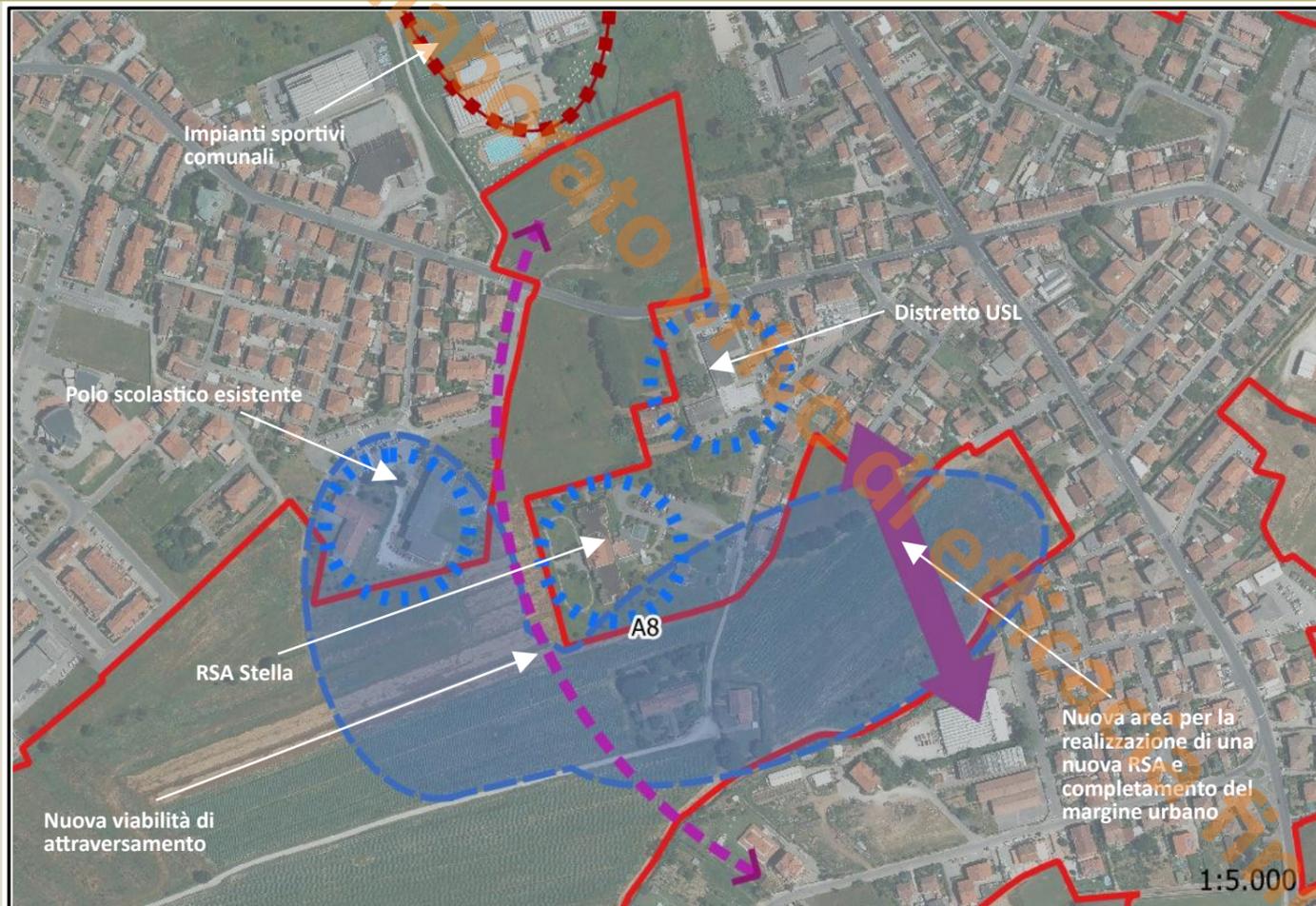
In località Pozzarello il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla sosta dei camper. L'obiettivo strategico è quello di dotare il territorio comunale di un'area sicura e accessibile dove far sostare i camper, creando nuove funzioni utili a garantire un incremento dell'offerta turistico-ricettiva. L'area è situata tra Via Occhibelli F. e Via Vergin Chiusa, nelle vicinanze del parcheggio pubblico esistente attualmente utilizzato occasionalmente per la sosta dei camper (Piazza Carlo Alberto dalla Chiesa). La nuova area di sosta è inserita all'interno di una strategia più ampia riguardante la realizzazione di percorsi ciclabili su tutto il territorio comunale di collegamento tra i vari punti attrattori del luogo. La località Pozzarello è infatti situata ai piedi del Montalbano: da questa località si diramano molti collegamenti (carrabili e pedonali) verso i crinali del Montalbano.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.
- Dovranno essere tutelate le visuali paesaggistiche aperte verso il territorio rurale.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica presente tra il paesaggio agricolo presente

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, la quale definisce i vari parametri urbanistici che devono essere rispettati, prevedendo il rispetto dell'ambiente circostante tramite l'utilizzo di tecniche di ingegneria ambientale che favoriscano la permeabilità dei suoli. Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere inserite piantagioni autoctone poste al confine con l'area di intervento in modo che svolgano la funzione di filtro tra l'area di intervento e il territorio rurale.
- Tutelare le visuali paesaggistiche verso il territorio aperto.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- Al fine di tutelare le visuali paesaggistiche le nuove volumetrie accessorie e di servizi dovranno avere altezze moderate e ridotte.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 30/09/2022

**Destinazione d'uso:** Servizi territoriali e socio-sanitari

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 60.000

**Superficie Edificabile (SE):** Nuova edificazione = 12.000 mq

**Descrizione previsione:**

Con l'obiettivo di incrementare l'offerta dei servizi locali e territoriali del territorio comunale di Monsummano Terme, il PS intende prevedere una nuova area nella quale inserire funzioni di tipo socio-assistenziale (RSA), centro diurno, protezione civile, social housing, centro civico e funzioni pubbliche generali in località Monsummano T.me (capoluogo).

La strategia si inserisce in un contesto già vocato a molteplici servizi con i quali coordinarsi al fine di realizzare un effettivo polo di servizi del capoluogo Comunale. Infatti nei pressi dell'area individuata per la nuova strategia di P.S. sono presenti la RSA esistente "Residenza Stella", l'Azienda USL Toscana Centro – Distretto di Monsummano, il polo scolastico di Via G. Spadolini e infine non poco lontano, gli impianti sportivi comunali.

Inoltre in queste aree il PS con la conferenza di copianificazione già svolta con verbale del 13.12.2021, ha previsto il proseguimento della viabilità pubblica (strategia V1) per il miglioramento del traffico veicolare dell'area.

L'area inoltre costituisce il naturale completamento e ridisegno del margine urbano attraverso la realizzazione di una importante attrezzatura per servizi di interesse territoriale a formare così un importante polo di servizi per il capoluogo comunale.

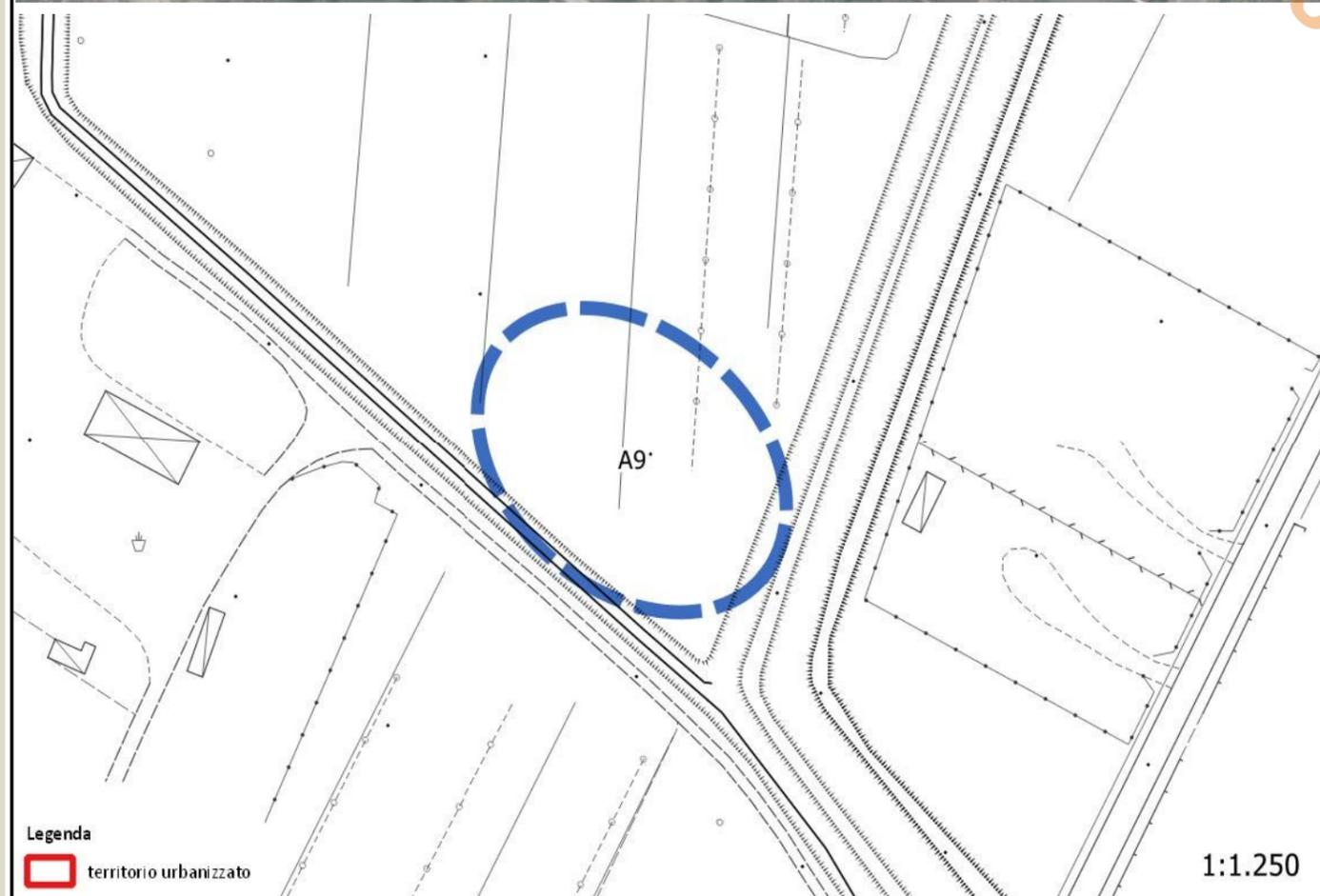
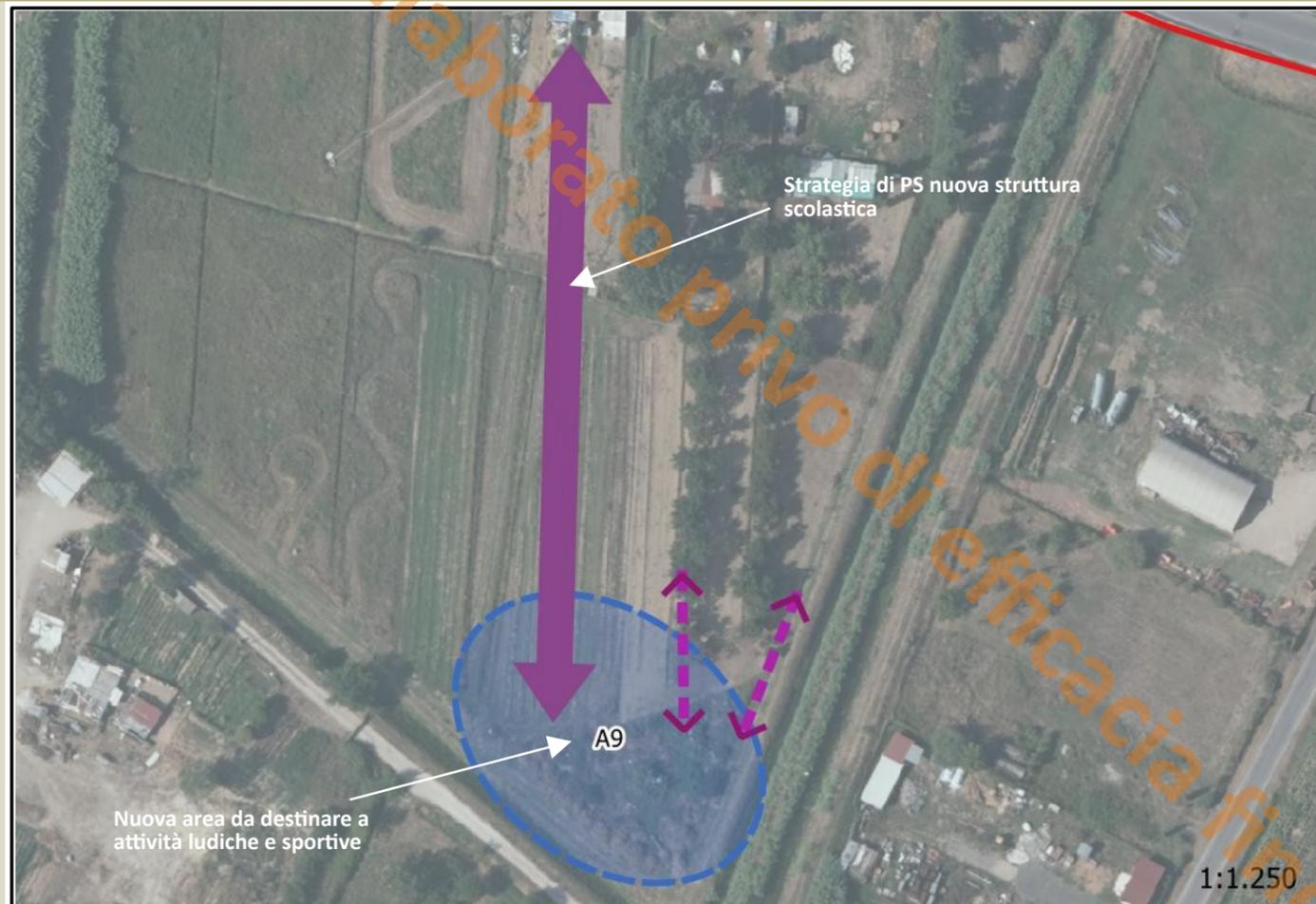
Il PS pertanto prevede una nuova area per servizi locali e territoriali per un massimo di 12.000 mq di SE, da definire e suddividere in fase di Piano Operativo in base alle diverse funzioni ammesse.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album;
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati;
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo;
- Dovranno essere inserite fasce verdi di specie autoctone per un migliore inserimento dell'intervento nel contesto e suo per il mascheramento;
- Le nuove volumetrie dovranno avere tipologie coerenti con il contesto e l'attività da svolgere, mantenendo altezze moderate al fine di preservare le visuali paesaggistiche;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area turistica e l'ambito rurale.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili;
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 30/09/2022

**Destinazione d'uso:** Servizi ricreativi e attrezzature ludico-sportive

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 3.000

**Superficie Edificabile (SE):** 50 mq da utilizzare come edifici per servizi

**Descrizione previsione:**

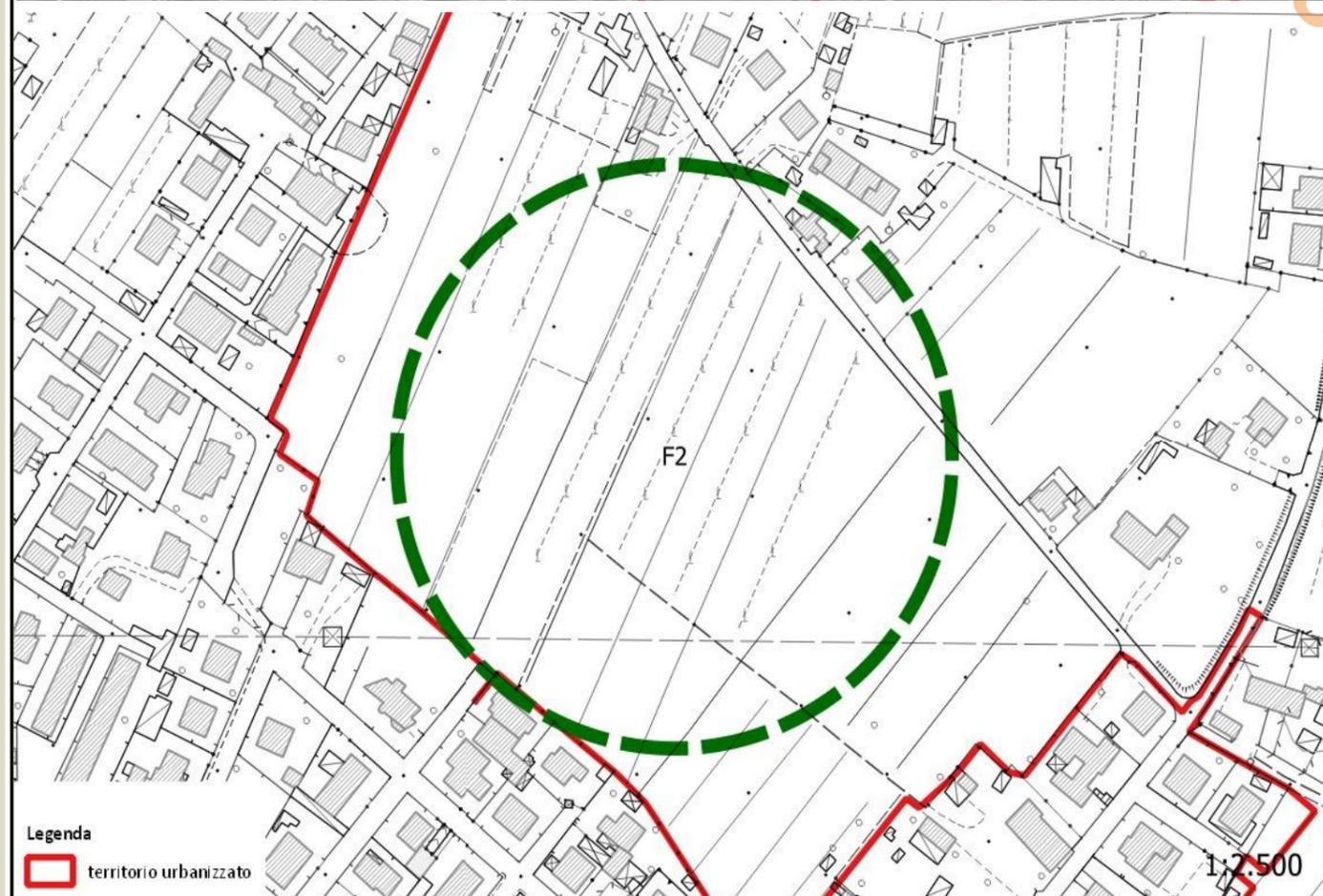
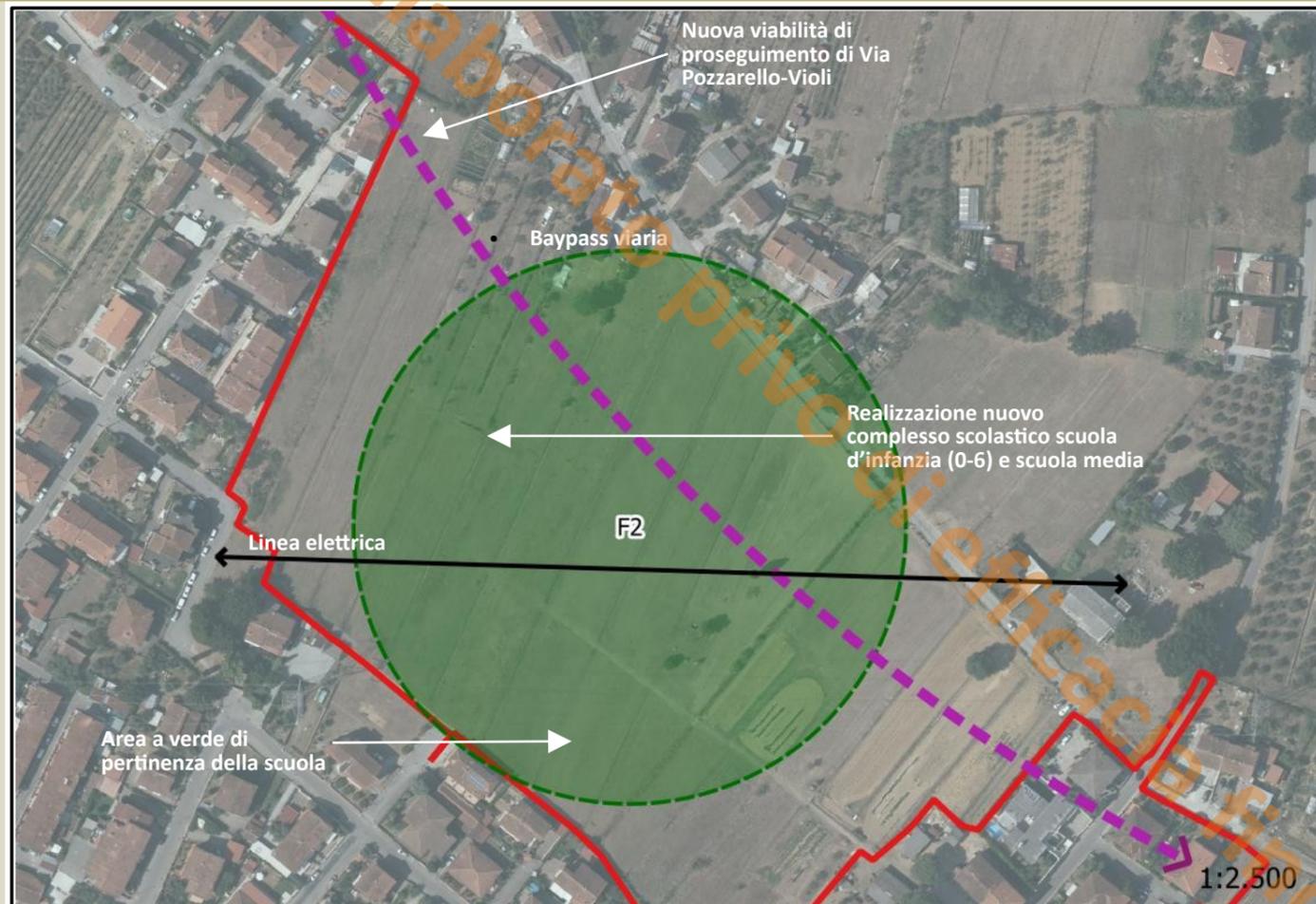
In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata al potenziamento delle attrezzature sportive, nella porzione di territorio che si frappone fra Via delle Colmate e la Variante del Fossetto. La strategia proposta prevede la disposizione di spazi aperti attrezzati per lo sport da collegarsi con i percorsi ciclo-pedonali esistenti. La strategia del Piano Strutturale è creare un sistema di spazi e servizi per tutto l'intero territorio comunale.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere usati tipologie e materiali coerenti con il contesto, piantumazioni, percorsi e sistemazioni esterne coordinate con i servizi già presenti nell'area al fine di costituire un unicum e un polo di servizi ben riconoscibile secondo un progetto unitario.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.
- Tutelare le visuali paesaggistiche verso il territorio aperto.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- Al fine di tutelare le visuali paesaggistiche le nuove volumetrie accessorie e di servizi dovranno avere altezze moderate e ridotte.



Legenda  
 territorio urbanizzato

**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Attrezzatura pubblica, nuovo plesso scolastico.

**Superficie Territoriale (ST):** circa mq 45.000

**Superficie Edificabile (SE):** Secondo progetto di opera pubblica

**Descrizione previsione:**

In località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico per scuole d'infanzia (0-6) e scuole medie, in accordo all'attuale previsione del R.U. vigente. L'area è situata nell'area libera a Nord di Via Gandhi. La strategia è principalmente legata a garantire maggiori servizi scolastici di fruizione del luogo, dotando la località dei servizi scolastici minimi necessari. La strategia inoltre tiene conto della presenza di una linea elettrica passante nell'area con le conseguenti DPA da verificare in fase di Piano Operativo e di progetto dell'opera pubblica.

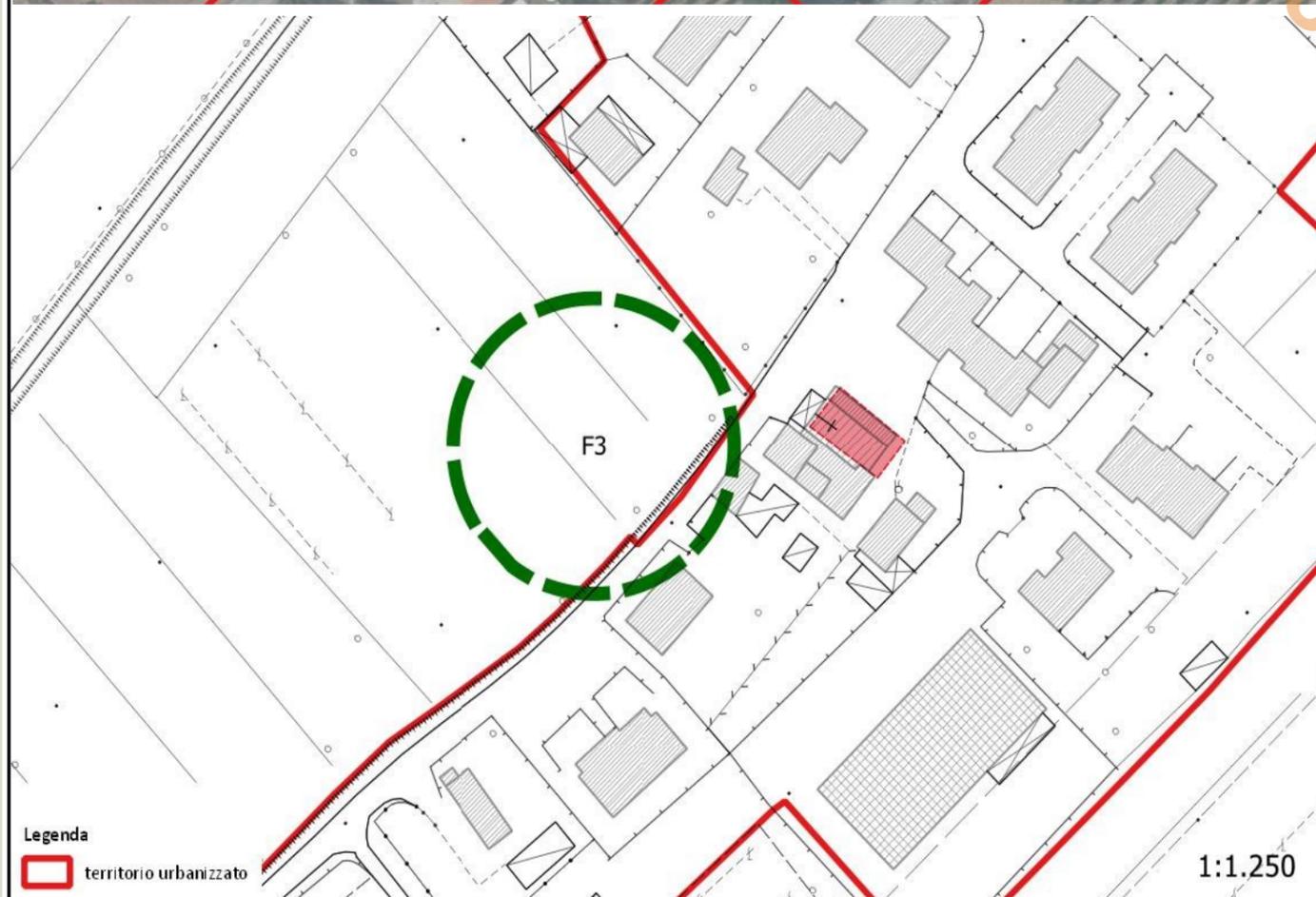
La nuova area destinata al plesso scolastico è situata in un'area strategicamente funzionale che consentirà di garantire maggiore pertinenza e servizi all'ambito scolastico. Infatti, congiuntamente alla realizzazione del nuovo plesso scolastico si prevede una strategia di riaménagement della viabilità locale costituita da una rete a pettine che spesso sfocia in area agricola e un nuovo bypass viario per favorire una miglior accessibilità all'area scolastica (Viabilità **V2** e **V3** oggetto di Conferenza di Copianificazione). Inoltre, la nuova area scolastica è inserita all'interno di una strategia più ampia riguardante la realizzazione di percorsi ciclabili su tutto il territorio comunale di collegamento tra i vari punti attrattori del luogo.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere usati tipologie e materiali coerenti con il contesto, piantumazioni, percorsi e sistemazioni esterne coordinate con i servizi già presenti nell'area al fine di costituire un unicum e un polo di servizi ben riconoscibile secondo un progetto unitario.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.
- L'intervento dovrà essere indirizzato verso la riqualificazione complessiva dell'area secondo un progetto organico che garantisca il corretto inserimento delle nuove attrezzature rispetto al sistema insediativo e all'ambito rurale di margine.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.
- I nuovi interventi dovranno essere coerenti con il tessuto storico e il tessuto residenziale esistente, utilizzando tipologie consone al luogo e al contesto.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio da e verso il centro storico e il territorio rurale.



Legenda  
 territorio urbanizzato

**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Attrezzatura pubblica, parcheggio pubblico

**Superficie Territoriale (ST):** mq. 2.000

**Descrizione previsione:**

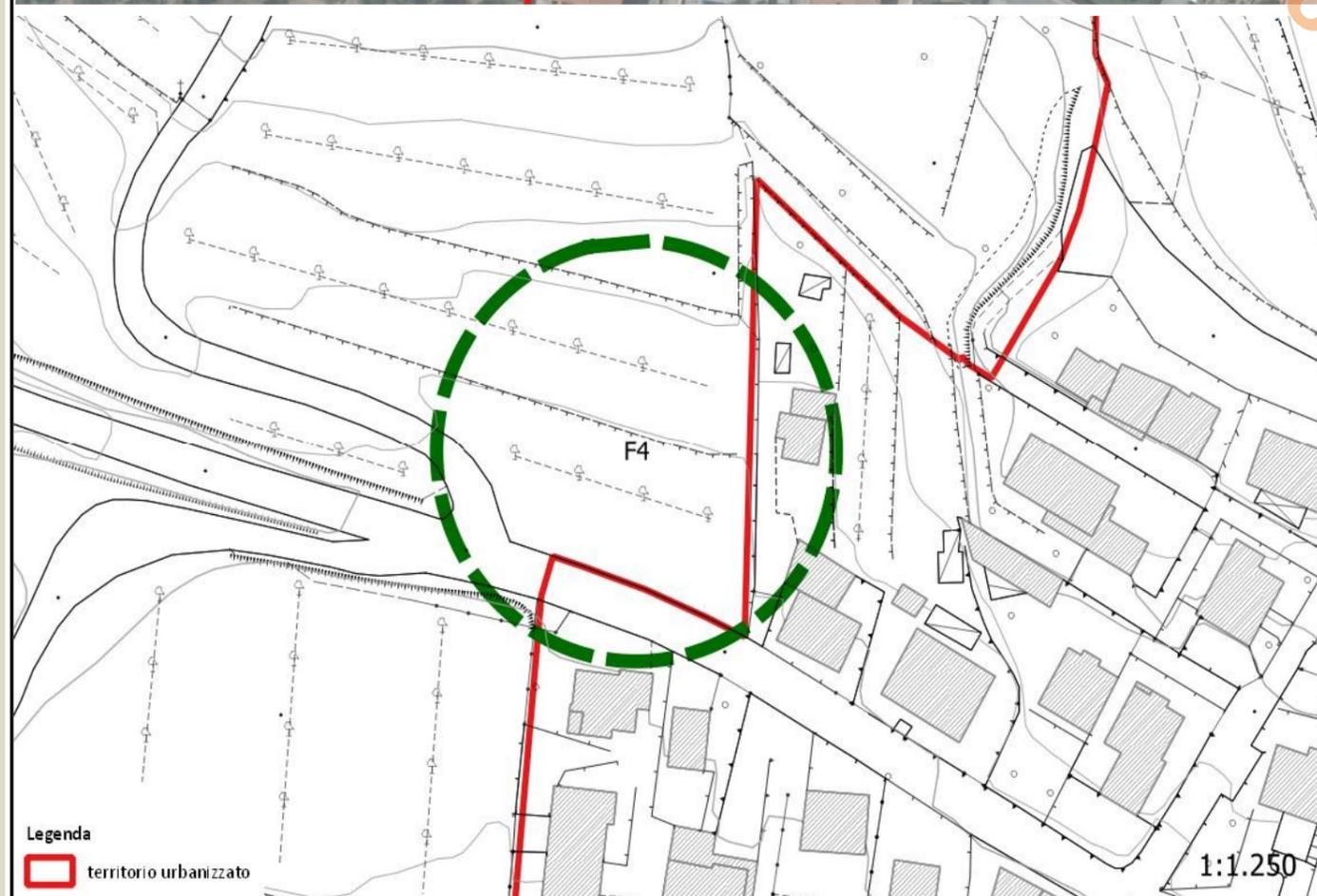
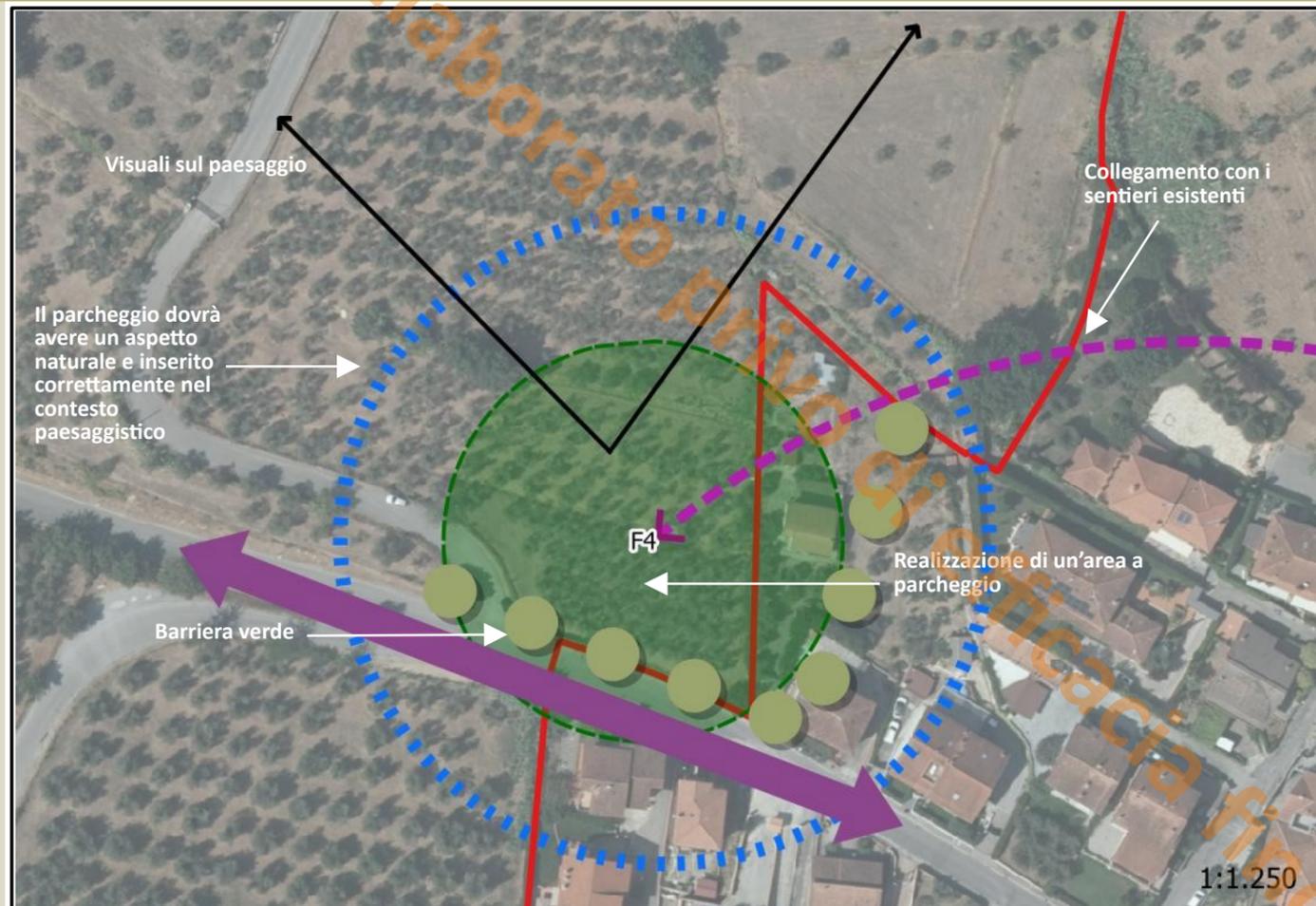
In località Chiesina Ponziani il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare a parcheggio pubblico. L'area è situata nell'area libera a Nordi di Via Chiesina Ponziani. La strategia mira a potenziare le aree per la sosta pubblica a servizio delle aree periferiche della località di Chiesina Ponziani, in continuità con il tessuto insediativo esistente. Per tale motivo il PS individua questa specifica area situata lungo la viabilità carrabile principale di accesso alla località che si collega alla S.R. 436; tale strategia è finalizzata alla fruibilità del luogo, dotandola di un'area apposita per la sosta e diminuendo il traffico veicolare del centro della località.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Le aree a parcheggio e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- Prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Attrezzatura pubblica, parcheggio pubblico.

**Superficie Territoriale (ST):** mq. 4.000

**Descrizione previsione:**

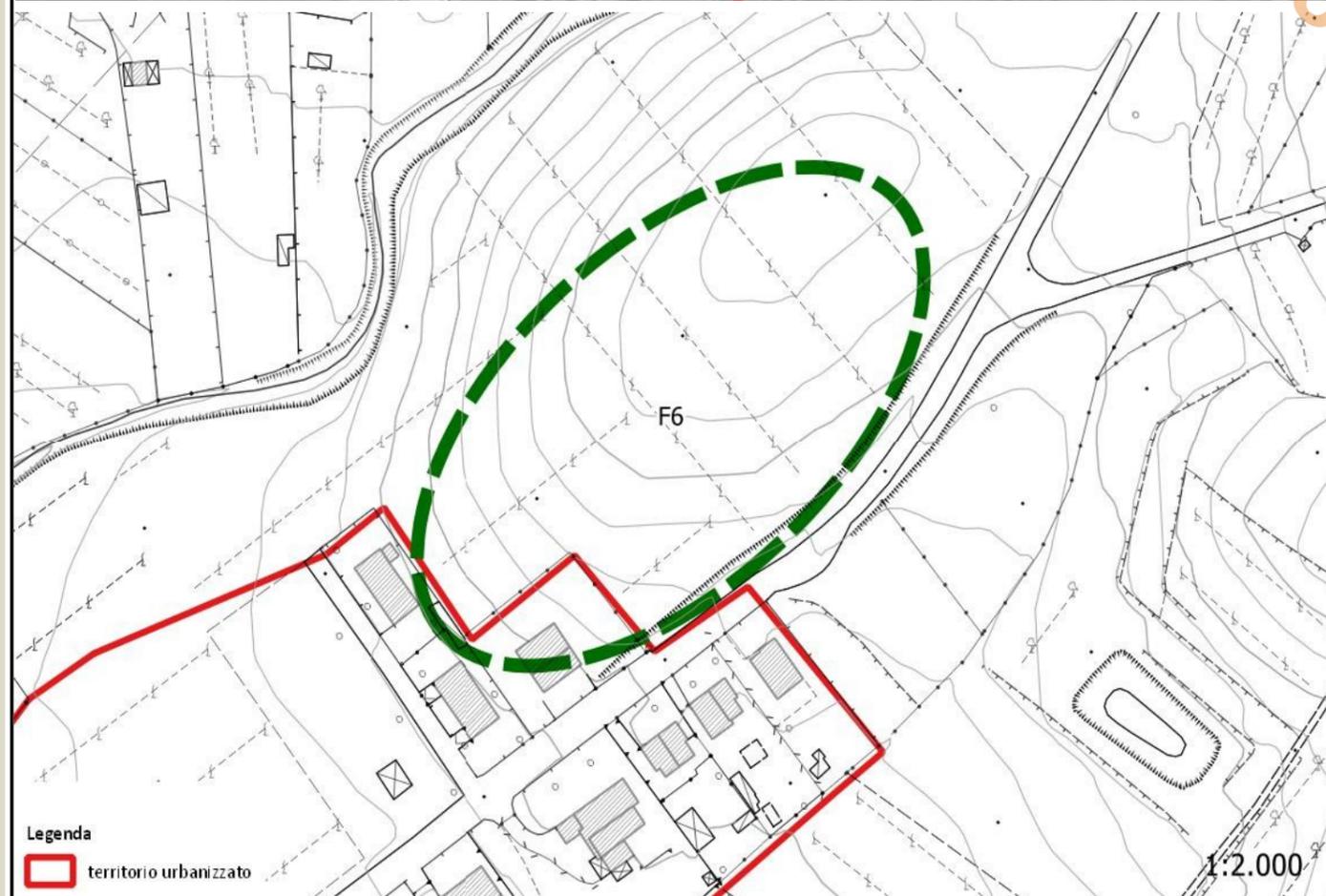
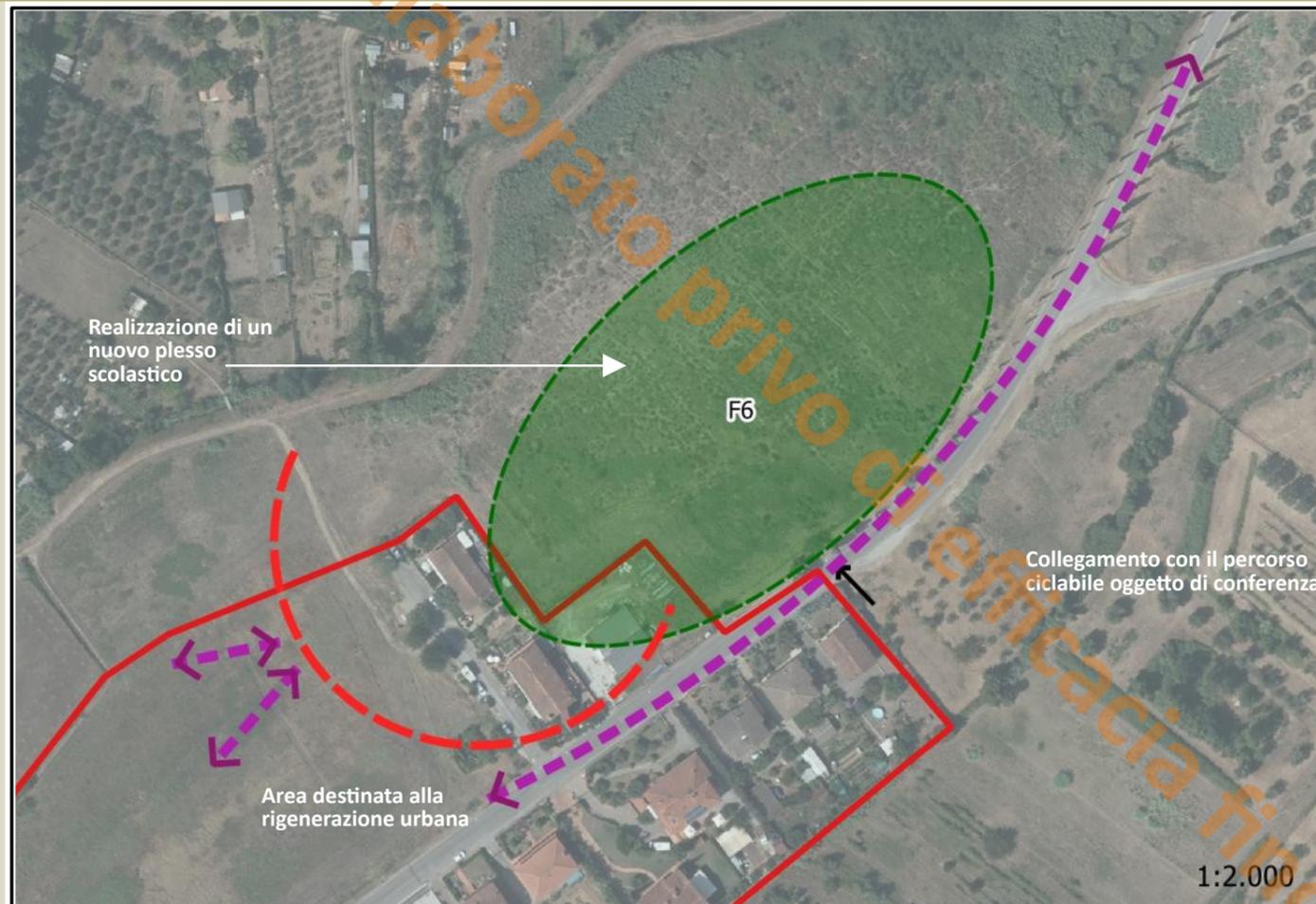
In località Grotta Giusti il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare a parcheggio pubblico. L'area è situata in adiacenza al Territorio Urbanizzato lungo via di Grotta Giusti. La strategia si pone due obiettivi: dotare l'area di un parcheggio a servizio dei residenti locali e creare un punto di ritrovo e collegamento dei percorsi escursionistici esistenti passanti per la zona e il percorso ciclo-pedonale (oggetto di Conferenza di Copianificazione). Infatti, la nuova area di sosta è inserita all'interno di una strategia più ampia riguardante la realizzazione di percorsi ciclabili su tutto il territorio comunale di collegamento tra i vari punti attrattori del luogo.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Le aree a parcheggio e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone. Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere inserite piantagioni autoctone poste al confine con l'area di intervento in modo che svolgano la funzione di filtro tra l'area di intervento e il territorio rurale.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- Prevedere apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 30/09/2022

**Destinazione d'uso:** Attrezzatura scolastica, parcheggio pubblico.

**Superficie Territoriale (ST):** mq. 12.000

**Superficie Edificabile (SE):** Secondo progetto di opera pubblica

**Descrizione previsione:**

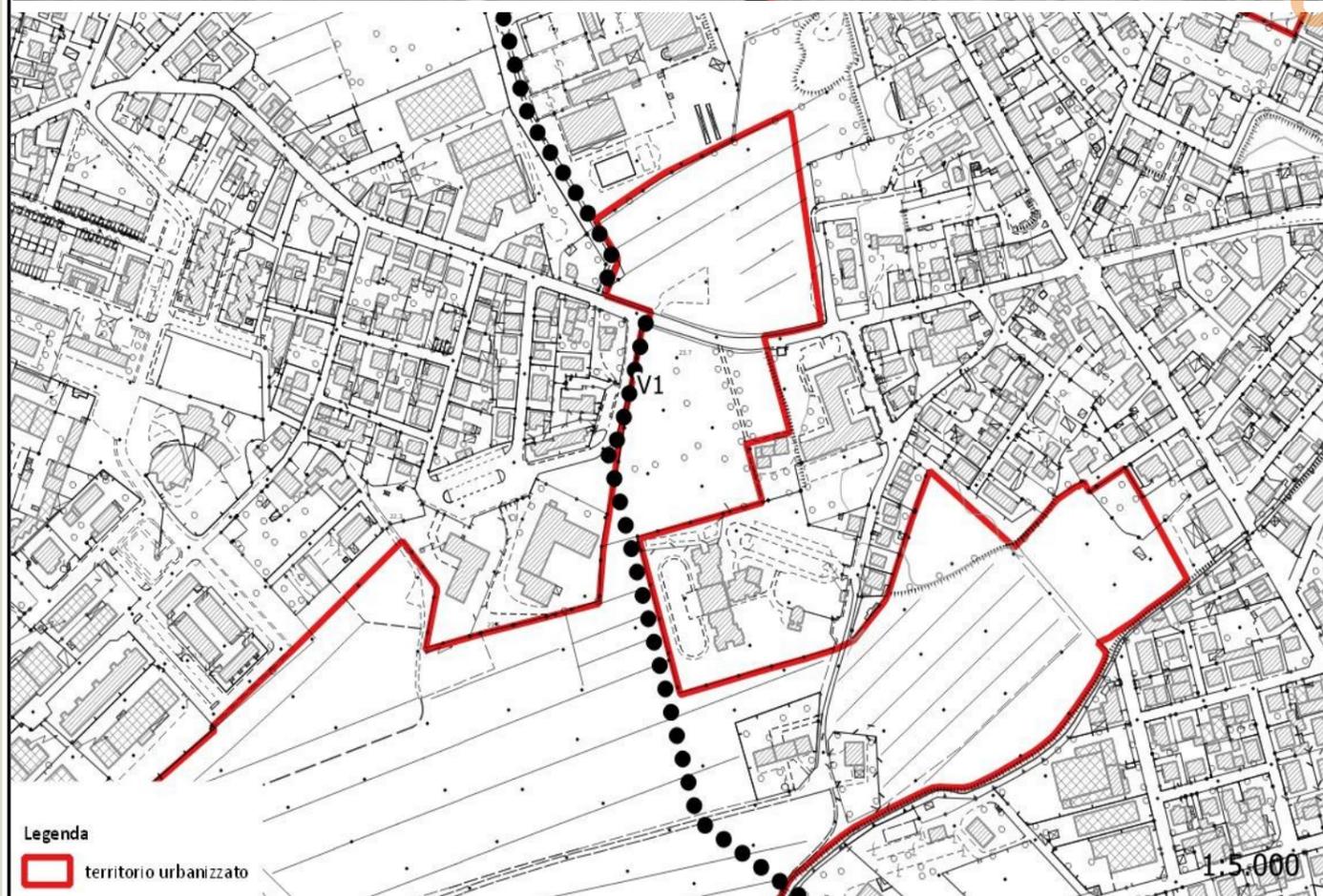
In località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico (asilo) . L'area è situata lungo la viabilità di Via Pablo Picasso. La strategia è principalmente legata a garantire maggiori servizi a livello scolastico. La nuova area destinata al plesso scolastico è situata in un'area strategicamente funzionale che consentirà di garantire maggiore pertinenza e servizi all'ambito scolastico, oltre a garantire la futura possibilità di eventuali ampliamenti in caso di richiesta di servizi scolastici. Inoltre, la nuova area scolastica è inserita all'interno di una strategia più ampia riguardante la realizzazione di percorsi ciclabili su tutto il territorio comunale di collegamento tra i vari punti attrattori del luogo. L'area si posiziona nei pressi di un'area da destinare a rigenerazione urbana.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere usati tipologie e materiali coerenti con il contesto, piantumazioni, percorsi e sistemazioni esterne coordinate con i servizi già presenti nell'area al fine di costituire un unicum e un polo di servizi ben riconoscibile secondo un progetto unitario.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.
- L'intervento dovrà essere indirizzato verso la riqualificazione complessiva dell'area secondo un progetto organico che garantisca il corretto inserimento delle nuove attrezzature rispetto al tessuto storico, sistema insediativo e all'ambito rurale di margine.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.
- I nuovi interventi dovranno essere coerenti con il tessuto storico e il tessuto residenziale esistente, utilizzando tipologie consone al luogo e al contesto.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio da e verso il centro storico e il territorio rurale.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Viabilità pubblica

**Descrizione previsione:**

In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità ad utilizzo del nuovo plesso scolastico (area F1 oggetto di Conferenza di Copianificazione), così da dotare l'area di una viabilità alternativa in grado di diluire il traffico verso la nuova area scolastica e migliorarne l'accessibilità. La strategia si conferma quale importante occasione di riarrangiamento della viabilità locale, costituendo un bypass urbano che consenta di ridurre il traffico nella zona della Vergine dei Pini (a est dell'area), che attualmente vede la presenza di un incrocio gestito da semaforo con intenso traffico negli orari di punta.

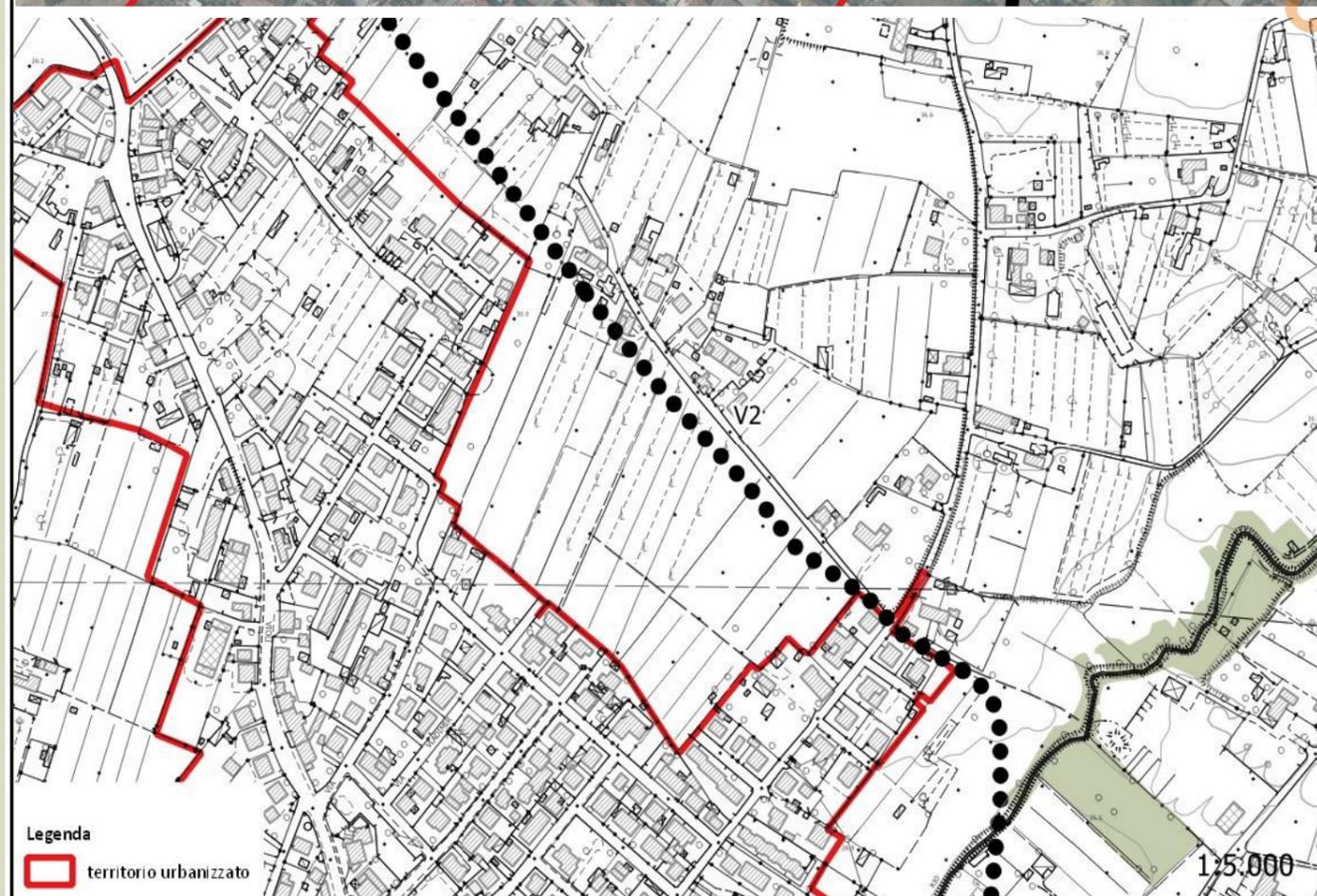
La strategia è composta da tre interventi: il collegamento tra Via Fratelli Rosselli e Via Pineta; l'ampliamento della viabilità esistente di Via Spadolini da Via Pineta; infine, il proseguimento della viabilità esistente ampliata di Via Spadolini fino a Via Gagarin Juri.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere inserite apposite fasce verdi per l'inserimento della nuova previsione nel contesto.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.
- Dovranno essere inseriti sistemi vegetazionali autoctoni con il paesaggio circostante.
- Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecnico di ingegneria ambientale.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Attrezzatura pubblica, parcheggio pubblico.

**Descrizione previsione:**

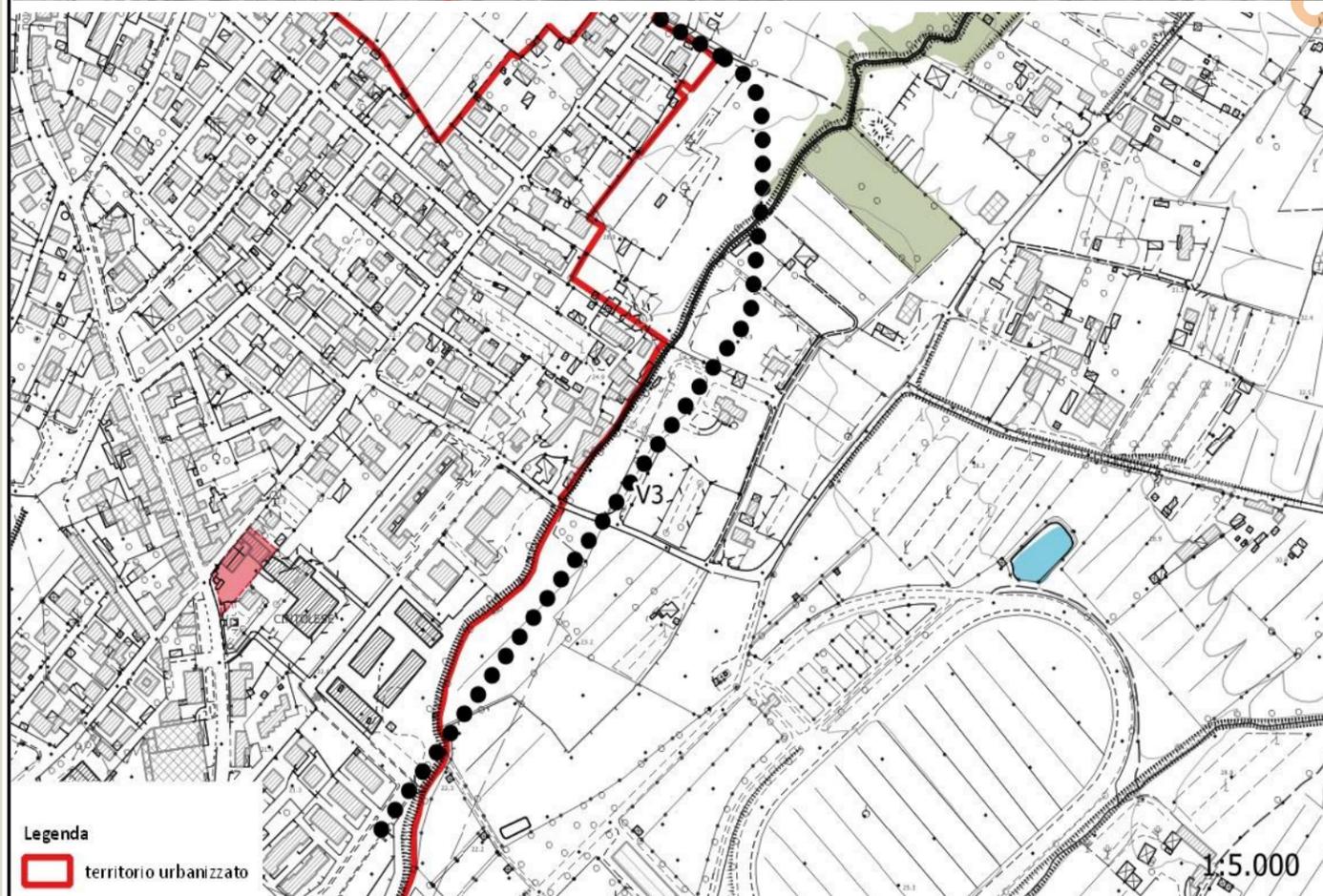
In Località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità ad utilizzo del nuovo plesso scolastico (area F2 oggetto di Conferenza di Copianificazione), così da dotare l'area di una viabilità alternativa in grado di diluire il traffico verso la nuova area scolastica e migliorarne l'accessibilità. La strategia si conferma quale importante occasione di riarrangiamento della viabilità locale costituita da una rete a pettine che spesso sfocia in area agricola. La nuova viabilità è prevista come un proseguimento da Via Pozzarello -Violi fino al collegamento della nuova viabilità V3 (Viabilità oggetto di Conferenza di Copianificazione) fino a Via Martini di Via Fani.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere inserite apposite fasce verdi per l'inserimento della nuova previsione nel contesto.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.
- Dovranno essere inseriti sistemi vegetazionali autoctoni con il paesaggio circostante.
- Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecnico di ingegneria ambientale.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Viabilità pubblica

**Descrizione previsione:**

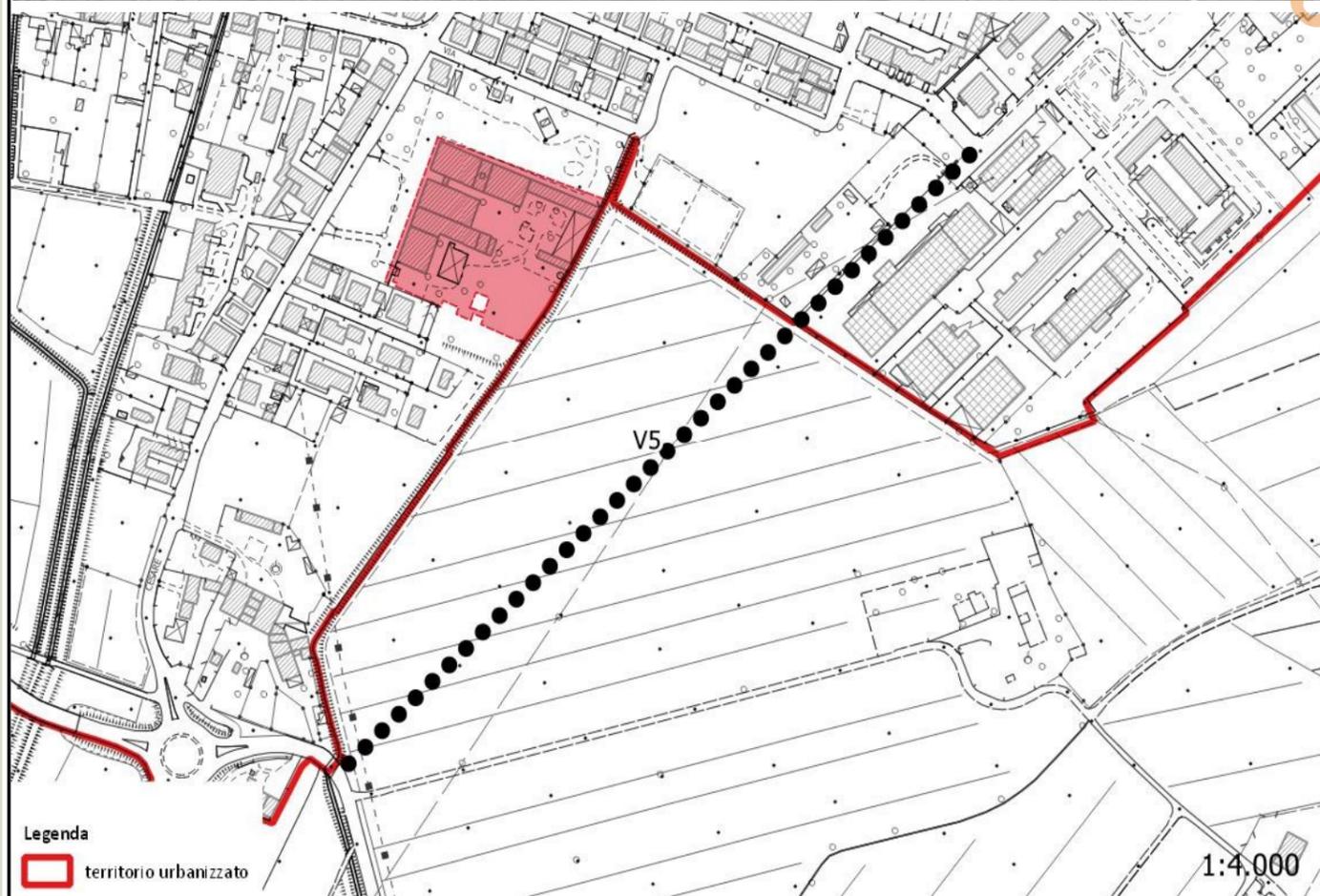
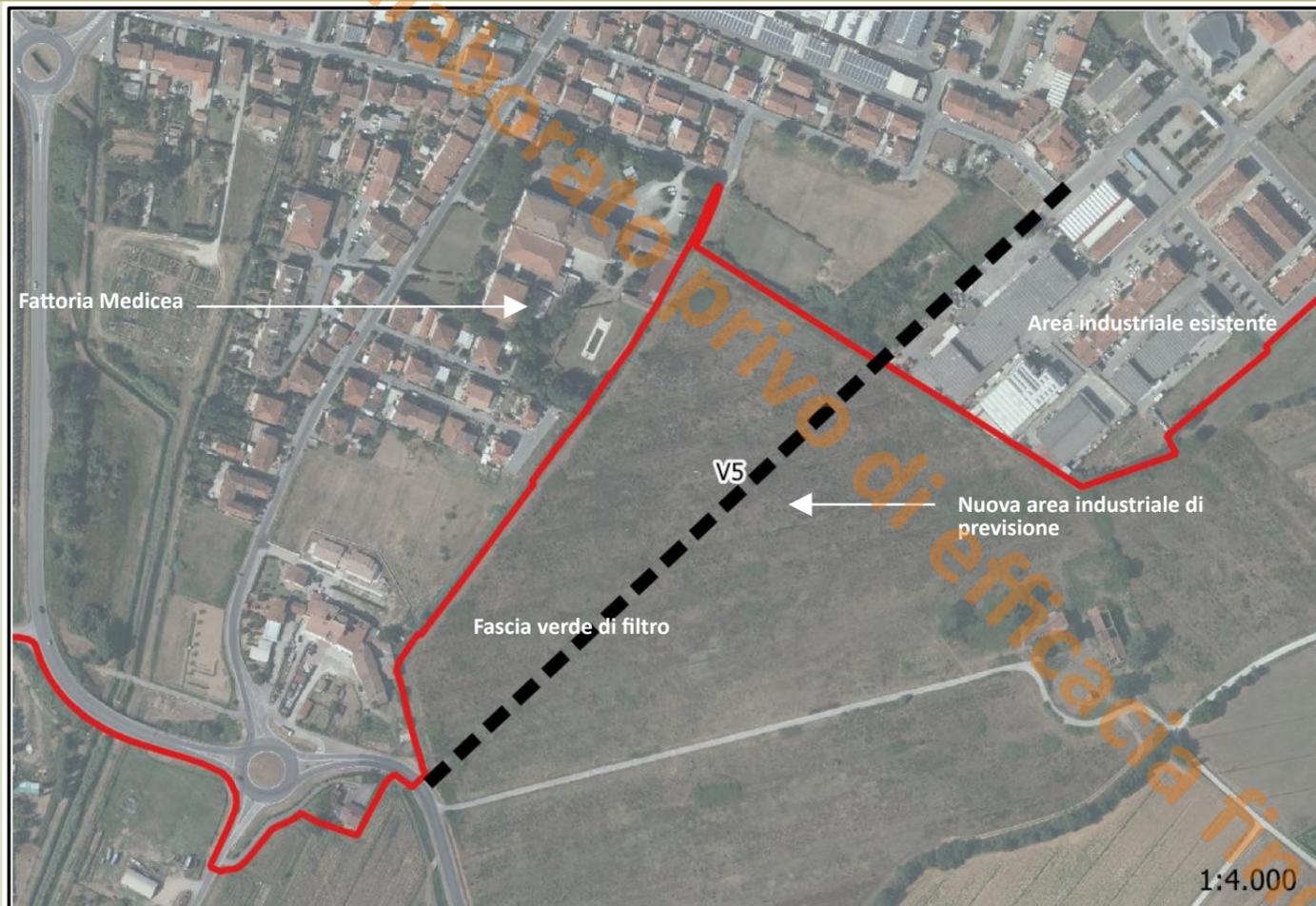
In Località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità ad utilizzo del nuovo plesso scolastico (area F2 oggetto di Conferenza di Copianificazione), così da dotare l'area di una viabilità alternativa in grado di diluire il traffico verso la nuova area scolastiche migliorarne l'accessibilità. La strategia si conferma quale importante occasione di riarrangiamento della viabilità locale costituita da una rete a pettine che spesso sfocia in area agricola. La nuova viabilità è prevista come collegamento della nuova viabilità V2 da Via Pozzarello-Violi (Viabilità oggetto di Conferenza di Copianificazione) fino a Via Martini di Via Fani..

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere inserite apposite fasce verdi per l'inserimento della nuova previsione nel contesto.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.
- Dovranno essere inseriti sistemi vegetazionali autoctoni con il paesaggio circostante.
- Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecnico di ingegneria ambientale.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Viabilità pubblica

**Descrizione previsione:**

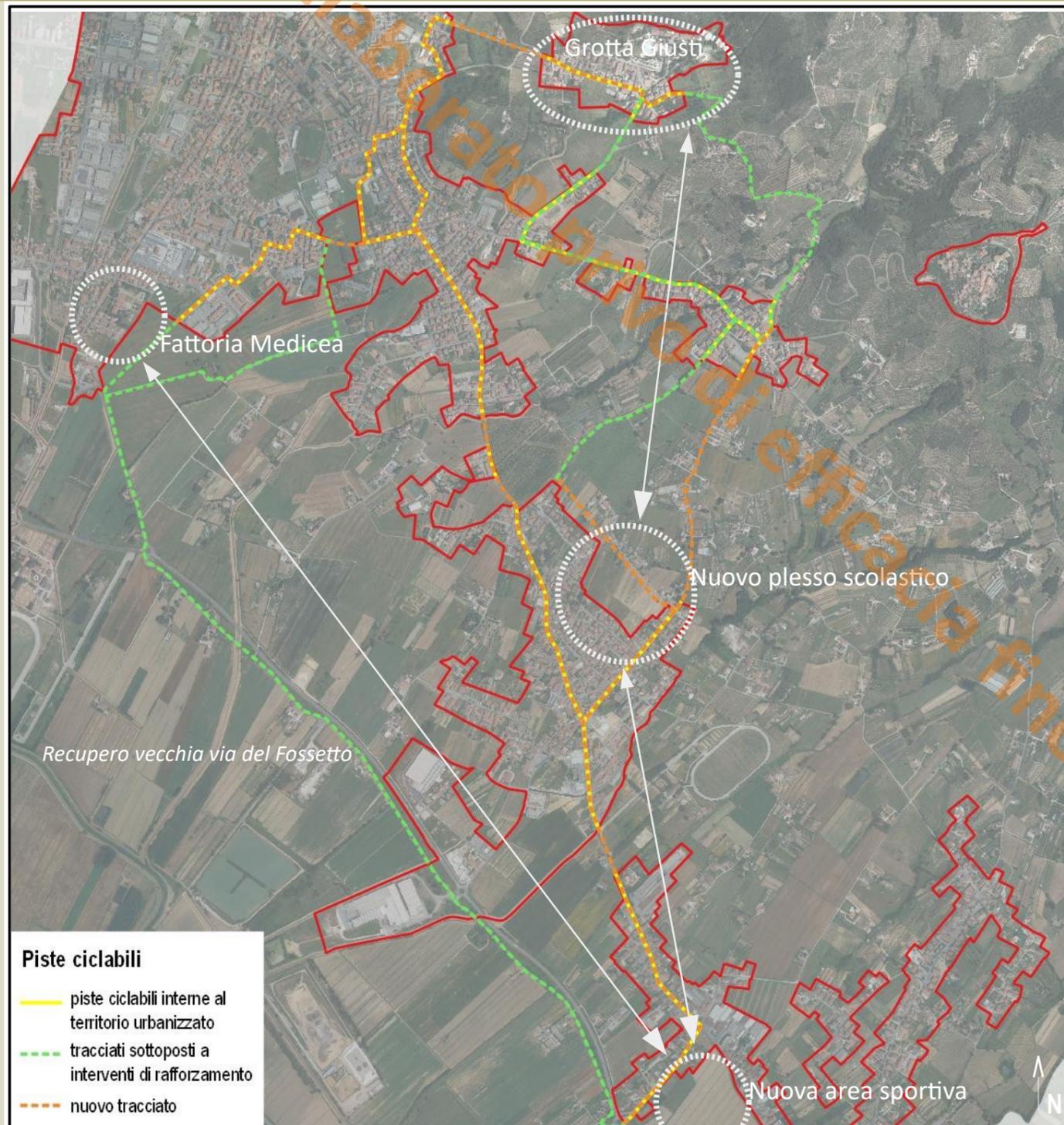
In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità alternativa a Via Cesare Battisti funzionale all'area produttiva già esistente e all'ampliamento della nuova area produttiva (area A4 oggetto di Conferenza di Copianificazione) nella zona, così da ridurre il traffico dei mezzi pesanti nell'abitato. La nuova viabilità è prevista come collegamento tra Via del Fossetto e Via A.Meucci. La strategia tiene in considerazione la presenza della Fattoria Medicea e del contesto rurale residuale, che storicamente costituiva pertinenza rurale della Fattoria, ricostituendo uno spazio a pertinenza della Fattoria e prevedendo apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e il bene vincolato. La nuova viabilità potrebbe diventare un'importante occasione per valorizzare l'area e la relazione con il contesto storico-agricolo della Fattoria.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro storico del capoluogo e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere inserite apposite fasce verdi per l'inserimento della nuova previsione nel contesto.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.
- Dovranno essere inseriti sistemi vegetazionali autoctoni con il paesaggio circostante.
- Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecnico di ingegneria ambientale.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.



**Conferenza di Copianificazione:** Verbale del 13/12/2021

**Destinazione d'uso:** Percorso ciclabile.

**Descrizione previsione:**

L'intervento consiste nel creare un unico percorso ciclabile che attraversi tutto il territorio comunale, in modo da promuovere il sistema di mobilità sostenibile all'interno del territorio, sia per il turismo, che ad uso della cittadinanza. Per promuovere questo sistema di mobilità sono stati individuati tutti i tracciati attualmente presenti, che saranno sottoposti ad interventi di manutenzione, e nuovi percorsi, che servono per collegare i percorsi esistenti. L'intero tragitto crea un collegamento con tutti i vari insediamenti urbani e produttivi, andando ad attraversare anche il territorio rurale. Noto il contesto ambientale in cui sorgerà tutto il sistema di mobilità lenta, dovranno essere realizzati interventi con materiali ecocompatibili e con tecniche di ingegneria ambientale, in modo da ridurre al minimo le aree impermeabili e prediligere sistemazioni di suolo permeabili.

Inoltre, dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e favorire l'inserimento di piantagioni autoctone, in modo da favorire maggiormente il collegamento con l'ambiente aperto.

**Indicazioni:**

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione;
- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il centro abitato e il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area.
- Dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità del suolo.
- Dovranno essere inserite apposite fasce verdi per l'inserimento della nuova previsione nel contesto.

**Mitigazioni e adeguamenti ambientali:**

- L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione del percorso ciclabile con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale, in modo da ridurre al minimo le aree impermeabili ed andare a prediligere sistemazioni del suolo permeabili.
- Dovranno essere inseriti sistemi vegetazionali autoctoni con il paesaggio circostante.
- Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecnico di ingegneria ambientale.
- L'intervento non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.