

**Comune di Monsummano Terme**

Provincia di Pistoia

# PIANO STRUTTURALE e PIANO OPERATIVO

**Arch. Giovanni Parlanti**

*Progettista dell'Avvio del Procedimento*



**Avv. Simona De Caro**

*Sindaco e Assessore all'Urbanistica*

**Dott. Antonio Pileggi**

*Responsabile del settore territorio e sviluppo*

**Geom. Maria Rosa Laiatici**

*Responsabile del procedimento*

**Geom. Ilaria Zingoni**

*Garante dell'Informazione e della Partecipazione*



## **Avvio del Procedimento** Art. 17 della L.R. 65/2014

**Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento**

*Novembre 2019*

## Indice

<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>3</b>
<b>1. LA PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO</b> .....	<b>4</b>
2.1 Il procedimento di redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.....	5
2.2 Il procedimento di conformazione al PIT/PPR.....	5
2.3 Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.....	5
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>7</b>
<b>3.LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE</b> .....	<b>7</b>
3.1 La struttura del Piano Strutturale vigente di Monsummano Terme.....	7
3.1.1 I Sistemi e i Subsistemi territoriali.....	9
3.1.2 I Sistemi e i Subsistemi funzionali.....	10
3.1.3 Le Unità Territoriali Organiche Elementari e il dimensionamento del P.S.....	12
3.2 La struttura del Regolamento Urbanistico vigente di Monsummano Terme.....	15
3.2.1 La disciplina del territorio rurale.....	15
3.2.2 La disciplina degli insediamenti.....	17
3.2.3 La disciplina delle trasformazioni.....	18
3.2.4 La disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente.....	20
3.2.5 Il dimensionamento del R.U.....	21
3.2.6 Lo stato di attuazione del R.U.....	27
<b>4. LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE VIGENTE</b> .....	<b>52</b>
4.1 La Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio”.....	52
4.2 Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico.....	52
4.2.1 Gli indirizzi per le politiche.....	55
4.2.2 Gli obiettivi di qualità e direttive.....	59
4.2.3 La disciplina dei beni paesaggistici.....	62
4.2.4 Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.....	63
3.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia.....	64
3.5 Il Piano Regionale Cave adottato.....	66
<b>PARTE TERZA</b> .....	<b>70</b>
<b>5. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>70</b>
5.1 L'inquadramento storico, culturale e ambientale.....	70
5.2 Gli aspetti demografici e sociali.....	71
5.3 Il turismo.....	76
5.4 La risorsa termale.....	76
5.5 Le attività economiche: il sistema produttivo locale.....	77
5.6 L'area protetta del Padule di Fucecchio.....	79
<b>PARTE QUARTA</b> .....	<b>81</b>
<b>6. GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE E IL PIANO OPERATIVO</b> .....	<b>81</b>

6.1 La formazione del Piano Strutturale.....	81
6.1.1 Gli obiettivi di indirizzo del P.S.....	81
6.1.2 Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi di indirizzo del P.S.....	82
6.1.3 Gli obiettivi specifici del P.S.....	84
6.1.4 Inquadramento normativo del Piano Strutturale.....	89
6.1.5 La costruzione del Quadro Conoscitivo.....	89
6.1.6 Approfondimenti dell'ambito ambientale e agropastorale.....	90
6.1.7 Le indagini idrogeomorfologiche.....	91
6.1.8 Lo Statuto del Territorio.....	91
6.1.9 I riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	94
6.1.10 La strategia dello sviluppo sostenibile.....	94
6.2 La formazione del Piano Operativo.....	95
6.2.1 Gli obiettivi specifici del P.O.....	95
6.2.2 Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi del PO.....	98
6.3 L'individuazione del Territorio Urbanizzato.....	101
6.4 I Nuclei Rurali, gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici.....	104
6.5 La Conferenza di Copianificazione.....	105
<b>PARTE QUINTA.....</b>	<b>107</b>
<b>7. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO.....</b>	<b>107</b>
7.1 Gli enti coinvolti nel processo partecipativo.....	108
7.1.1 Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico.....	108
7.1.2 Enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari all'approvazione del piano.....	109
7.2 Il confronto pubblico.....	110
7.3 Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione.....	111
7.4 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.....	112
<b>PARTE SESTA.....</b>	<b>113</b>
<b>8. ELENCO ELABORATI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....</b>	<b>113</b>
<b>APPENDICE.....</b>	<b>114</b>

## PARTE PRIMA

### 1. LA PREMESSA

La Regione Toscana ha modificato, con la Legge Regionale 10 novembre 2014, nr. 65, la normativa regionale in materia di governo del territorio.

Questa nuova legge nasce dall'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata con l'applicazione della L.R. 1/2005 e prima ancora della L.R. 5/95, garantisca un'azione pubblica più efficace.

Essa nasce inoltre dalla necessità sia di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, che di definire in modo puntuale, negli atti di programmazione e di sviluppo comunale, il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per le trasformazioni di aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse.

La nuova legge urbanistica definisce ed individua gli atti di governo che si suddividono in:

**a. Strumenti della pianificazione territoriale:**

- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale;
- PTC – Piano Territoriale di Coordinamento;
- PTCM – Piano Territoriale della Città Metropolitana (inserito con la L.R. 65/2014);
- Piano Strutturale comunale;
- Piano Strutturale intercomunale (inserito con la L.R. 65/2014);

**b. Strumenti della pianificazione urbanistica:**

- Piano Operativo comunale (inserito con la L.R. 65/2014 in sostituzione del Regolamento Urbanistico);
- Piani Attuativi, comunque denominati

Il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statuario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni. La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale.

## 2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Monsummano Terme; esso costituisce la base di partenza (FASE INIZIALE) del percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo, e si articola in quattro parti distinte:

- una **prima parte** dedicata al Piano Strutturale e al Piano Operativo con particolare riferimento ai contenuti e all'iter di formazione dei nuovi strumenti comunali;
- una **seconda parte** finalizzata a comporre un primo quadro territoriale comprensivo della disamina degli strumenti urbanistici e atti della pianificazione vigenti e sovraordinati e nello specifico:
  - Piano Strutturale comunale;
  - Regolamento Urbanistico comunale;
  - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana,
  - Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia.
- una **terza parte** dedicata ad una prima ricognizione del quadro conoscitivo disponibile e all'individuazione delle eventuali ulteriori integrazioni che sarà necessario svolgere;
- una **quarta parte** in cui si descrivono gli obiettivi, le strategie e le azioni da compiere nella redazione dei due strumenti urbanistici comunali;
- una **quinta parte** relativa al processo partecipativo;
- una **sesta parte** relativa all'elenco elaborati redatti per il presente Avvio del Procedimento.

Il documento, nello specifico, contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) un'analisi del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Inoltre il documento di Avvio del Procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

La redazione di questi nuovi strumenti di pianificazione territoriale necessitano dell'avvio di diverse procedure con percorsi che si sovrappongono. Risulta necessario, quindi, descrivere l'iter procedurale delle varie fasi con i relativi tempi.

## **2.1 Il procedimento di redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo**

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 17, 18, 23 e 24 della LR 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici;
- 2) svolgimento della conferenza di copianificazione (art. 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa;
- 3) svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- 4) adozione;
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- 6) istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- 7) approvazione e pubblicazione sul BURT.

## **2.2 Il procedimento di conformazione al PIT/PPR**

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del PIT/PPR7, 18, 23 e 24 della LR 65/2014, prevede svolgimento di un'apposita conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti (Soprintendenza) e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

Ai fini di tale conferenza, l'Ente, dopo essersi espresso sulle osservazioni pervenute successivamente all'adozione degli strumenti urbanistici, invia tutta la documentazione alla Regione che convoca la conferenza nei 15 giorni successivi. I lavori della Conferenza si concludono nei 60 giorni seguenti alla data di convocazione e si esprime sulla conformazione dello strumento urbanistico al PIT/PPR. Infine gli strumenti urbanistici, dopo aver ottenuto la conformazione, vengono approvati definitivamente dall'Ente titolare dell'atto.

## **2.3 Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica**

Questo procedimento è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva. Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

### **PRIMA FASE**

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione degli strumenti urbanistici, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per il PS e PO ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

### **SECONDA FASE**

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al PS e PO, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

### **TERZA FASE**

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri, dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai cittadini, da fornire all'estensore del Piano Strutturale e Piano Operativo e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione degli strumenti urbanistici stessi e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Strutturale e Piano Operativo: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

### **QUARTA FASE**

Adozione da parte dei Consigli Comunali, del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo, ai sensi dell' art.19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione dei nuovi strumenti urbanistici che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.



## PARTE SECONDA

### 3.LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Monsummano Terme è dotato di **Piano Strutturale** (Variante generale), approvato con Del. C.C. n.10 del 05/03/2015; con la medesima deliberazione è stata inoltre approvata la Variante generale al **Regolamento Urbanistico**, alla quale sono seguite:

- la Variante n.1 al Regolamento Urbanistico, approvata con Del. C.C. n.43 del 18/05/2016, finalizzata all'adeguamento delle NTA al DPGR 64R/2013;
- la Variante Semplificata al R.U., approvata con Del. C.C. n.18 del 10/04/2019, finalizzata al potenziamento delle attività economiche e alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune.

#### 3.1 La struttura del Piano Strutturale vigente di Monsummano Terme

*(Fonte: Relazione Generale – Variante generale al Piano Strutturale approvata con Del. C.C. n. 10/2015)*

La Variante generale al Piano Strutturale (e contestuale Variante generale al Regolamento Urbanistico), approvata con Del. C.C. n.10 del 05/03/2015, è stata redatta per aggiornare lo strumento strategico, redatto ai sensi dell'art. 5/1995, alla L.R. 1/2005, al PIT del 2007 (Del. CR n.72/2007) e al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia del 2009 (Del. CP. n. 123/2009).

Gli obiettivi che hanno guidato le modifiche apportate con la Variante generale sono riconducibili a:

- aggiornare lo strumento rendendolo coerente agli strumenti regionali e provinciali entrati in vigore dopo l'approvazione del PS;
- distinguere tra strumento strategico e strumento operativo-conformativo;
- individuare dei fondamenti su cui impostare una nuova fase di sviluppo territoriale.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

- 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 tr200TAV 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 Cecinav

- e) Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica

Il Piano Strutturale agisce su quattro livelli di prescrizione. Salvo specifiche prescrizioni di area, il primo livello interessa le risorse primarie e intrinseche in ogni parte del territorio comunale, quali *suolo e sottosuolo, acqua, aria, flora e fauna, aree correlate alla pericolosità idrogeomorfologica, il patrimonio culturale*.

Gli altri livelli di prescrizione interessano precisi ambiti corrispondenti alle articolazioni territoriali del piano: *i sistemi, i sottosistemi, le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.)*.

### 3.1.1 I Sistemi e i Sottosistemi territoriali

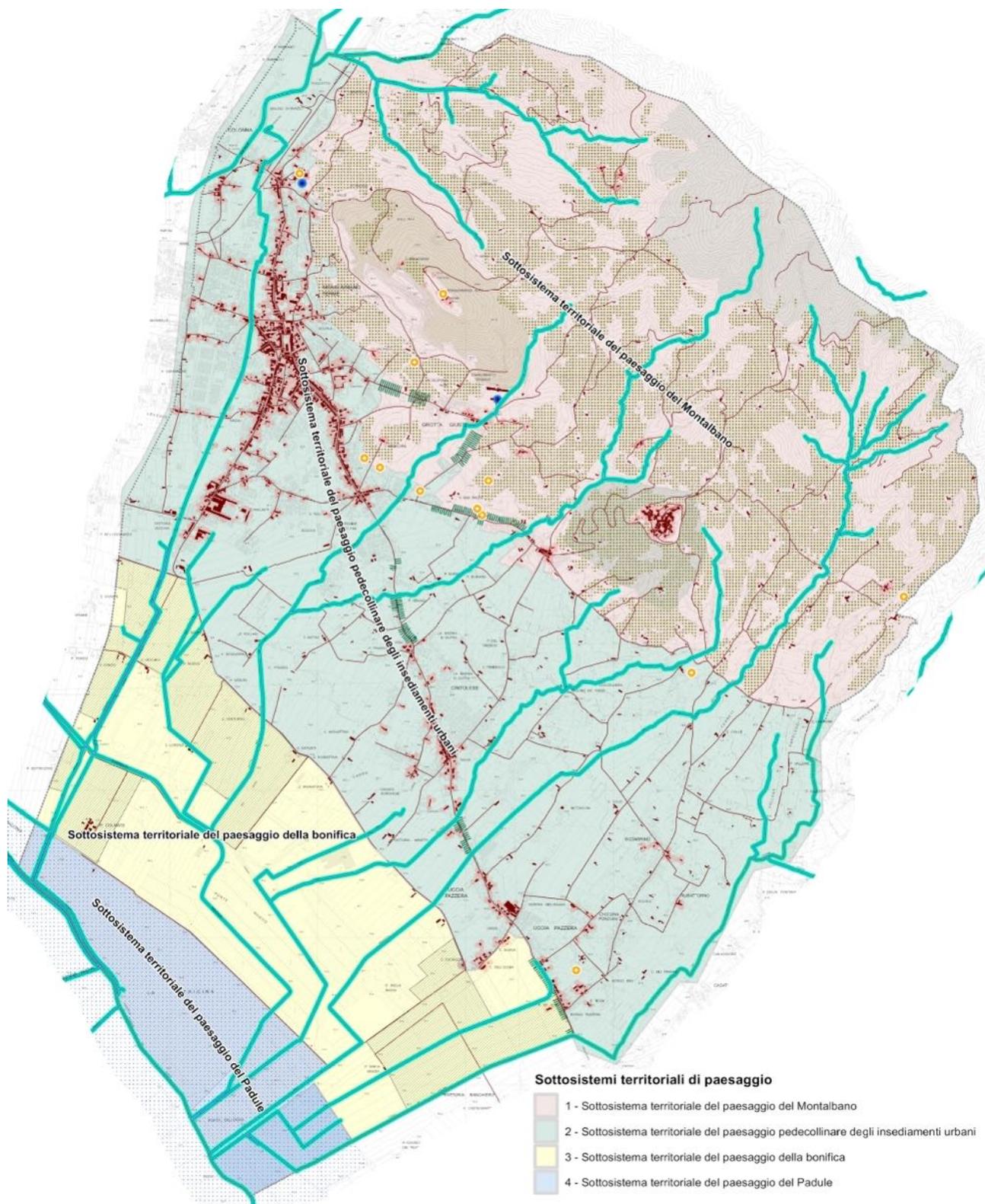
Partendo da quanto disciplinato dal PTC di Pistoia, con la Variante generale al Piano Strutturale è stato suddiviso il territorio comunale in base ai Sistemi e sottosistemi territoriali, quali:

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

I sotto sistemi territoriali di paesaggio sono porzioni del territorio comunale individuate a seguito dell'analisi effettuata nell'elaborazione del quadro conoscitivo e basata sulle conoscenze relative alle caratteristiche fisico-morfologiche, ambientali, geologiche, all'uso del suolo, alla storia, alla cultura, ai caratteri degli insediamenti, delle attività e delle funzioni presenti o previste, alle dotazioni infrastrutturali.

Questi sistemi rispondono quindi anche alla strategia di identificare le diverse identità territoriali per poi trattarle nel piano valorizzandone le specificità, esaltandone i diversi ruoli nel più complesso sistema territoriale della Valdinievole.

Per ogni Sottosistema territoriale del paesaggio, la disciplina di PS individua specifici OBIETTIVI, INDIRIZZI e PRESCRIZIONI per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio, volti a limitazioni all'uso derivanti dai caratteri specifici di sottosistema e inerenti a tutela, uso e possibilità di modifica delle risorse presenti.



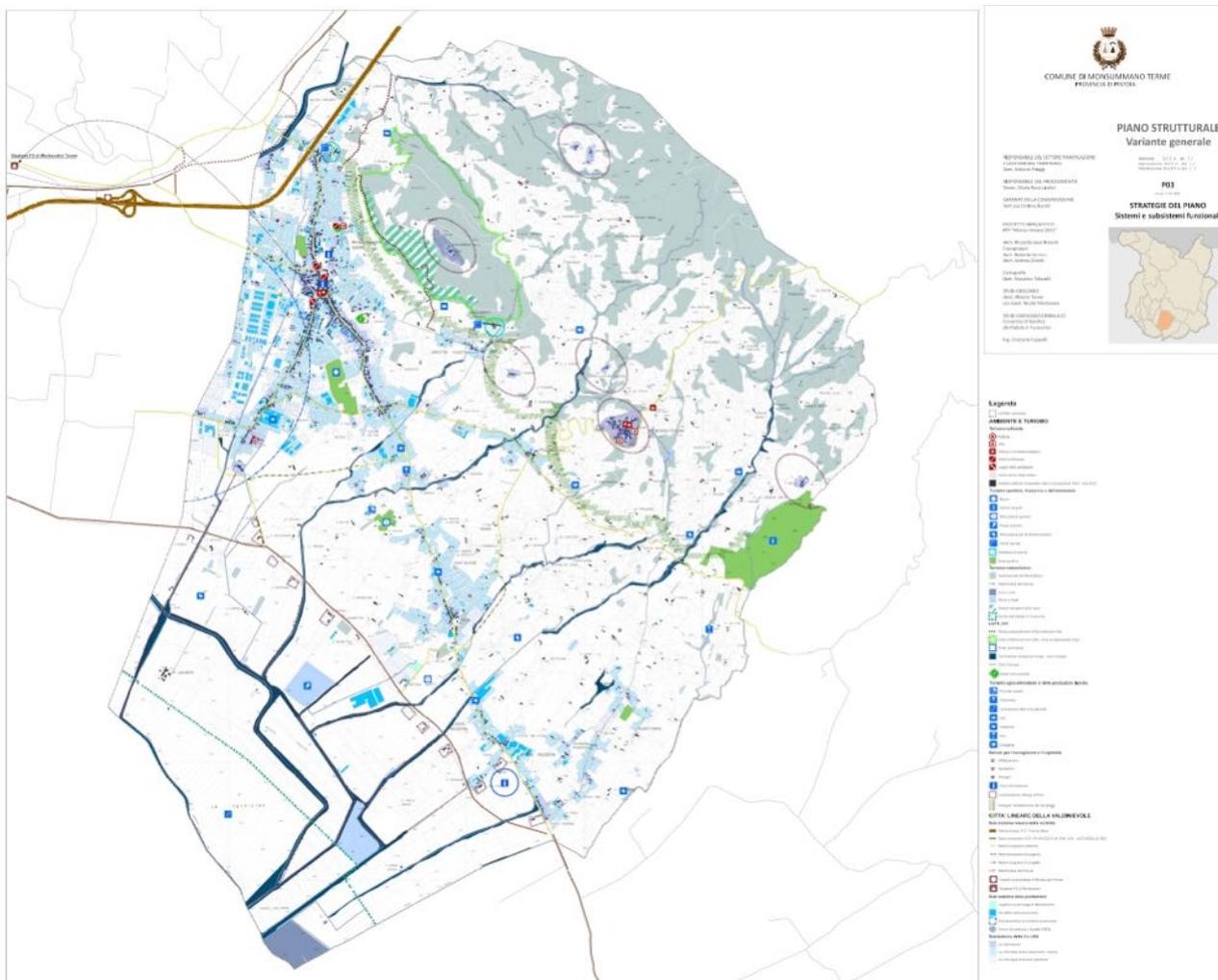
Estratto Tav. P01 – Invarianti strutturali e sistemi territoriali di paesaggio - PS

### 3.1.2 I Sistemi e i Subsistemi funzionali

I Sistemi e Sottosistemi funzionali individuati dal PS definiscono lo scenario strategico di riferimento del Piano. Nella Relazione generale alla Variante generale al PS, si legge che: *“I sistemi funzionali non sono ambiti, ma politiche, visioni e strategie e dunque sono reticolari ; attraversano gli ambiti definiti come sistemi e sotto*

sistemi territoriali, dando così evidenza al fatto che una strategia complessiva lega le scelte che si compiono per ciascun elemento.”

Per ogni Sistema e Sottosistema funzionale, la disciplina di PS individua OBIETTIVI GENERALI e SPECIFICI da perseguire con il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio.



Estratto Tav. P03 – Strategie del Piano, Sistemi e sottosistemi funzionali - PS

Di seguito riportiamo uno schema esemplificativo dei Sistemi e sottosistemi funzionali individuati dal PS.

<b>SISTEMA FUNZIONALE DELLA CITTÀ LINEARE DELLA VALDINIEVOLE</b>	
Politiche per la “qualità dell’abitare”, il consolidamento ed il “rafforzamento del sistema produttivo”, l’efficienza delle reti per la mobilità.	
<b>SOTTOSISTEMA FUNZIONALE</b>	<b>LIVELLI</b>
Subsistema delle tre città	I.La città storica II.La città della prima espansione urbana III.La città degli interventi pianificati
Subsistema della produzione	I.Le aree specializzate

	II. Le aree miste III. Le aree della produzione diffusa
Subsistema funzionale della mobilità	I. Sistema delle connessioni nazionali, regionali, provinciali e intercomunali II. Interno al sistema insediativo policentrico III. Assetto culturale e paesaggistico

### SISTEMA FUNZIONALE AMBIENTE E TURISMO

Obiettivo generale 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.

#### AMBITI TEMATICI

Turismo culturale

Turismo sportivo ricreativo e del benessere

Turismo naturalistico

Turismo agroalimentare e delle produzioni tipiche

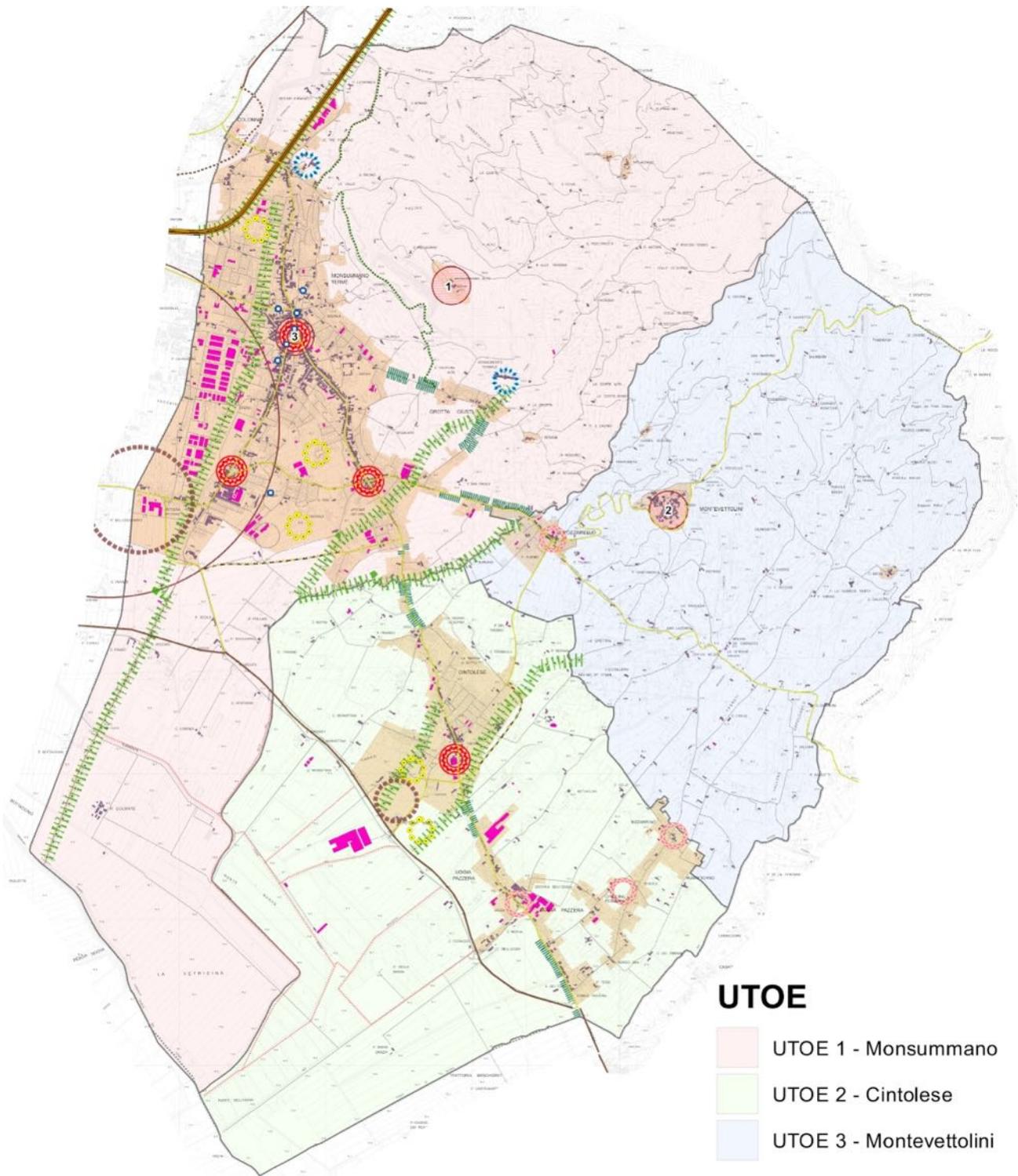
### 3.1.3 Le Unità Territoriali Organiche Elementari e il dimensionamento del P.S.

Il P.S. definisce le *unità territoriale organica elementare* come 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

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.



Estratto Tav. P02 – Strategie del Piano, Utoe e insediamenti urbani - PS

1 – UTOE Monsummano	Superficie territoriale	Kmq 15,58
<b>Abitanti 31/12/2012</b>		<b>n. 14.219</b>

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Atrr. Collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
<b>376.338</b>	30.534	96.392	173.412	76.000

<b>26,46 mq/ab</b>	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

<b>2 – UTOE Cintolese</b>	<b>Superficie territoriale</b>	<b>Kmq 8,96</b>
<b>Abitanti 31/12/2012</b>		<b>n. 5.072</b>

<b>Aree a Standard</b>				
<b>Totale</b>	Istruzione	Atr. Collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
<b>47.891</b>	7.399	14.136	9.720	16.636
<b>9,44 mq/ab.</b>	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 superfici di vendita	Sul mq 9.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 6.000
Ricettività turistico-alberghiera	Posti letto n. 120 = Sul mq 5.400

<b>3 – UTOE Montevettolini</b>	<b>Superficie territoriale</b>	<b>Kmq 8,20</b>
<b>Abitanti 31/12/2012</b>		<b>n. 1.539</b>

<b>Aree a Standard</b>				
<b>Totale</b>	Istruzione	Atr. Collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
<b>20.501</b>	1.490	7.757	7.601	3.653
<b>12.87 mq/ab.</b>	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

### 3.2 La struttura del Regolamento Urbanistico vigente di Monsummano Terme

(Fonte: Relazione Tecnica – Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n. 10/2015)

Il Regolamento Urbanistico vigente di Monsummano Terme (Variante generale) è stato redatto assieme alla Variante generale del Piano Strutturale volta ad aggiornare gli strumenti urbanistici comunali rispetto agli strumenti sovraordinati allora vigenti (PIT del 2007 e PTC di Pistoia del 2009).

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme è costituito dai seguenti elaborati:

- **Relazione Tecnica**
- **Norme Tecniche di Attuazione**, con le seguenti appendici:
  - Appendice 1: Schede degli interventi di trasformazione della città
  - Appendice 2: Dimensionamento degli insediamenti
  - Appendice 3: Verifica degli standard
  - Appendice 4: Tabella della fattibilità geologica idraulica e sismica
- **Elaborati grafici di progetto:**
  - TAVOLE 1.1 - 1.2: Il territorio rurale 1/5000
  - TAVOLE 2.0 - 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4- 2.5 - 2-6: Il sistema insediativo urbano 1/2000
  - TAVOLE 3.1 – 3.2: Il patrimonio edilizio esistente di valore 1/5000
- **Schede di modifica della classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente**
- **Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche (PABA)**
- **Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**
- **Studio geologico ai sensi del DPGR n.53/R/11**
  - Relazione tecnica con schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le aree assoggettate a piano attuativo
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**
  - Rapporto ambientale
  - Sintesi non tecnica

La Variante generale al RU ha recepito l'impianto statutario e strategico della contestuale Variante generale al PS, che è stata impostata, in conformità agli indirizzi della LR 1/2005, distinguendo nettamente lo Statuto del territorio dalla definizione delle strategie per lo sviluppo del territorio, che contengono gli indirizzi fondamentali per la definizione dei contenuti propositivi del Regolamento Urbanistico.

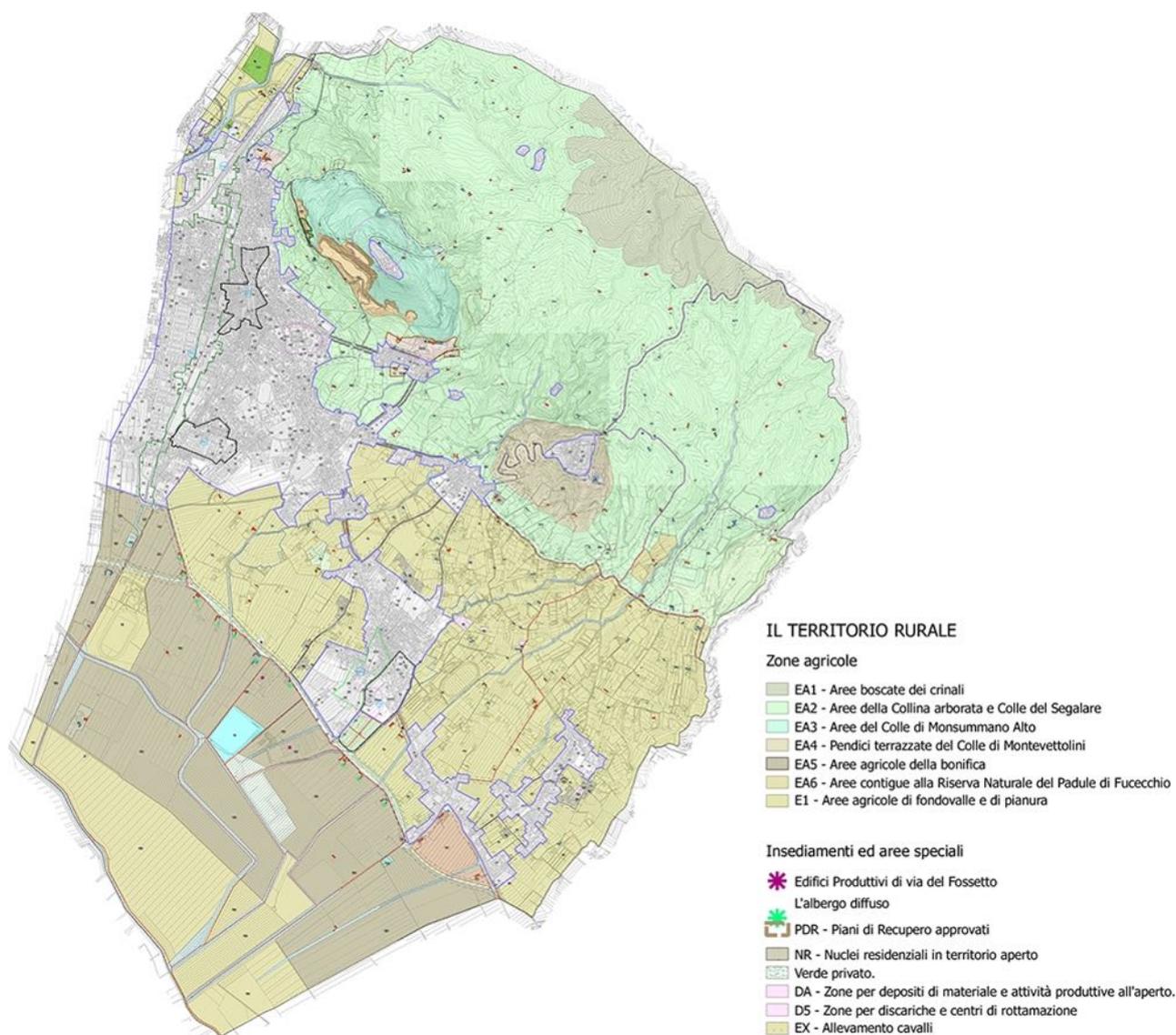
#### 3.2.1 La disciplina del territorio rurale

Nell'ambito del territorio rurale il Regolamento Urbanistico individua le seguenti zone a prevalente funzione agricola:

- zone agricole produttive E
- zone agricole di interesse ambientale EA.

Tali zone sono a loro volta articolate in sottozone in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati:

- EA1 . Aree prevalentemente boscate dei crinali
- EA2 . Aree della collina arborata
- EA3 . Aree del colle di Monsummano Alto
- EA4 . Aree del colle di Montevettolini
- EA4 . Aree agricole della bonifica storica
- EA2 . Aree contigue alle Riserve naturali del Padule di Fucecchio
- E1 . Aree ad agricoltura promiscua



Estratto Tav. 1 – Il Territorio Rurale - RU

Il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in zona agricola in conformità alle disposizioni della LR 1/2005 ed al Regolamento 5R/2007 , con particolare attenzione alla tutela delle zone collinari e delle aree del Padule di Fucecchio, alla conservazione dei paesaggi agrari storici del Montalbano, della bonifica e dell'agricoltura promiscua, al recupero del patrimonio edilizio esistente costituito dai tipici insediamenti poderali legati al sistema delle ville fattorie di origine granducale.

Nel territorio aperto, oltre agli insediamenti ed alle aree a prevalente destinazione agricola, il Regolamento Urbanistico individua nuclei abitati, complessi edilizi e porzioni di territorio che già svolgono o possono potenzialmente svolgere una funzione diversa da quelle tipicamente agricole. Fra questi sono individuati e normati con specifica disciplina:

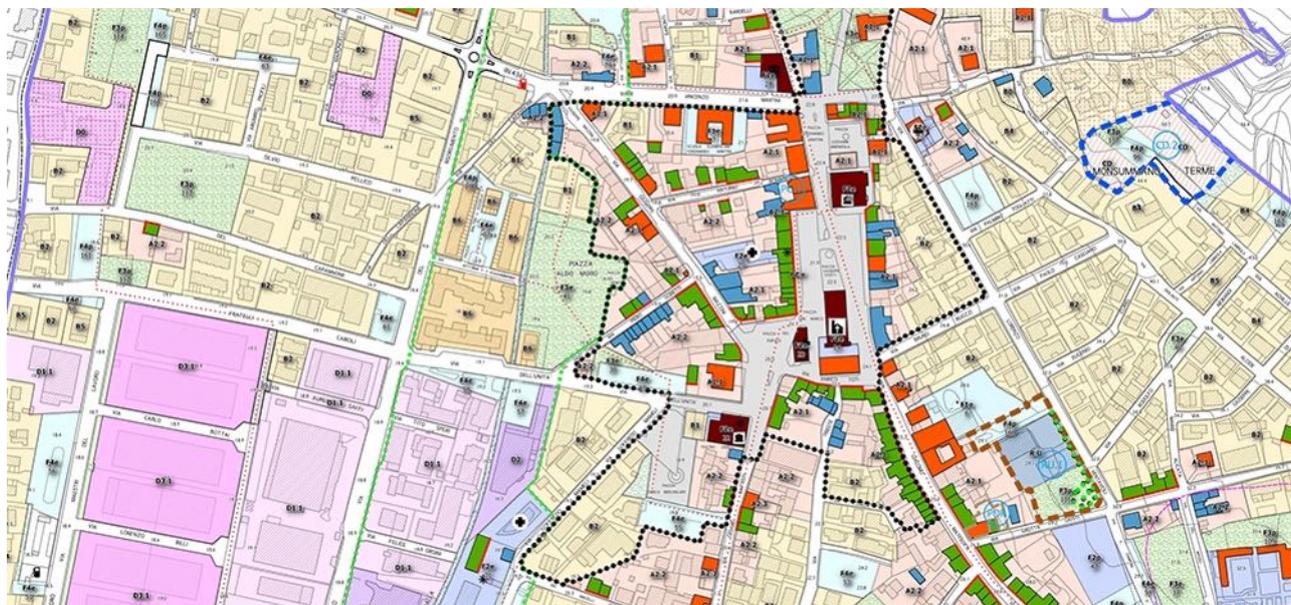
- i nuclei residenziali (NR) a carattere prevalentemente residenziale, generati da ispessimenti di piccoli borghi o da spontanei processi di saturazione di porzioni di fronti stradali,
- gli allevamenti per i cavalli e le strutture ed aree pertinenziali,
- gli insediamenti produttivi sparsi ,
- i complessi edilizi rurali posti lungo via del Fossetto e prossimi all'area del Padule e funzionali ad una valorizzazione turistica del territorio,
- gli insediamenti assoggettati a piano di recupero.

### 3.2.2 La disciplina degli insediamenti

Il RU individua il perimetro dei centri abitati come definito all'art. 55 comma 2 lettera b) della L.R. 1/2005, il quale individua gli insediamenti urbani esistenti all'interno dei quali sono ammessi gli interventi tipici definiti dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti. Inoltre il RU individua il perimetro del sistema insediativo urbano che include, oltre ai centri abitati anche le aree di espansione e gli spazi inedificati ad essi connessi.

La zonizzazione del sistema insediativo urbano è articolata nel modo seguente sulla base della lettura fatta dal PS del processo di formazione della città esistente:

- La **città storica** che coincide con le zone A;
- La **città della prima espansione urbana** che include le zone residenziali consolidate ( B0, B1/5) , le zone di riqualificazione insediativa BR , ed i tessuti misti e consolidati produttivi e terziari (Do e D1/2);
- La **città degli interventi pianificati** che include i tessuti ordinati da piani attuativi a destinazione residenziale B6, a destinazione produttiva D3 e DS1;
- Aree aperte ed a verde privato interne agli ambiti urbani.



Estratto Tav. 2 – Il Sistema Insediativo urbano - RU

### 3.2.3 La disciplina delle trasformazioni

Il RU disciplina gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi riguardanti:

- gli interventi di trasformazione della città esistente che includono i completamenti dei tessuti edilizi, le rigenerazioni urbane, i progetti di centralità e di riqualificazione ambientale,
- gli interventi di addizione della città esistente che includono i nuovi insediamenti residenziali e produttivi
- gli interventi di trasformazione differita che costituiscono una specificità ed un elemento di forte innovazione del piano.

Le aree di trasformazione sono suddivise nelle seguenti categorie:

1. Aree per interventi di completamento edilizio residenziale (IDC.), costituite da modeste aree libere poste all'interno dei centri abitati sulle quali sono ammessi interventi di nuova edificazione, finalizzati al completamento, sia formale che funzionale, del tessuto insediativo ed all'incremento della dotazione di parcheggi pubblici o di altre attrezzature ed infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse.
2. Aree di rigenerazione urbana (Zone RU), che identificano alcune porzioni del territorio urbano dove lo sviluppo edilizio non risulta coerente con il contesto ed ha generato condizioni di disordine nella struttura urbana, al punto da richiedere specifici interventi di riqualificazione insediativa e di recupero funzionale.
3. I progetti di centralità (PC), progetti finalizzati a qualificare l'identità e ad accrescere la polarità dei luoghi centrali delle frazioni e del tessuto urbano del capoluogo, in particolare valorizzando il carattere storico e ambientale delle piazze e degli spazi comunitari.
4. I progetti di riqualificazione ambientale (PRA), finalizzati a dare ordine ed a qualificare alcuni specifici contesti urbani caratterizzati da condizioni di degrado ambientale, di inadeguata contestualizzazione di interventi infrastrutturali od insediativi, di eccessiva aggressione di elementi di connessione ecologica ed ambientale come i corsi d'acqua negli attraversamenti urbani.
5. Nuovi insediamenti a destinazione residenziale o produttiva (zone C) che per la loro collocazione e conformazione si configurano come aree di limitata espansione, di riordino e di ricucitura dei tessuti urbani e di ridefinizione del loro limite con il territorio rurale.
6. Interventi di trasformazione differita, ovvero interventi di trasformazione degli assetti insediativi che possono essere attivati solo mediante l'applicazione degli istituti della compensazione urbanistica e del credito edilizio definiti e disciplinati dalle norme del piano sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale .

Per ogni area di intervento il R.U. ha predisposto una apposita Scheda Norma, di cui ne riportiamo un esempio di seguito, che definisce i parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento, nonché specifiche prescrizioni per l'attuazione degli interventi.

## C4 Capoluogo - Le Case. Via Marsala - via Meucci

### Parametri urbanistici:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
8159	1600	7,50	40% SF	1543	719

### Destinazione d'uso:

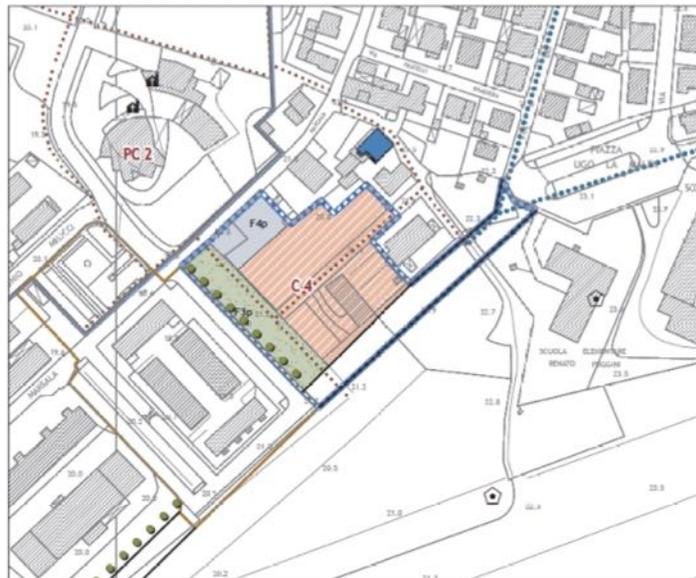
- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- sistemazione a verde dell'area che fronteggia via Meucci;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota non inferiore al 20 % della Sul totale.

### Modalità di attuazione:

Piano Attuativo (P.d.L.)



**Problematiche geologiche, idrauliche e sismiche****Pericolosità geologica**

Classe G.1: substrato pianeggiante senza fattori predisponenti alla formazione di processi morfoevolutivi, costituito prevalentemente da terreni argillosi e limosi. Per una preliminare caratterizzazione del terreno di fondazione sono presenti nelle vicinanze dell'area diverse prove penetrometriche statiche, oltre a una prova di microtremore, come individuate nella tavola G04 - Carta litotecnica e delle indagini geognostiche.

**Pericolosità idraulica**

Classe I.2: areale non soggetto ad allagamenti dovuti all'erosione dei corsi d'acqua per tempi di ritorno trentennali e duecentennali.

**Pericolosità sismica**

Classe S.2: zona sismica stabile caratterizzata dalla presenza del substrato litoide posto a una profondità sicuramente superiore a 30 metri oltre la quale non si determinano effetti di amplificazione significativi per contrasto di impedenza tra copertura alluvionale e substrato lapideo (zona 13 nella carta delle MOPS). La misura di microtremore effettuata nelle vicinanze (HVSR 16) mostra un alto contrasto di impedenza  $A_0=3,60$  posto però a profondità molto alta ( $f_0=0,81$ ).

**Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni****Fattibilità geologica F2:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

**Fattibilità idraulica F.2:**

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

**Fattibilità sismica F.2:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

---

**3.2.4 La disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente**

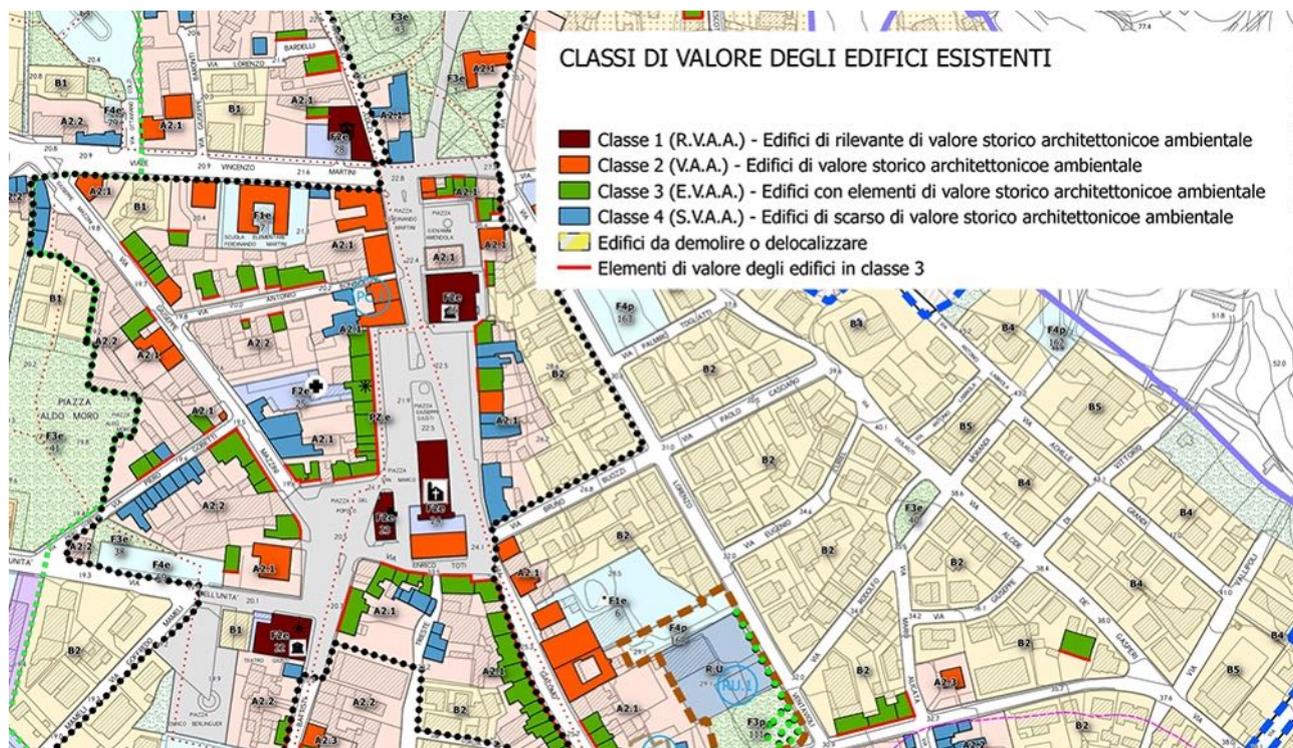
Il Regolamento Urbanistico disciplina il Patrimonio Edilizio Esistente secondo una specifica classificazione che ne individua la "Classe di valore" secondo il grado di tutela in ragione del loro valore storico, architettonico, ambientale, tipologico o documentario.

il livello di tutela è differenziato in funzione delle caratteristiche e del valore degli edifici o complessi edilizi che sono distinti nelle seguenti quattro classi.

- Classe 1: Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico e ambientale (R.V.A.A.) : sono gli edifici soggetti a tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nonché gli edifici ad essi assimilati in quanto presentano caratteri particolarmente significativi per identità storica, culturale e ambientale del territorio o per la loro connotazione architettonica e tipologica.
- Classe 2: Edifici e/o complessi edilizi di valore storico, architettonico e ambientale (V.A.A.): sono gli edifici che si qualificano come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale in ragione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, delle caratteristiche tipologiche, dell'epoca di insediamento e dei criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo.
- Classe 3: Edifici e/o complessi edilizi con elementi di valore storico, architettonico e ambientale (E.V.A.A.): sono gli edifici che, nonostante le trasformazioni subite, presentano ancora elementi significativi (in genere

facciate espressamente evidenziate con simbolo grafico) che evidenziano caratteri costruttivi, tipologici o insediativi meritevoli di tutela e conservazione.

- Classe 4: Edifici e/o complessi edilizi di scarso valore storico, architettonico e ambientale (S.V. A.A.) : sono gli edifici di minor valore architettonico e tipologico, in genere di più recente costruzione o, se di impianto storico, significativamente alterati rispetto al loro carattere originario ma che, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, costituiscono comunque una significativa testimonianza degli insediamenti storici.



Estratto Tav. 2 – Il Sistema Insediativo urbano - RU

### 3.2.5 Il dimensionamento del R.U.

Il dimensionamento insediativo del Regolamento Urbanistico è stato effettuato nel rispetto delle indicazioni del PS ed in conformità agli indirizzi contenuti nel Regolamento regionale 3R/2007 all'art.7. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul), intesa come la somma delle superfici di tutti i piani, compreso le murature esterne, fatta eccezione per il settore turistico ricettivo espresso in posti letto ed è articolato secondo le seguenti funzioni:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- turistico – ricettiva;
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio.

Gli abitanti equivalenti, valutati ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di 1 abitante/ 35 mq di Sul, indicato all'art. 13.

In conformità alle indicazioni del Piano strutturale è ammesso trasferire dall'una all'altra UTOE fino al 10% dei dimensionamenti previsti per ciascuna destinazione: per la funzione turistico-ricettiva sono ammessi spostamenti fino al 30%. E' altresì ammesso all'interno di ciascuna UTOE trasferire fino al 20% dei dimensionamenti previsti fra le funzioni commerciali ( sia per esercizi di vicinato che per medie strutture di vendita) e le funzioni direzionali e servizi.

### Dimensionamento Residenziale

		<b>RU mq Sul</b>	<b>PS mq Sul</b>	<b>abitanti insediabili RU</b>	<b>abitanti insediabili PS</b>
<b>UTOE 1</b>	INSEDIAMENTI ESISTENTI	15000			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	32100			
	TOTALE	47100	63000	1346	1800
<b>UTOE 2</b>	INSEDIAMENTI ESISTENTI	9500			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	13200			
	TOTALE	22700	30000	649	857
<b>UTOE 3</b>	INSEDIAMENTI ESISTENTI	3000			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	5300			
	TOTALE	8300	12000	237	343
<b>TOTALE COMUNE</b>	INSEDIAMENTI ESISTENTI	27500			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	50600			
	TOTALE	78100	105000	2232	3000

## Dimensionamento Produttivo

	<b>UTOE 1</b>	<b>UTOE 2</b>	<b>UTOE 3</b>	<b>TOTALE COMUNE</b>
<b>INTERVENTO</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
COMPLETAMENTO	15000	10000	1500	26500
<b>TOTALE</b>	<b>15000</b>	<b>10000</b>	<b>1500</b>	<b>26500</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
NUOVI INSEDIAMENTI (D7.1)	10000	0	0	10000
<b>TOTALE</b>	<b>10000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10000</b>
<b>TOTALE</b>	<b>25000</b>	<b>10000</b>	<b>1500</b>	<b>36500</b>

## Dimensionamento Commerciale MSV

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
INTERVENTO	mq	mq	mq	mq
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA COMPLETAMENTO E	6000	2000	1000	9000
<b>TOTALE</b>	<b>6000</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>9000</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
IDC.P	0	1000	0	1000
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	3000 +300	0	3300
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	600	0	0	600
<b>TOTALE</b>	<b>600</b>	<b>4300</b>	<b>0</b>	<b>4900</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6600</b>	<b>6300</b>	<b>1000</b>	<b>13900</b>

## Dimensionamento Direzionale e servizi privati

	<b>UTOE 1</b>	<b>UTOE 2</b>	<b>UTOE 3</b>	<b>TOTALE COMUNE</b>
<b>INTERVENTO</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA E COMPLETAMENTO	5000	2000	1000	8000
<b>TOTALE</b>	<b>5000</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>8000</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	500	+500 +300	0	1300
IDC.P	0	1000	0	1000
PROGETTI DI CENTRALITA' (PC)	0	0	0	0
NUOVI INSEDIAMENTI	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>500</b>	<b>1800</b>	<b>0</b>	<b>2300</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5500</b>	<b>3800</b>	<b>1000</b>	<b>10300</b>

**Dimensionamento Turistico-Alberghiero**

<b>INTERVENTO</b>	<b>UTOE 1</b>	<b>UTOE 2</b>	<b>UTOE 3</b>	<b>TOTALE COMUNE</b>
<b>N° POSTI LETTO</b>	<b>350</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>490</b>
<b>Sul</b>	<b>15750</b>	<b>3600</b>	<b>2700</b>	<b>22050</b>

Le verifiche sono effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato : 12,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 3,50 mq/ab
- aree per parcheggi : 4,00 mq/ab

**VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ISTRUZIONE**

	<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>TOTALE RU</b>	<b>Abitanti previsti</b>	<b>Fabbisogno</b>	<b>Differenza</b>
	mq	mq	mq	ab.	4,5 mq/ab.	mq
<b>UTOE 1</b>	<b>30534</b>	<b>58864</b>	<b>89398</b>	<b>15565</b>	<b>70043</b>	<b>19355</b>
<b>UTOE 2</b>	<b>7399</b>	<b>15133</b>	<b>22532</b>	<b>5721</b>	<b>25745</b>	<b>-3213</b>
<b>UTOE 3</b>	<b>1490</b>	<b>0</b>	<b>1490</b>	<b>1830</b>	<b>8235</b>	<b>-6745</b>
<b>TOTALE</b>	<b>39423</b>	<b>73997</b>	<b>113420</b>	<b>23116</b>	<b>104023</b>	<b>9397</b>

**VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	3,5 mq/ab.	mq
UTOE 1	97815	7580	105395	15565	54477	50918
UTOE 2	14136	8615	22751	5721	20024	2727
UTOE 3	7757	3523	11280	1830	6405	4875
<b>TOTALE</b>	<b>119708</b>	<b>19718</b>	<b>139426</b>	<b>23116</b>	<b>80906</b>	<b>58520</b>

**VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER VERDE PUBBLICO**

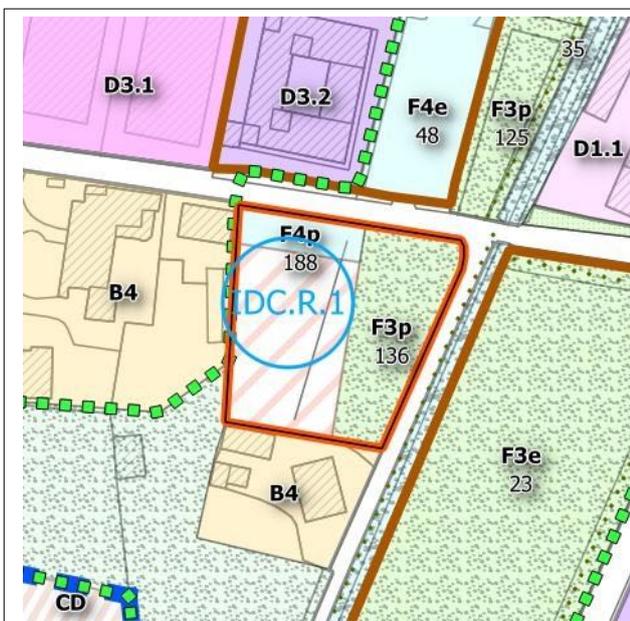
	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	12 mq/ab.	mq
UTOE 1	178234	139916	318150	15565	186780	131370
UTOE 2	9050	135862	144912	5721	68652	76114
UTOE 3	7601	20132	27733	1830	21960	5773
<b>TOTALE</b>	<b>194885</b>	<b>295740</b>	<b>490625</b>	<b>23116</b>	<b>277392</b>	<b>213233</b>

**VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**

	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4 mq/ab.	mq
UTOE 1	76070	67341	143411	15565	62260	81151
UTOE 2	18399	42067	60466	5721	22884	37582
UTOE 3	3635	4404	8039	1830	7320	719
<b>TOTALE</b>	<b>98104</b>	<b>113812</b>	<b>211916</b>	<b>23116</b>	<b>92464</b>	<b>119452</b>

**3.2.6 Lo stato di attuazione del R.U.**

Il presente paragrafo è dedicato allo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente (Variante Generale). In via preliminare, in questa fase, vengono indicati gli interventi realizzati e non, riportati in coda alle NTA del RU.

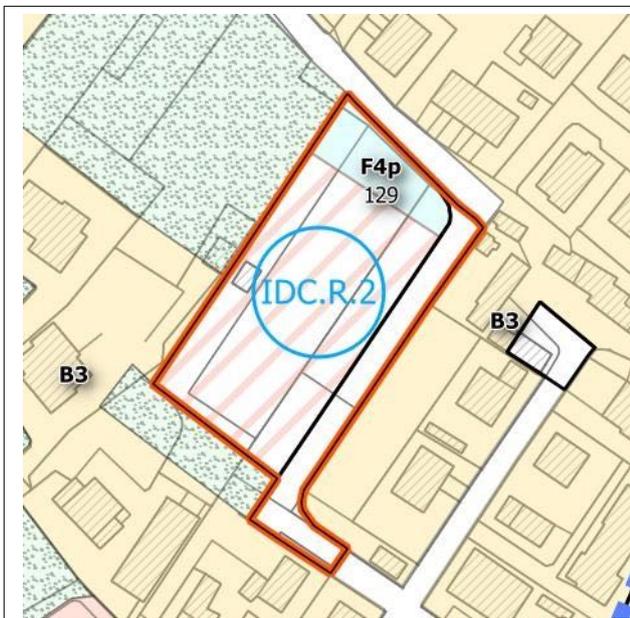


**IDC.R1 – Capoluogo. Via del Catano – Fosso Candalla**

Convenzionato – atto del 29.03.2018 Segretario Norida Di Maio

**SUL:** 400 mq

**Destinazione d'uso:** ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

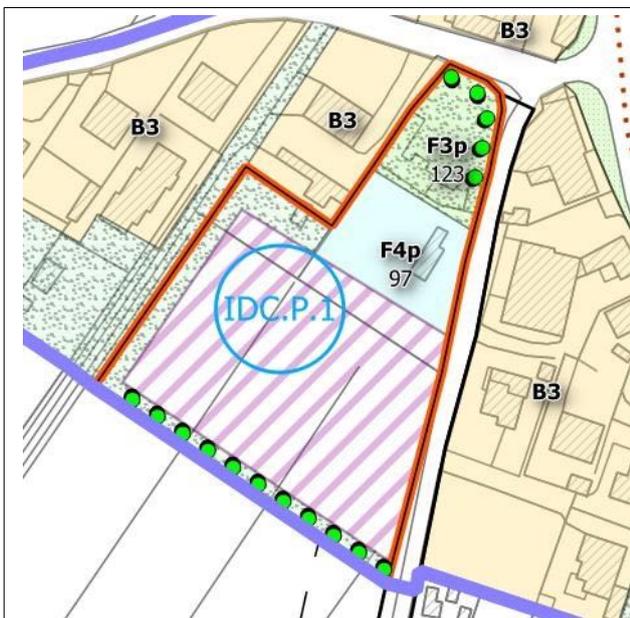


**IDC.R2 – Cintolese. Via del Muro**

Non attuato

**SUL:** 800 mq

**Destinazione d'uso:** ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive



**IDC.P1 – Cintolese. Via Mignattaia**

Non attuato

**SUL:** 2.000 mq

**Destinazione d'uso:**

- artigianale di servizio alla residenza
- commerciale ad eccezione di medie e grandi strutture di vendita
- turistico-ricettiva
- direzionale
- di servizio ad eccezione delle funzioni f19; f21; f22



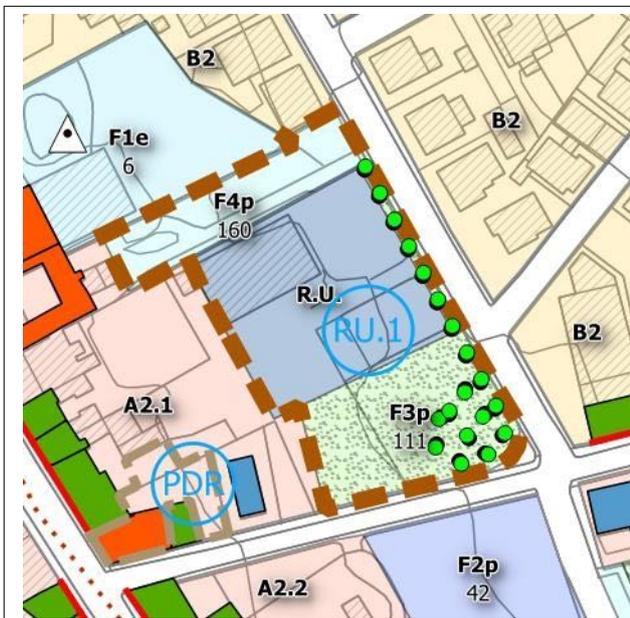
**IDC.P2 – Bizzarrino. Via Orlandini**

Convenzionato – Atto del 09.02.2018 Segretario  
Norida Di Maio

**SUL:** 500 mq

**Destinazione d'uso:**

- somministrazione di alimenti e bevande
  - turistico-ricettiva
- piscina strettamente funzionale alle attività turistico-ricettive

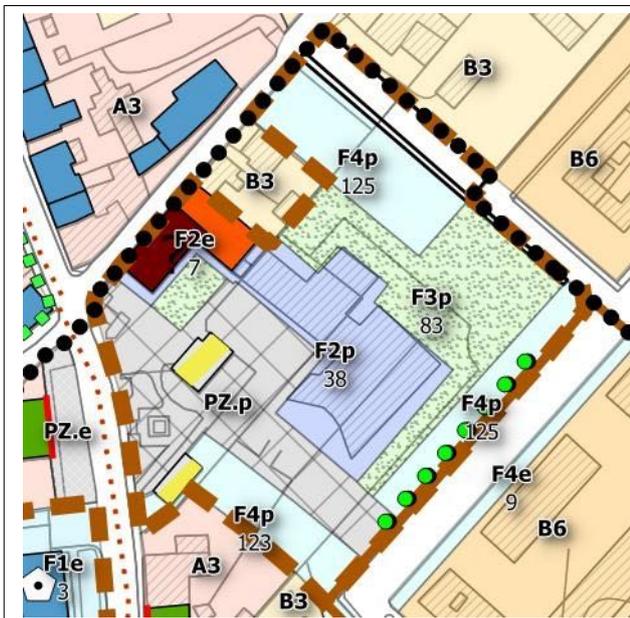


**RU1 – Capoluogo. Via Ventavoli – Via Grotta Giusti**

Non attuato

**SUL:** 2.300 mq

**Destinazione d'uso:** ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive



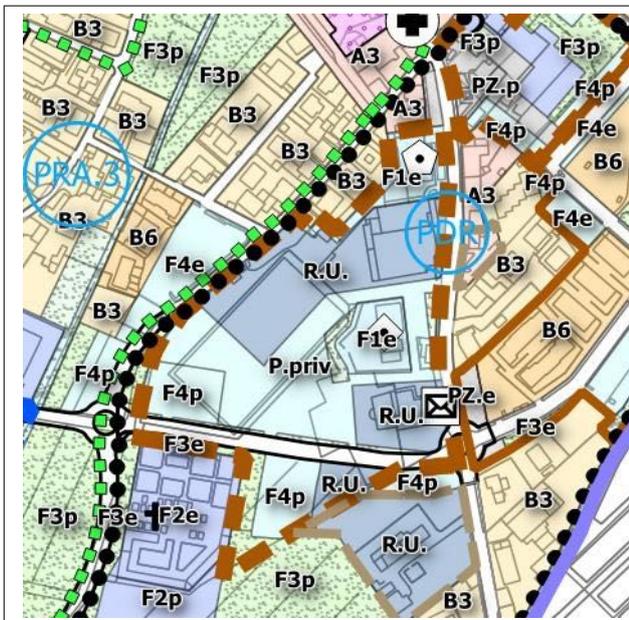
**RU2 – Cintolese. Area centrale: P.za Martiri del Padule**

Approvato con Del. G.C. n.110 del 02.08.2018

**SUL:** 3.200 mq

**Destinazione d'uso:**

- Servizi per il culto
- Servizi pubblici



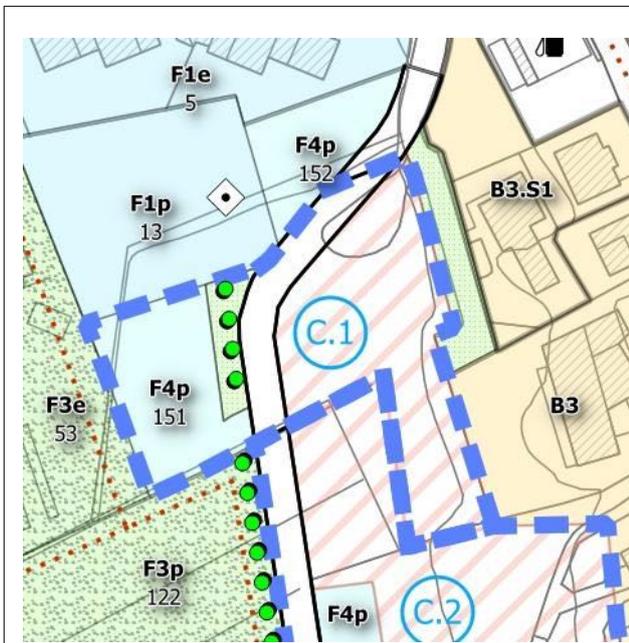
**RU3 – Cintolese. Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale**

Convenzionato – atto del 08.02.2018 Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

**SUL:** 10.200 mq

**Destinazione d'uso:**

- Servizi per il culto
- Servizi pubblici



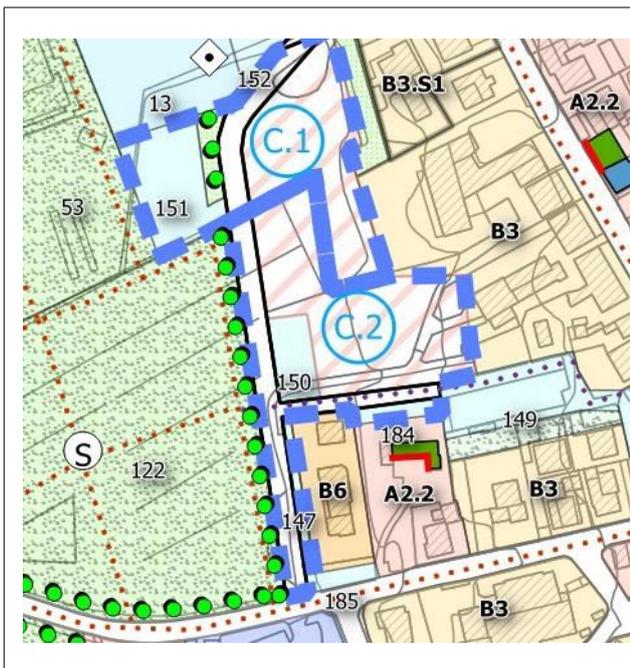
**C1 – Capuologo. Via Nigra (zona asilo nido)**

Non attuato

**SUL:** 1.800 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



**C2 – Capuologo. Prolungamento via Nigra  
(Ex\_lott.ne Ghelardini)**

Non attuato

**SUL:** 2.400 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



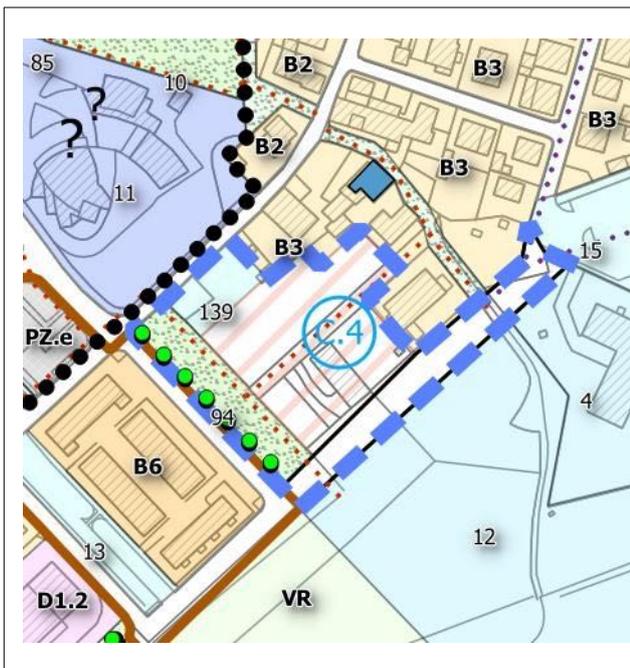
**C3 – Capuologo. Prolungamento via S.  
D'Acquisto**

Non attuato

**SUL:** 2.100 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



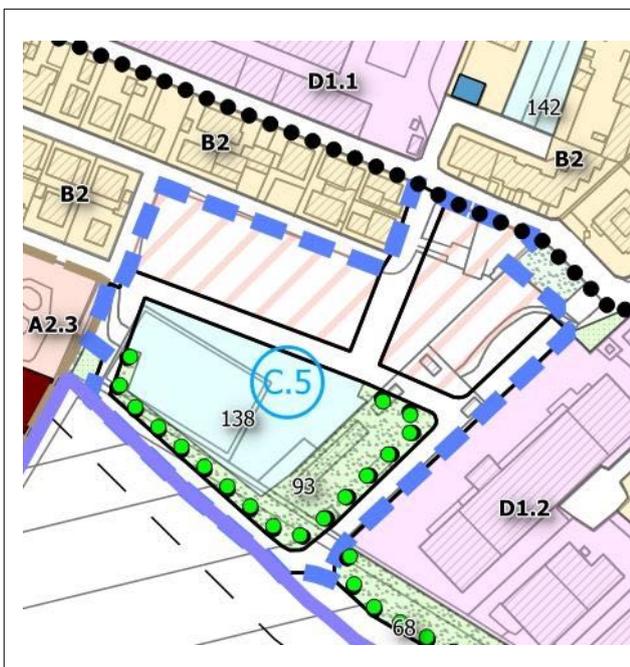
**C4 – Capuologo. Le Case. Via Marsala – via Meucci**

Non attuato

**SUL:** 1.600 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



**C5 – Capuologo. Le Case. Prolungamento Via A. Volta**

Non attuato

**SUL:** 3.800 mq residenziale; 600 mq non residenziale

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



### C6 – Capuolo. Le Case. Via Torricelli

Non attuato

**SUL:** 2.200 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



### C7 – Pozzarello. Prolungamento Via Rino Gerbi

Non attuato

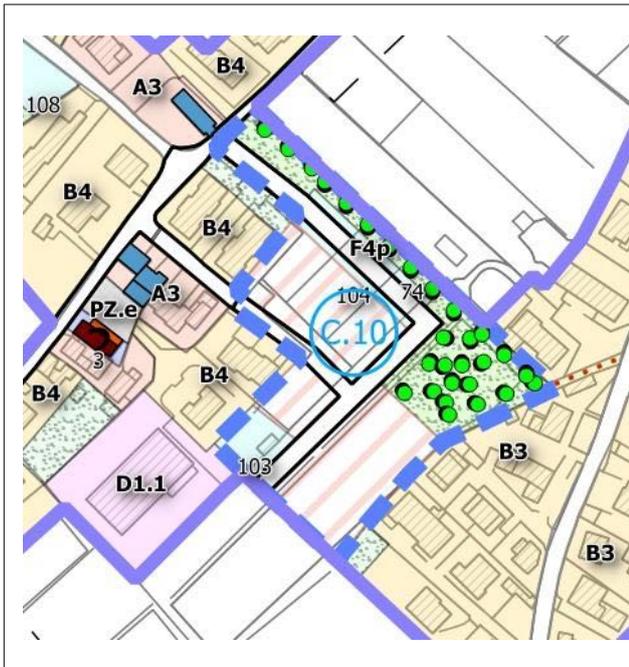
**SUL:** 3.000 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

	<p style="text-align: center;"><b>C8 – Pozzarello. Via Occhibelli</b></p> <div style="background-color: #f8766d; padding: 5px; text-align: center; color: white;">Non attuato</div> <p><b>SUL:</b> 1.100 mq  <b>Destinazione d'uso:</b>                  -residenza;                  -artigianale di servizio alla residenza;                  -commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;                  -direzionale;                  -di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.</p>
--	---

	<p style="text-align: center;"><b>C9 – Cintolese. La Nasina</b></p> <div style="background-color: #f8766d; padding: 5px; text-align: center; color: white;">Non attuato</div> <p><b>SUL:</b> secondo fabbisogno standard  <b>Destinazione d'uso:</b> servizio pubblico – f1 (area per scuole materne, elementari e medie)</p>
--	---



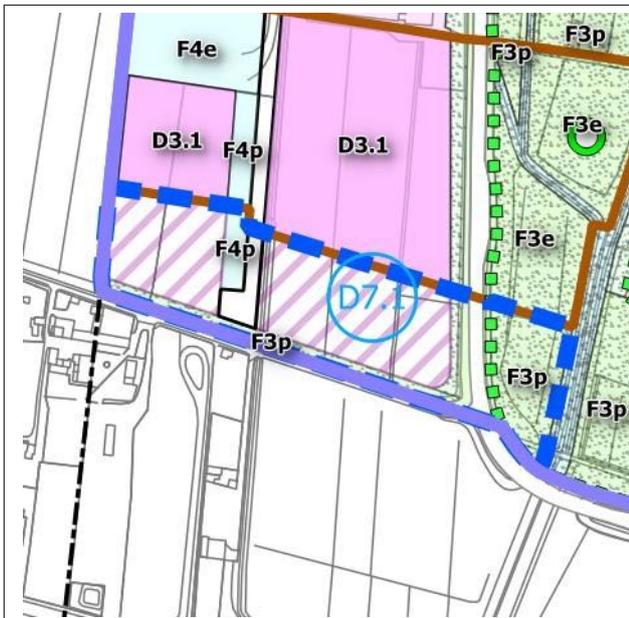
**C10 – Chiesina Ponziani. Via Orlandini**

Non attuato

**SUL:** 3.000 mq

**Destinazione d'uso:**

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



**D7.1 – Capoluogo. Via Ponte di Monsummano**

Non attuato

**SUL:** 8.000 mq

**Destinazione d'uso:**

- produttiva
- commerciale ad eccezione di medie e grandi strutture di vendita
- commerciale all'ingrosso e depositi
- direzionale
- servizi, limitatamente alle funzioni f13, f15, f20

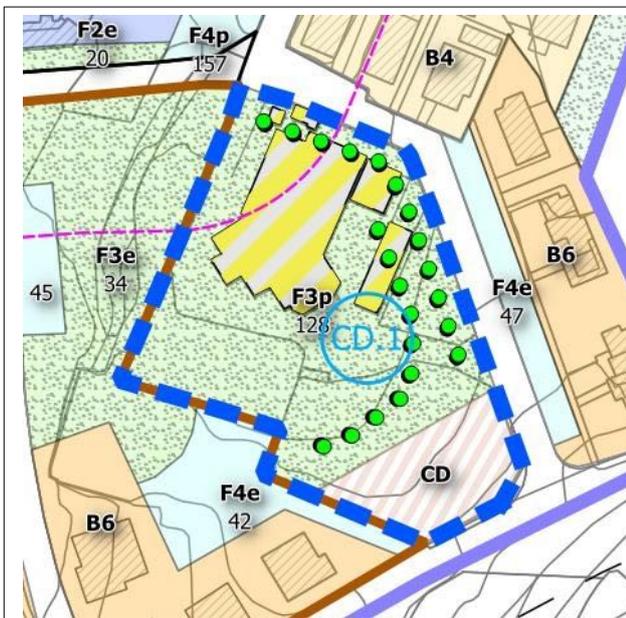


**D7.2 – Via del Carro – Via Sereno Romani**

Non attuato

**SUL:** 28.000 mq

**Destinazione d'uso:**  
- produttiva/artigianale

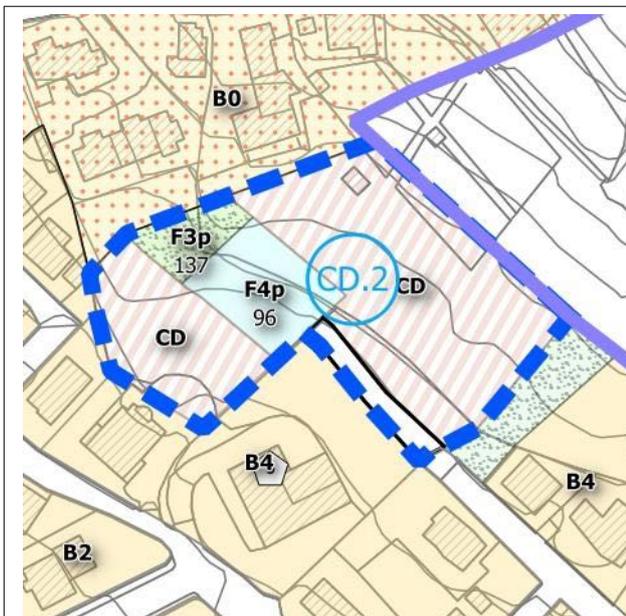


**CD1 – Capoluogo. Via Bartolina – Via Grieco**

Non attuato

**SUL:** 600 mq

**Destinazione d'uso:** ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

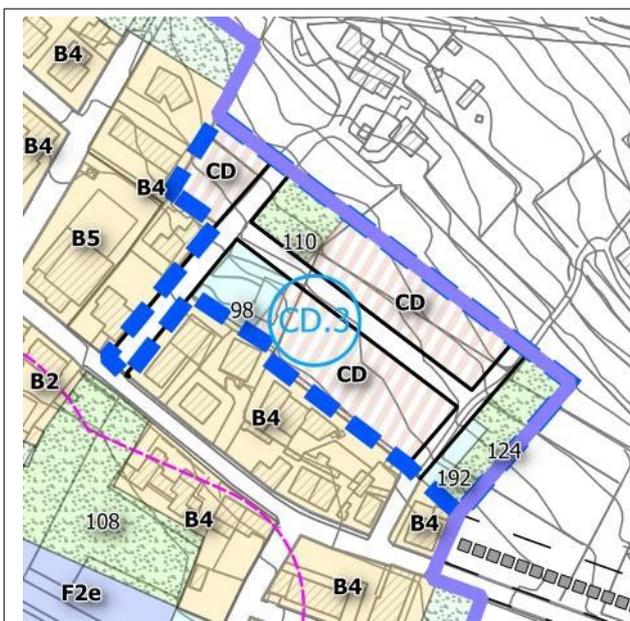


**CD2 – Capoluogo. Prolungamento via Labriola**

Non attuato

**SUL:** 1.200 mq

**Destinazione d'uso:** ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

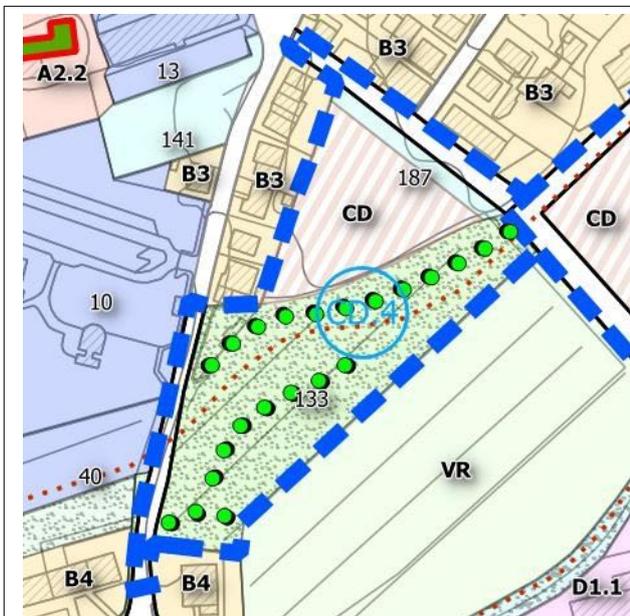


**CD3 – Capoluogo. Prolungamento via degli Olivi**

Non attuato

SUL: 2.500 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

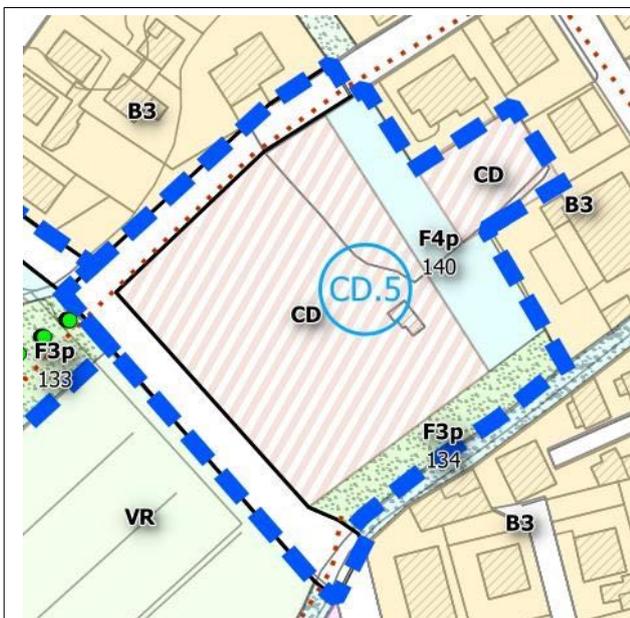


**CD4 – Capoluogo. Vergine dei Pini. Prolungamento via Calatafimi**

Non attuato

SUL: 2.500 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

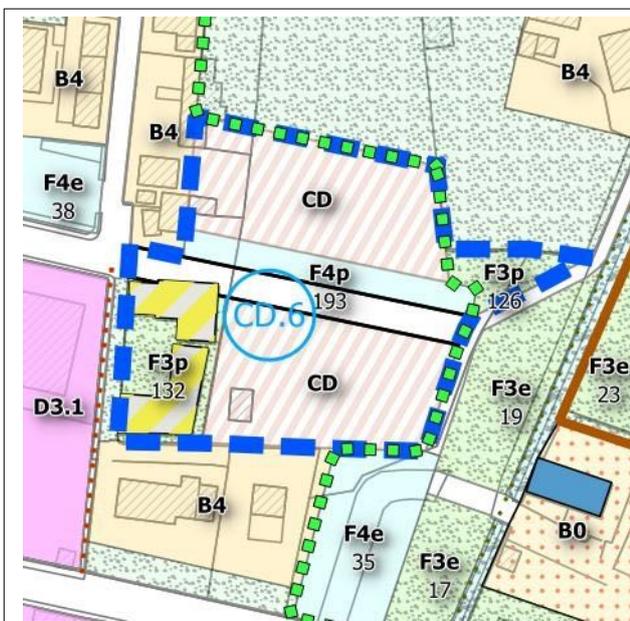


**CD5 – Capoluogo. Vergine dei Pini. Via Bixio**

Non attuato

SUL: 2.700 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive



**CD6 – Capoluogo. Via Emilia**

Non attuato

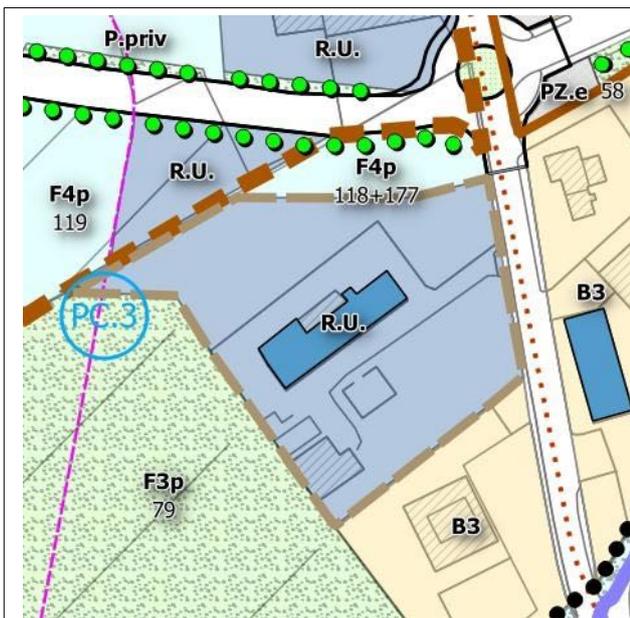
SUL: 2.000 mq

Destinazione d'uso:

- residenza
- attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

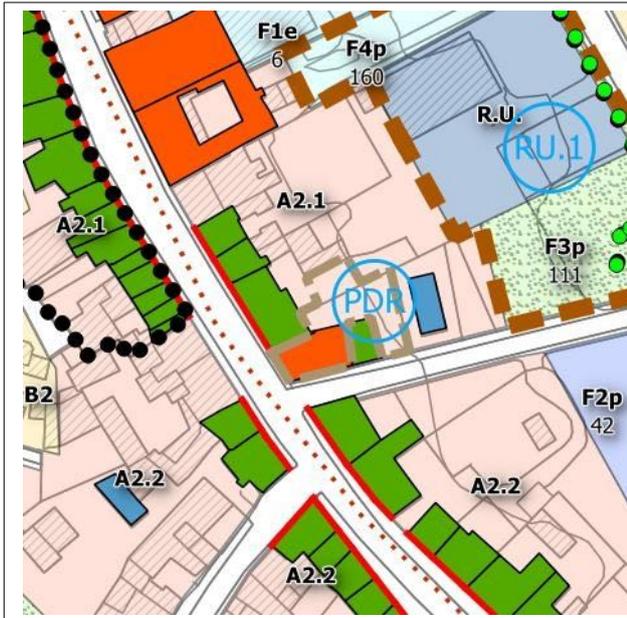
**Piani Attuativi e Piani di recupero approvati**

**Nota:** Per una più facile lettura della tavola 4 “Stato di attuazione del R.U. vigente”, è stato attribuita una numerazione ai seguenti Piani Attuati e Pian di recupero approvati, indicati tra le parentesi ().



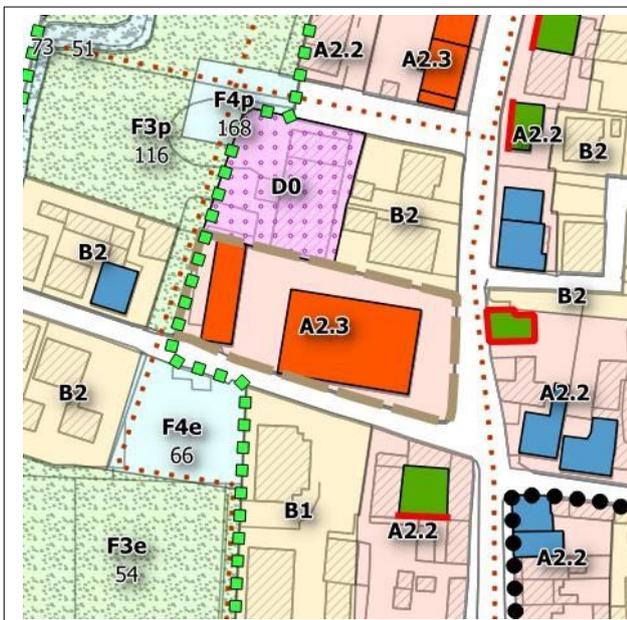
**PDR – Piano di Recupero (1)**

Convenzionato – atto del 26.04.2018 Segretario  
Norida Di Maio



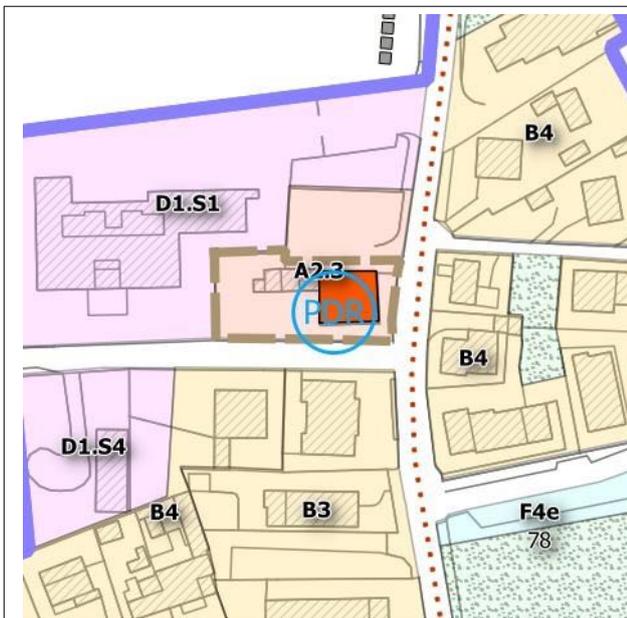
**PDR – Piano di Recupero (2)**

Attuato



**PDR – Piano di Recupero (3)**

Convenzionato – atto del 18.06.2019 Notaio Elena Mantelassi



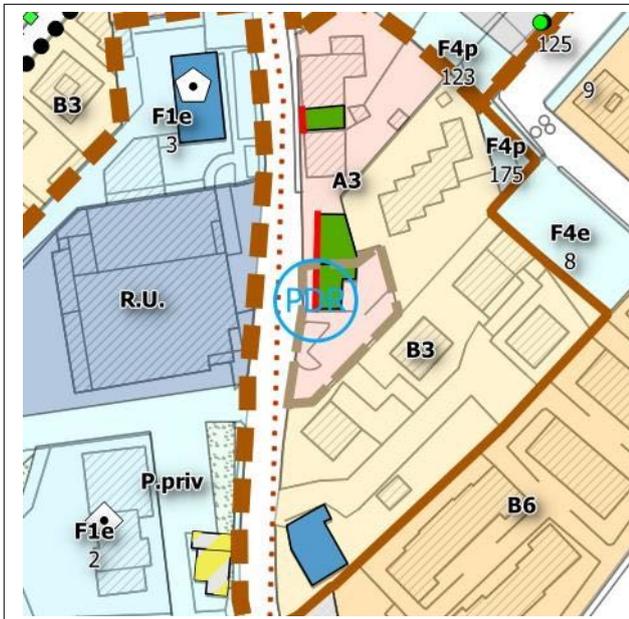
**PDR – Piano di Recupero (4)**

Completato



**PDR – Piano di Recupero (5)**

Completato



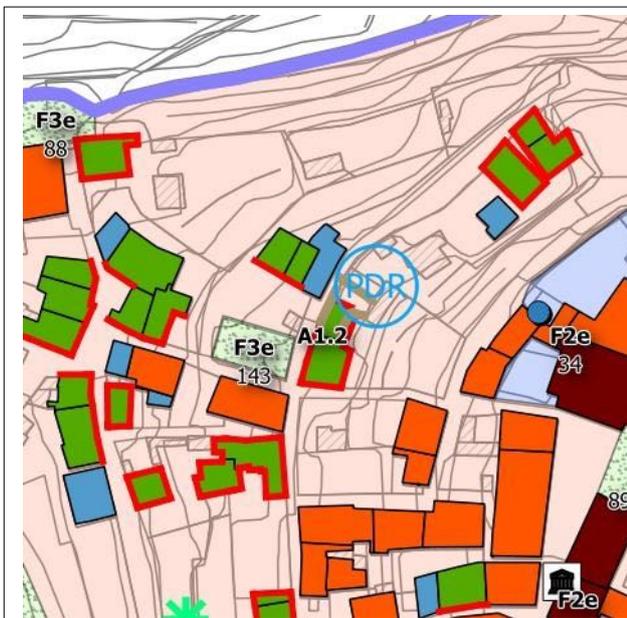
**PDR – Piano di Recupero (6)**

Attuato



**PDR – Piano di Recupero (7)**

Convenzionato – atto del 26.03.2014 Notaio Elena Mantelassi



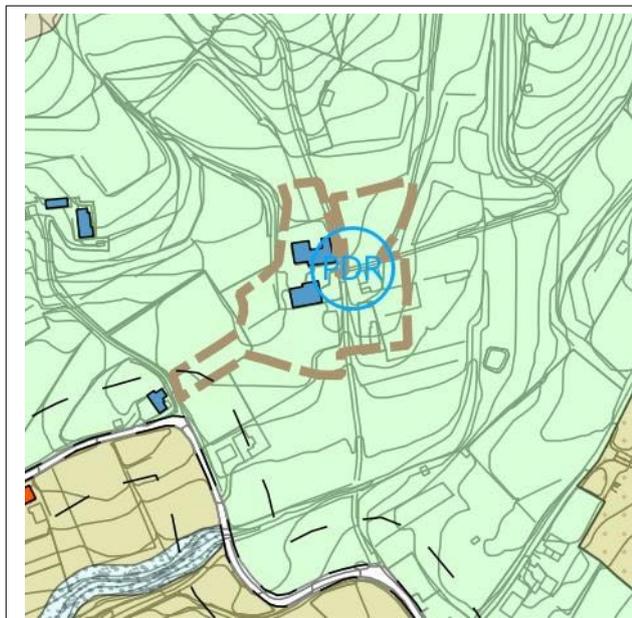
**PDR – Piano di Recupero (8)**

Convenzionato – atto del 20.11.2017 Segretario Norida Di Maio



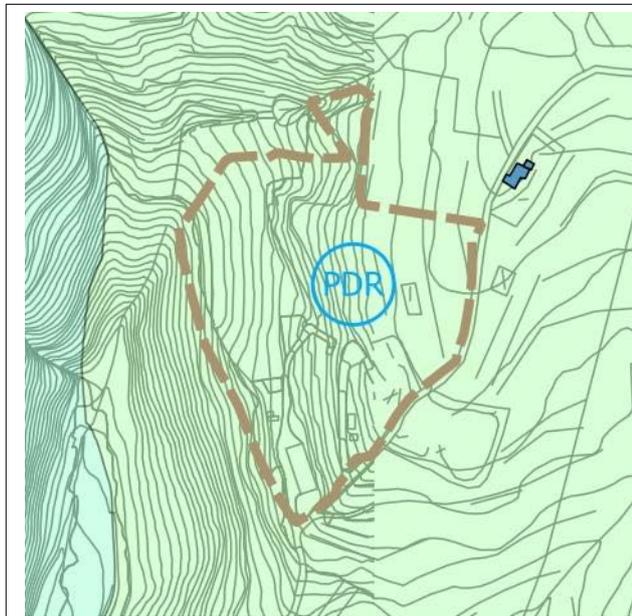
**PDR – Piano di Recupero (9)**

Attuato



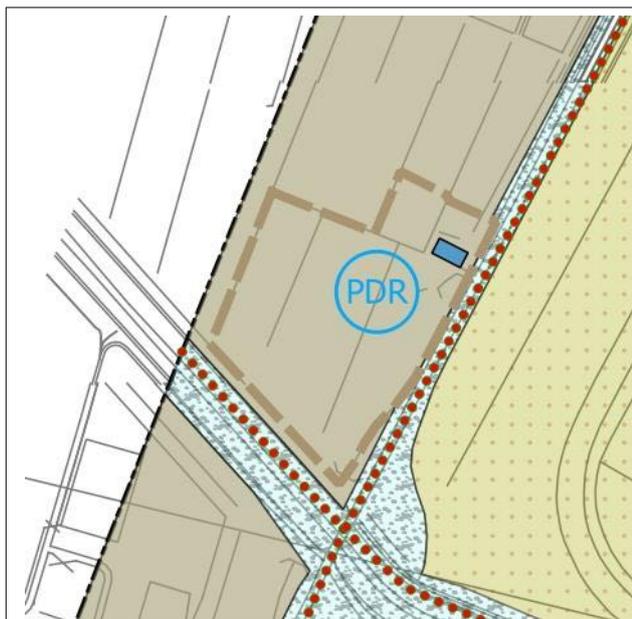
**PDR – Piano di Recupero (10)**

Convenzionato – atto del 06.06.2019 Notaio Lenzi  
Raffaele



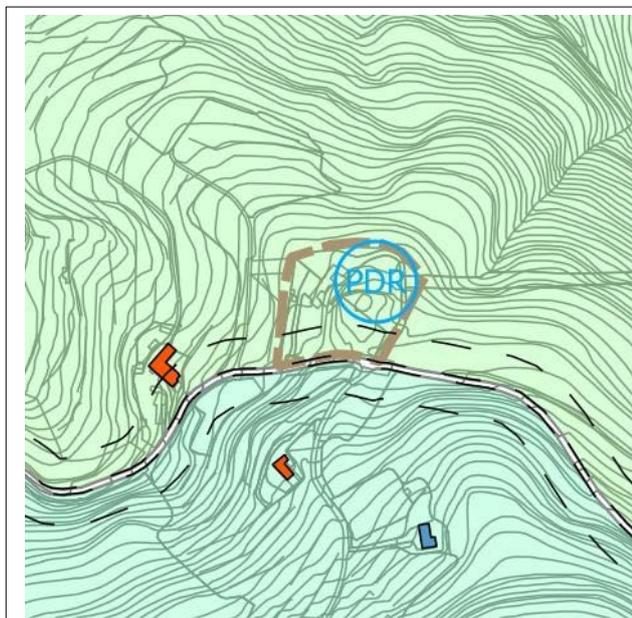
**PDR – Piano di Recupero (11)**

Convenzionato – atto del 09.10.2014 Notaio Elena  
Mantelassi



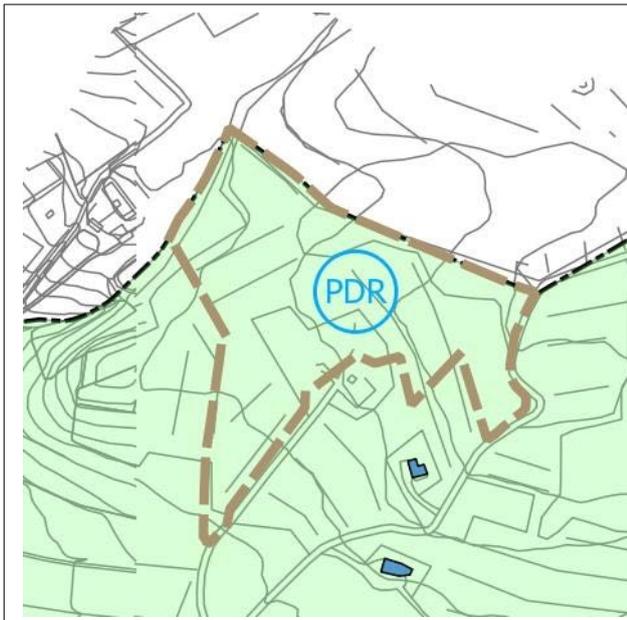
**PDR – Piano di Recupero (12)**

Convenzionato – atto del 03.03.2014 Notaio Elena Mantelassi



**PDR – Piano di Recupero (13)**

Attuato



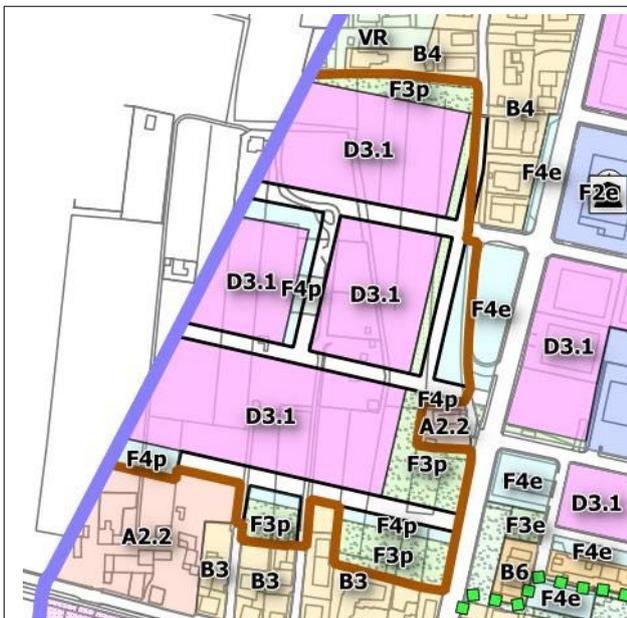
**PDR – Piano di Recupero (14)**

Convenzionato – atto del 28.02.2018 Segretario  
Norida Di Maio



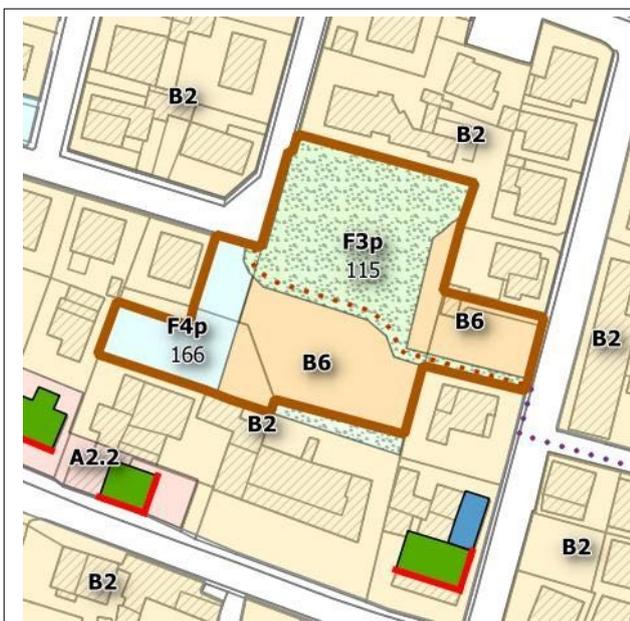
**PDR – Piano di Recupero (15)**

Convenzionato – atto del 19.09.2019 Dr. Paola  
Chiostrini



**Piano Attuativo (16)**

PIP convenzionato



**Piano Attuativo (17)**

Convenzionato – atto del 31.12.2012 Notaio Elena Mantelassi



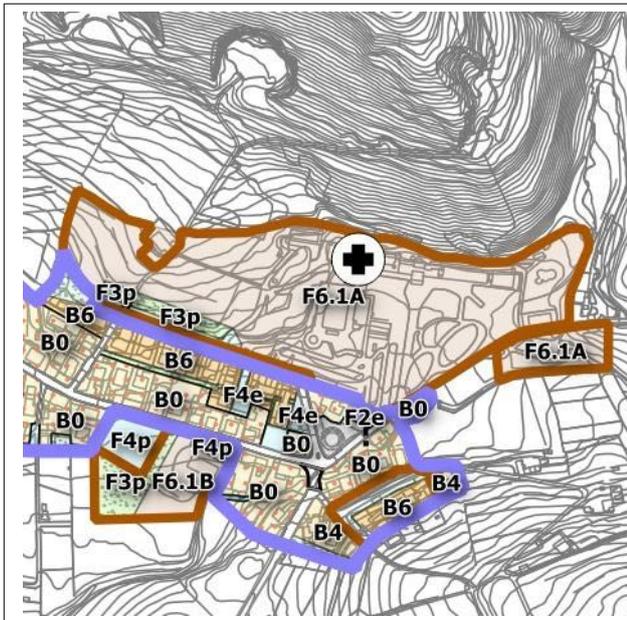
**Piano Attuativo (18)**

Convenzionato – atto del 13.02.2013 Notaio Raffaele Lenzi



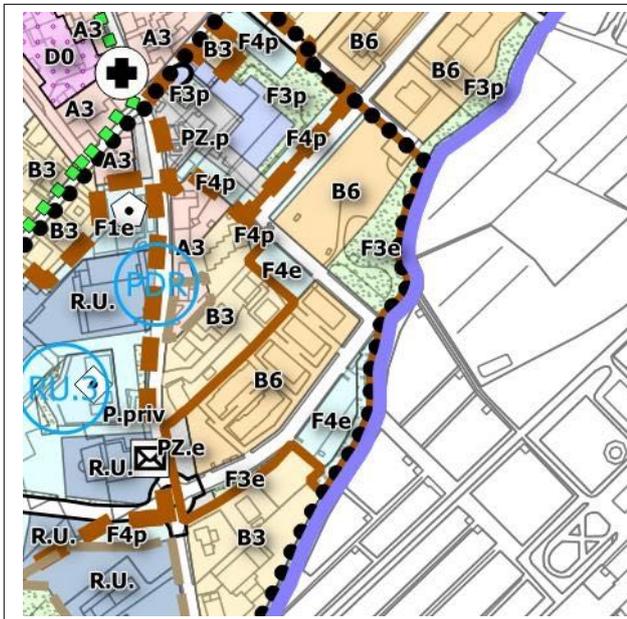
**Piano Attuativo (19)**

Convenzionato – atto del 10.04.2017 Notaio Monasta Francesco



**Piano Attuativo (20)**

Approvato con Del. C.C. n. 55 del 30.12.2017



**Piano Attuativo (21)**

Attuato



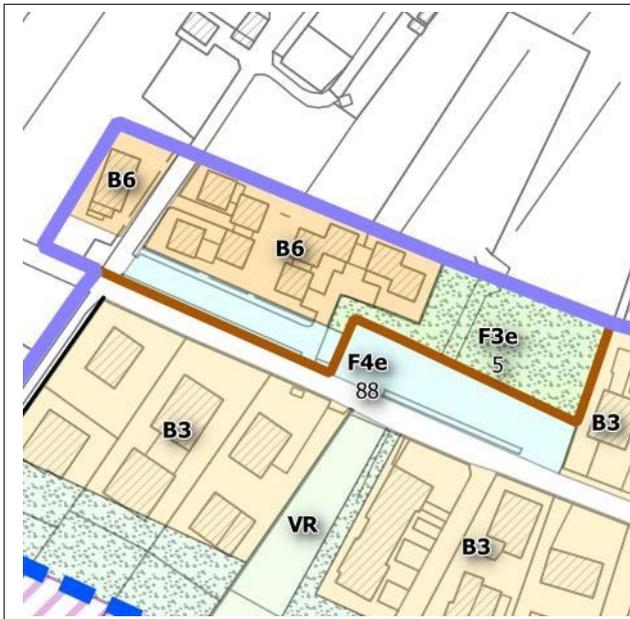
**Piano Attuativo (22)**

Attuato



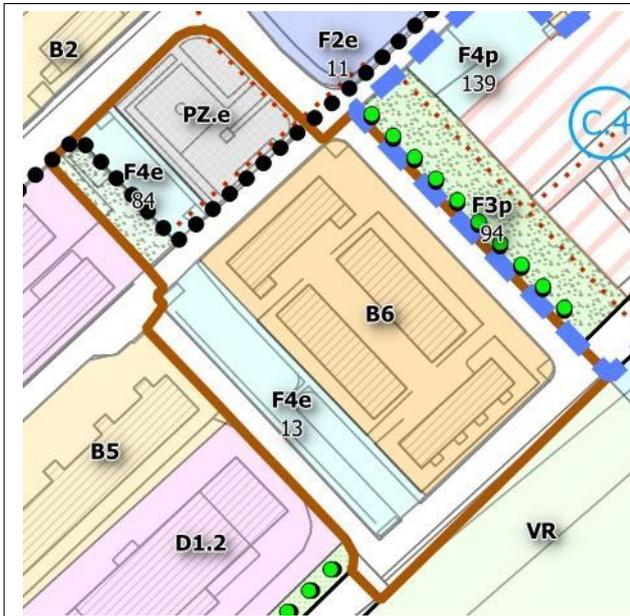
**Piano Attuativo (23)**

Attuato



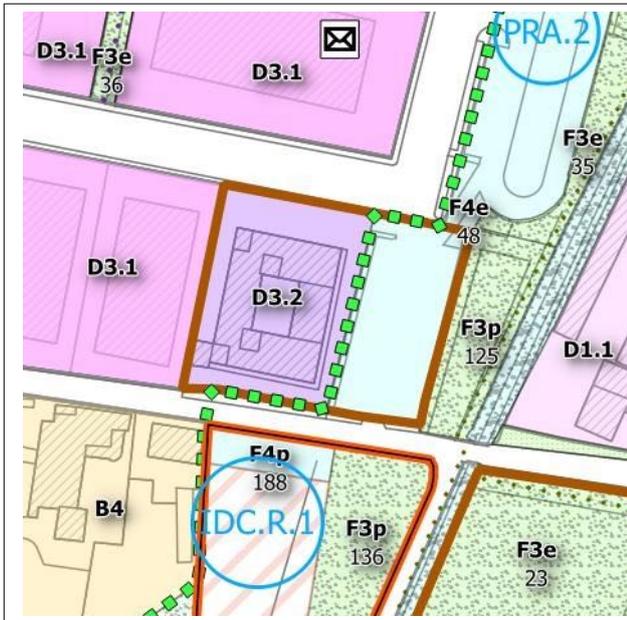
**Piano Attuativo (24)**

Attuato



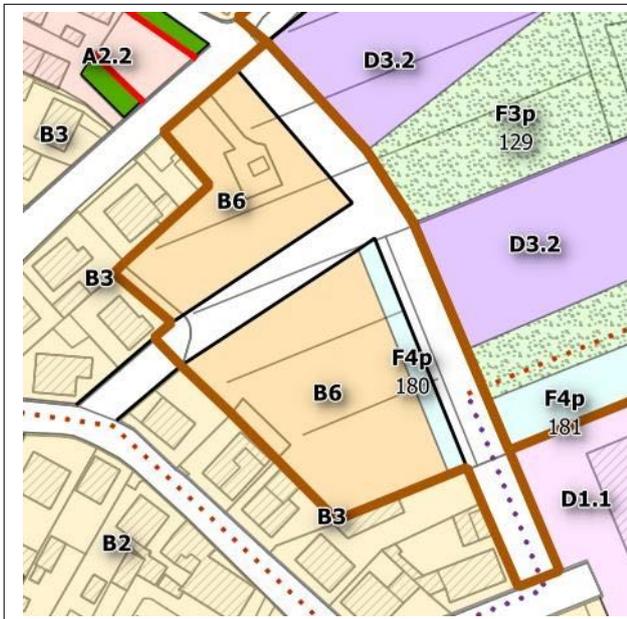
**Piano Attuativo (25)**

Attuato



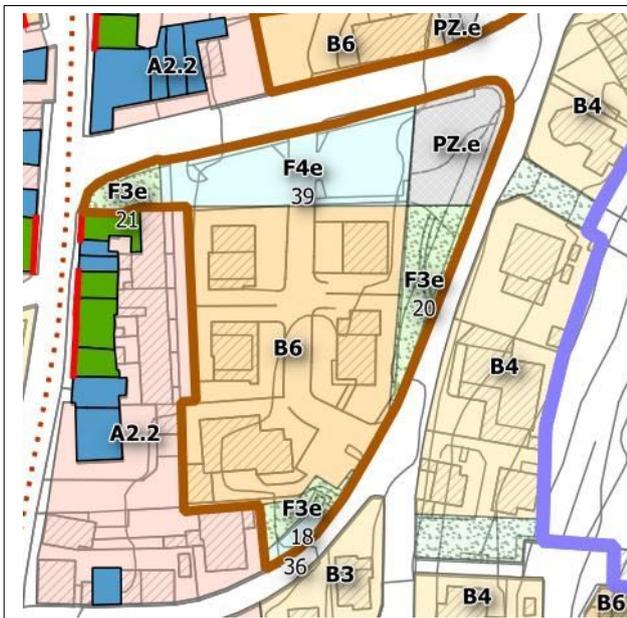
**Piano Attuativo (26)**

Attuato



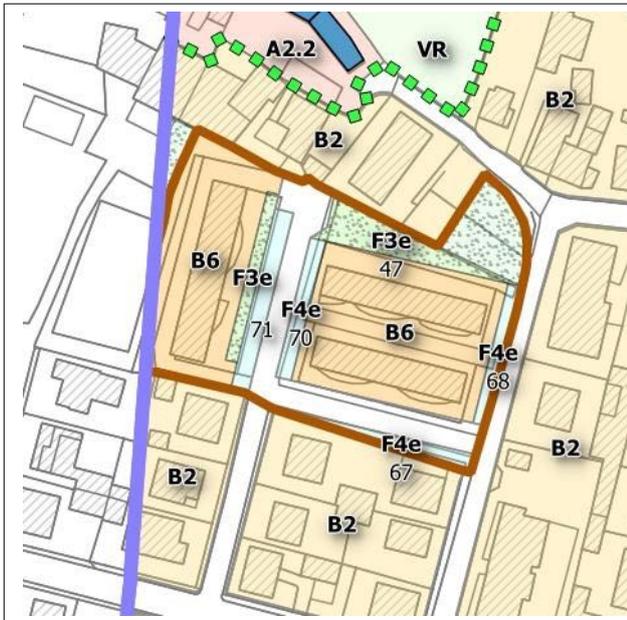
**Piano Attuativo (27)**

Convenzionato – atto del 12.12.2013 Notaio Marco Regni



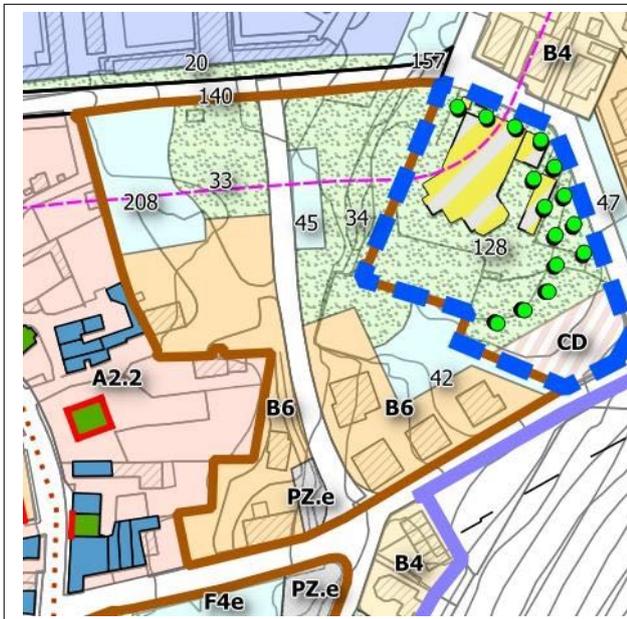
**Piano Attuativo (28)**

Attuato



**Piano Attuativo (29)**

Attuato



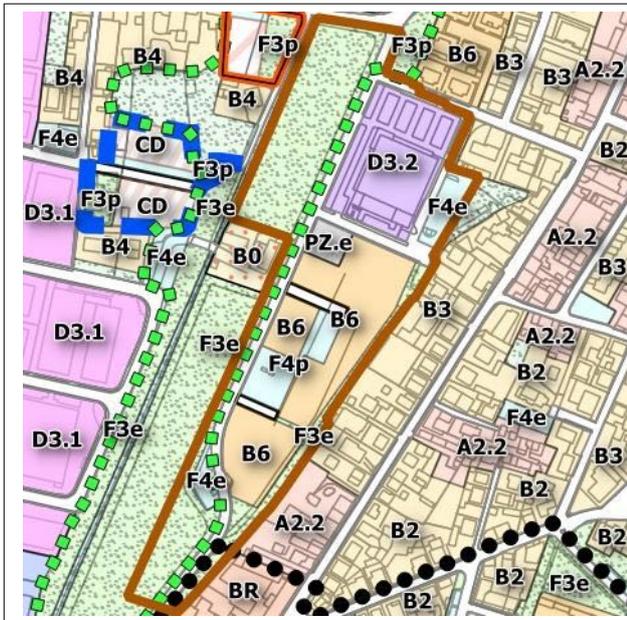
**Piano Attuativo (30)**

Convenzionato – atto del 06.09.2013 Notaio Nencioni  
Fabrizio



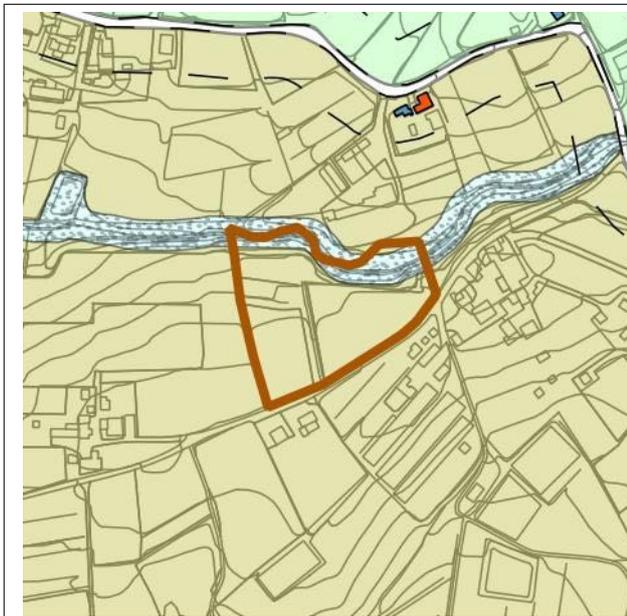
**Piano Attuativo (31)**

Convenzionato – atto del 12.12.2013 Notaio Marco  
Regni



**Piano Attuativo (32)**

Attuato



**Piano Attuativo (33)**

Convenzionato – atto del 28.03.2019 Notaio Elena Mantelassi

**Piano Attuativo (34)**

Approvato in assenza di osservazioni  
(Adottato con Del.C.C. n.23 del 10.04.2019)

## 4. LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE VIGENTE

La nuova legge urbanistica, la L.R. 65/2014, ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi). Per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti.

### 4.1 La Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio”

Il contrasto al consumo di nuovo suolo, riqualificazione dell'esistente, tutela del territorio agricolo da trasformazioni edilizie e pianificazione di area vasta sono le principali novità della legge regionale 65/2014 in materia di governo del territorio, pubblicata il 12 novembre 2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana. Tra gli altri punti salienti elencati si ritrovano: correttezza delle procedure ed efficacia delle norme di legge (vedi conferenza di copianificazione), informazione e partecipazione, monitoraggio dell'esperienza applicativa delle legge e valutazione della sua efficacia, patrimonio territoriale, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico, qualità del territorio rurale, tempi della pianificazione certi, tutela paesaggistica.

Una legge che parte dalla constatazione dell'incapacità di molte leggi sul governo del territorio di contrastare l'impiego di ulteriore territorio agricolo per fini edificatori.

La nuova legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito “territorio urbanizzato”.

Intanto lo strumento urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale viene definito dalla nuova legge “Piano operativo” (art. 95) e rappresenta l'atto che prende il posto del Regolamento Urbanistico della L.R. n. 1/2005.

Il Comune di Monsummano Terme essendo dotato di Regolamento Urbanistico adottato alla data di entrata in vigore della L.R. 65/2014, e pertanto approvato ai sensi della vecchia L.R.1/2005, si trova nella condizione definita nelle Disposizioni transitorie del Titolo IX, dall'art. 231 “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato”. Pertanto il Comune deve avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della L.R. 1/2005, come disciplinato all'art. 231 della L.R. 65/2014.

### 4.2 Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico

L'art. 88 comma 1 della L.R. 65/2014 definisce che il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) “è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica”.

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015.

Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare il comune di Monsummano Terme ricade nell'**AMBITO 05 – Val di Nievole e val d'Arno inferiore** insieme ai comuni di Buggiano (PT), Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Massa e Cozzile (PT), Montecatini Terme (PT), Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val D'arno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce Sull'Arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI).



Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre “meta obiettivi”:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Difronte a questi a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati

- 1) Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
- 2) Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
- 3) Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
- 4) Promuovere consapevolezza dell’importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.

- 5) Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
- 6) Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
- 7) Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
- 8) Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
- 9) Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
- 10) Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.



#### 4.2.1 Gli indirizzi per le politiche

Gli *indirizzi per le politiche* contenuti nella scheda di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano.

Per questa scheda d'ambito sono stati individuati quattro gruppi di indirizzi: il primo riferito ai sistemi della Montagna, il secondo riferito ai sistemi della Collina, della Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine; il terzo riferito ai sistemi della Pianura e fondovalle; infine il quarto riferito a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio d'ambito.

Visto che il Comune di Monsummano Terme ricade in parte nel sistema della Pianura, del Fondovalle, della Collina, del Margine e della Montagna, sono stati analizzati tutti gli *indirizzi* riportati nella Scheda d'Ambito. Di questi però sono stati evidenziati solamente quelli inerenti al territorio di Monsummano Terme.

#### Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna

1. Al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è necessario:

- prevedere interventi rivolti a minimizzare i deflussi superficiali nei sistemi rurali interessati da fenomeni di abbandono;
- mantenere la gestione dei boschi di castagno da frutto anche al fine di non aumentare i deflussi superficiali.

3. Al fine di preservare l'alto valore naturalistico e paesistico dei paesaggi montani favorire, anche attraverso forme di sostegno economico, il mantenimento degli ambienti agro-silvo-pastorali:

- promuovendo la riattivazione di economie che contribuiscano alla loro tutela e valorizzazione;
- contrastando i processi di abbandono culturale con conseguente rinaturalizzazione;
- favorendo la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici.

#### Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, della Collina dei bacini neo-queternari e del Margine

5. Al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è necessario:

- favorire il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio,
- garantendo presidio idrogeologico e conservazione dei suoli;
- privilegiare l'utilizzo di tecniche gestionali dei sistemi agricoli basate sulla massima copertura del suolo.

7. Al fine di preservare e valorizzare il sistema insediativo storico collinare e i suoi principali caratteri identitari è opportuno:

- tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche contenendo ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
- promuovere la tutela e la valorizzazione del sistema della villa-fattoria e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra tessuto dei coltivi ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- tutelare e valorizzare la rete dei percorsi matrice e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta del versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto, anche prevedendo la loro integrazione con una rete della mobilità dolce lungo fiume.

8. Al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno economico e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole:

- il mantenimento dei coltivi d'impronta tradizionale, con priorità per le aree contigue alla viabilità di crinale e ai relativi insediamenti storici, rispetto ai quali tali colture costituiscono un'unità morfologica e percettiva;
- il contrasto dei processi di abbandono degli ambienti agrosilvopastorali e dei fenomeni di degrado correlati;
- la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti (con priorità per il Montalbano e le colline comprese tra Pescia e Montecatini) mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico;

- il mantenimento, nei contesti caratterizzati da mosaici colturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali), della diversificazione paesaggistica data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

9. Per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:

- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

#### Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle

10. Al fine di preservare gli elevati valori naturalistici e paesistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della pianura e di contribuire alla sua riqualificazione, garantire azioni volte:

- tutelare e valorizzare le residuali aree umide presenti, con particolare riferimento al Padule di Fucecchio e al sistema di aree umide "minori" quali la Paduletta di Ramone, le aree umide di Poggioni e i vallini delle Cerbaie. In particolare, per il Padule di Fucecchio, è opportuno garantire azioni di riduzione dei carichi inquinanti, anche mediante l'aumento della capacità depurativa dei reflui per le aree urbane e industriali limitrofe, e promuovere una gestione naturalistica estesa a un'area più vasta rispetto ai perimetri dell'attuale Riserva;
- migliorare la gestione dei livelli idraulici delle aree umide, tutelare i livelli qualitativi e quantitativi delle acque, controllare la diffusione di specie aliene;
- ridurre i processi di artificializzazione del territorio contermini alle aree umide;
- tutelare e riqualificare gli ecosistemi torrentizi e fluviali (indicati come corridoi ecologici fluviali da riqualificare nella carta della rete ecologica);
- mantenere un adeguato flusso idrico nei periodi di siccità nella valle del torrente Pescia e promuovere il miglioramento della sostenibilità ambientale del settore cartiero, in gran parte sviluppato nelle aree di pertinenza fluviale e lungo le sponde del torrente. Tale obiettivo risulta strategico per la stessa conservazione del Padule di Fucecchio che riceve le acque anche da questo bacino.

11. Al fine di riqualificare il territorio di pianura e fondovalle è necessario perseguire politiche volte a contrastare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. In particolare è opportuno garantire azioni finalizzate a:

- contrastare la saldatura tra gli elementi a maggiore artificialità, mantenendo i residuali varchi tra l'urbanizzato e i principali elementi di continuità ecosistemica (diretrici di connettività ecologica da ricostituire o riqualificare). Tale indirizzo è prioritario per le conurbazioni tra Monsummano-Montecatini-Chiesina Uzzanese-Pescia lungo la SR 435 e tra Montelupo- Empoli-Fucecchio-San Miniato basso-Santa Croce- Castelfranco di Sotto;
- limitare l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli, con particolare riferimento alla piana di Pescia;
- contrastare e mitigare gli effetti di isolamento e frammentazione ecologica causati dalle grandi infrastrutture viarie, con particolare riferimento all'asse stradale SS 436 "Francesca", che attraversa ecosistemi sensibili quali il Padule di Fucecchio e il Bosco di Poggioni.

12. Nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

- evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione e marginalizzazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (con particolare riferimento all'autostrada A11, e al corridoio infrastrutturale Pisa-Firenze costituito dalla Superstrada, dalla

Tosco Romagnola, e dalla ferrovia Pisa-Livorno), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;

- indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti che si sviluppano lungo l'autostrada e le strade di grande comunicazione, evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti.

13. Al fine di tutelare i caratteri identitari e paesistici del territorio rurale della piana e preservare e migliorare i residuali livelli di permeabilità ecologica è necessario:

- favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, la conservazione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), il mantenimento della continuità tra le aree agricole e umide residue della piana, con particolare attenzione agli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio;
- per i tessuti colturali a maglia fitta e a mosaico (morfotipi 7 e 20 della carta dei morfotipi rurali), mantenere, ove possibile, una dimensione contenuta degli appezzamenti, garantire un efficace smaltimento delle acque e tutelare ove possibile la rete di infrastrutturazione rurale esistente;
- per il settore del florovivaismo, proseguire il percorso rivolto alla promozione di una gestione ambientalmente e paesaggisticamente più sostenibile, evitando di interferire con le direttrici di connettività ecologica, con il sistema di Aree protette e di Siti Natura 2000.

#### Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito

15. Al fine di ridurre il rischio idraulico, mantenere e ripristinare l'equilibrio idraulico dei bacini, garantire la preservazione delle falde acquifere e il contenimento dell'inquinamento delle acque di deflusso superficiale, è necessario:

- contrastare l'impermeabilizzazione dei suoli, in particolare nei sistemi di Margine, Alta pianura e Pianura pensile (vedi carta dei sistemi morfogenetici);

[...]

16. Promuovere azioni volte a mantenere e riqualificare le direttrici di connettività ecologica, indicate nella carta della rete ecologica. In particolare, per la direttrice di connettività tra le aree boscate dei rilievi del pistoiese/ pesciatino, le colline di Scandicci e i Monti del Chianti, è necessario:

- perseguire il miglioramento della gestione dei boschi del Montalbano promuovendo interventi volti alla riduzione dei processi di artificializzazione, di diffusione delle specie alloctone e degli incendi estivi;
- promuovere azioni per la mitigazione dell'effetto barriera creato dagli assi stradali A11 e SS 435 (sella di Serravalle Pistoiese);
- favorire il mantenimento di buoni livelli di permeabilità ecologica delle colline agricole sud-orientali tra Montelupo e Lastra a Signa.

17. Perseguire la riduzione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e torrentizi:

- privilegiando soluzioni che limitino il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale;
- promuovendo il miglioramento della sostenibilità ambientale di alcuni settori produttivi;
- promuovendo interventi di riqualificazione e ampliamento delle fasce ripariali, anche migliorando e rendendo maggiormente compatibili le periodiche attività di pulizia delle sponde.

18. Al fine di tutelare gli elevati valori ecologici e paesistici dei sistemi forestali è necessario:

- perseguire la tutela dei residuali boschi planiziali, da sottoporre anche a interventi di riqualificazione e ampliamento;
- promuovere la realizzazione di nuovi nuclei di boschi planiziali mediante utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali, soprattutto in adiacenza ad aree umide esistenti o nell'ambito di progetti di riqualificazione ambientale di aree degradate, senza comportare ulteriori riduzioni degli agroecosistemi;

- in ambito collinare e montano, potenziare azioni volte a ostacolare il proliferare delle fitopatologie, in particolare su pinete e castagneti da frutto, anche migliorando la gestione selvicolturale delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie (soprattutto nelle valli interne del pistoiese).

#### 4.2.2 Gli obiettivi di qualità e direttive

La Scheda d'Ambito individua inoltre gli obiettivi di qualità riguardanti la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Questi obiettivi sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli indirizzi contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante. Gli enti territoriali, ciascuno per la propria competenza, provvedono negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo del territorio al raggiungimento degli obiettivi attraverso specifiche direttive correlate.

Di seguito riportiamo gli Obiettivi di qualità della Scheda d'Ambito n.05 Val di Nievole e val d'Arno inferiore. Per ogni Obiettivo inoltre riportiamo le direttive correlate che si riferiscono al territorio di Monsummano Terme.

#### **Obiettivo 1 - Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo.**

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;

1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui

*Orientamenti:*

- mantenere i diaframmi residuali di spazio aperto lungo la pedecollinare SR 435, fra Pescia - Santa Lucia – Borgo a Buggiano – Montecatini – Pieve a Nievole – Monsummano e da qui nella piana lungo la Autostrada A11 fino a Ponte Buggianese – Chiesina Uzzanese, anche attraverso la promozione di progetti di tutela e riqualificazione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali laddove assenti o compromesse;

[...]

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

**Obiettivo 2 - Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"**

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

*Orientamenti:*

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori; estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;
- promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residui boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia).

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

*Orientamenti:*

- sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderali (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio e alle pendici delle colline di San Miniato);
  - riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;
- [...]

**Obiettivo 3 - Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli**

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;

- 3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
- 3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;
- 3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quadernari a litologie alternate);
- 3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali;
- 3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti.

**Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli**

Perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio



Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta

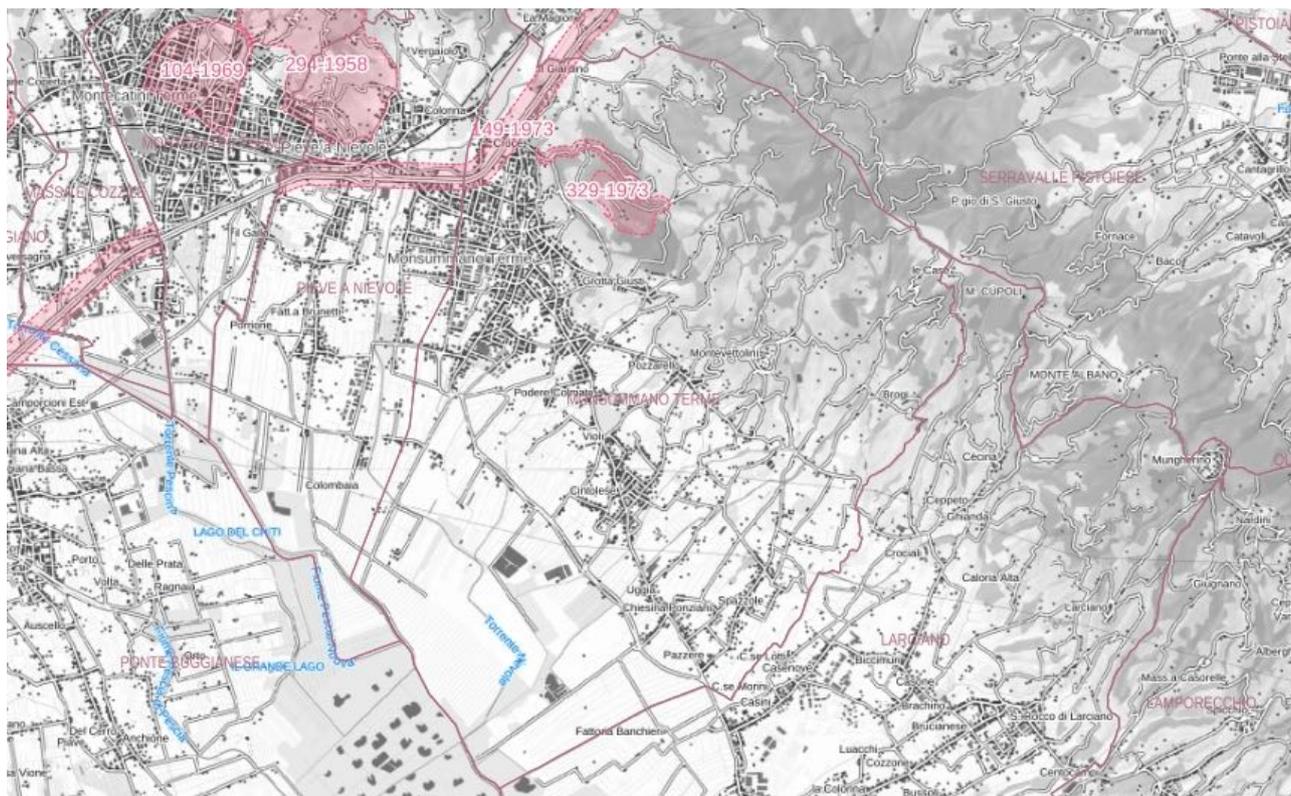
### 4.2.3 La disciplina dei beni paesaggistici

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” (ai sensi dell’art.136 del Codice) e le “Aree tutelate per legge” (ai sensi dell’art.142 del Codice); per ogni “bene” sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell’allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. Il Comune è tenuto a recepire tali indicazioni all’interno dei propri strumenti urbanistici.

Il nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo dovranno necessariamente confrontarsi ed analizzare con attenzione quanto prescritto per ogni “bene”. Di seguito vengono riportati i beni sottoposti a vincolo paesaggistico presenti all’interno del territorio comunale di Monsummano Terme:

#### Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)

- DM 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973. La fascia di territorio dell’autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.
- DM 16/11/1973 – G.U. 329 del 1973. Zona del colle sito nel territorio del comune di Monsummano Terme.

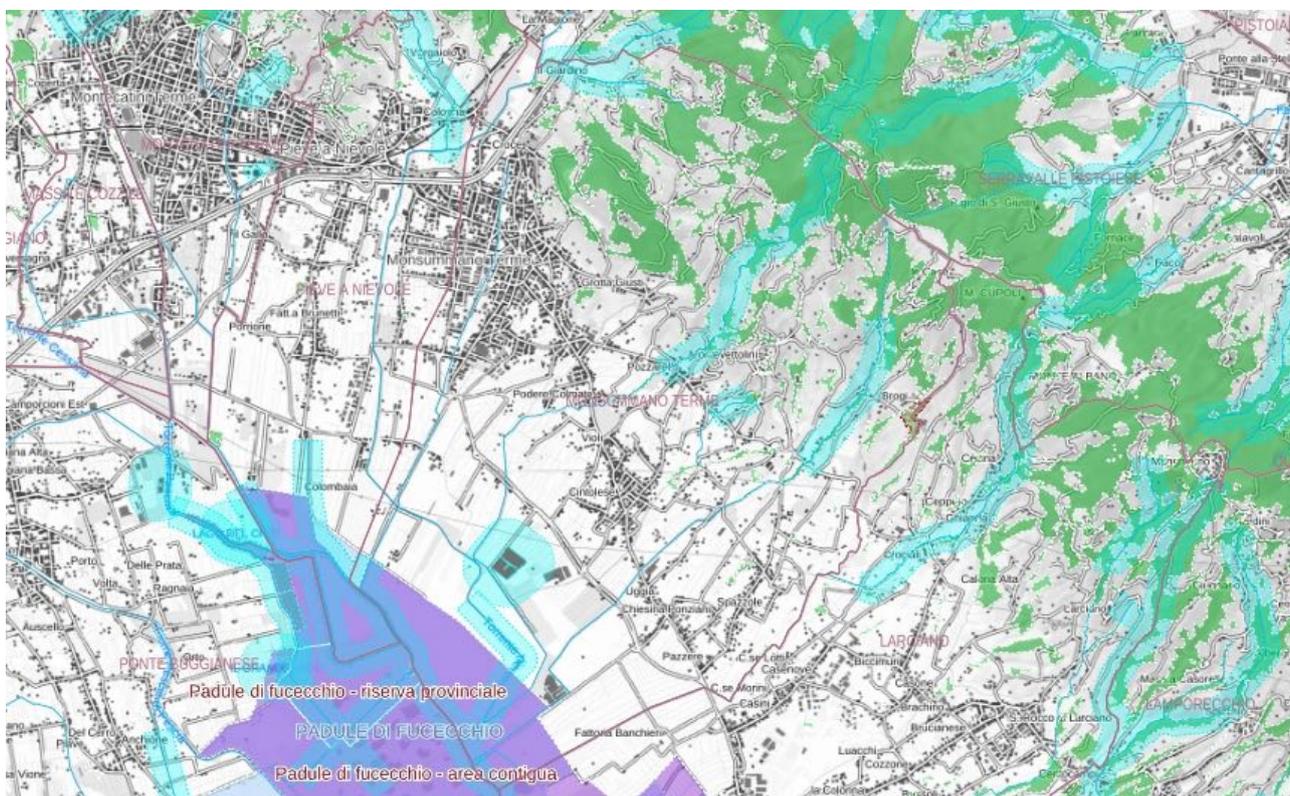


Estratto immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136) – Geoscipio Regione Toscana

#### Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142)

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art. 142, c.1, lett.b, D.Lgs. 42/2004)

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna (art. 142; c.1; lett.c; D.Lgs. 42/2004)
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142; c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n.227 (art. 142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
- Le zone gravate da usi civici <sup>1</sup> (art. 142; c.1; lett.h; D.Lgs. 42/2004)
- Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n.448 (art. 142; c.1; lett.i; D.Lgs. 42/2004)
- Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice. (art. 142; c.1; lett.m; D.Lgs. 42/2004)



Estratto aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142) – Geoscipio Regione Toscana

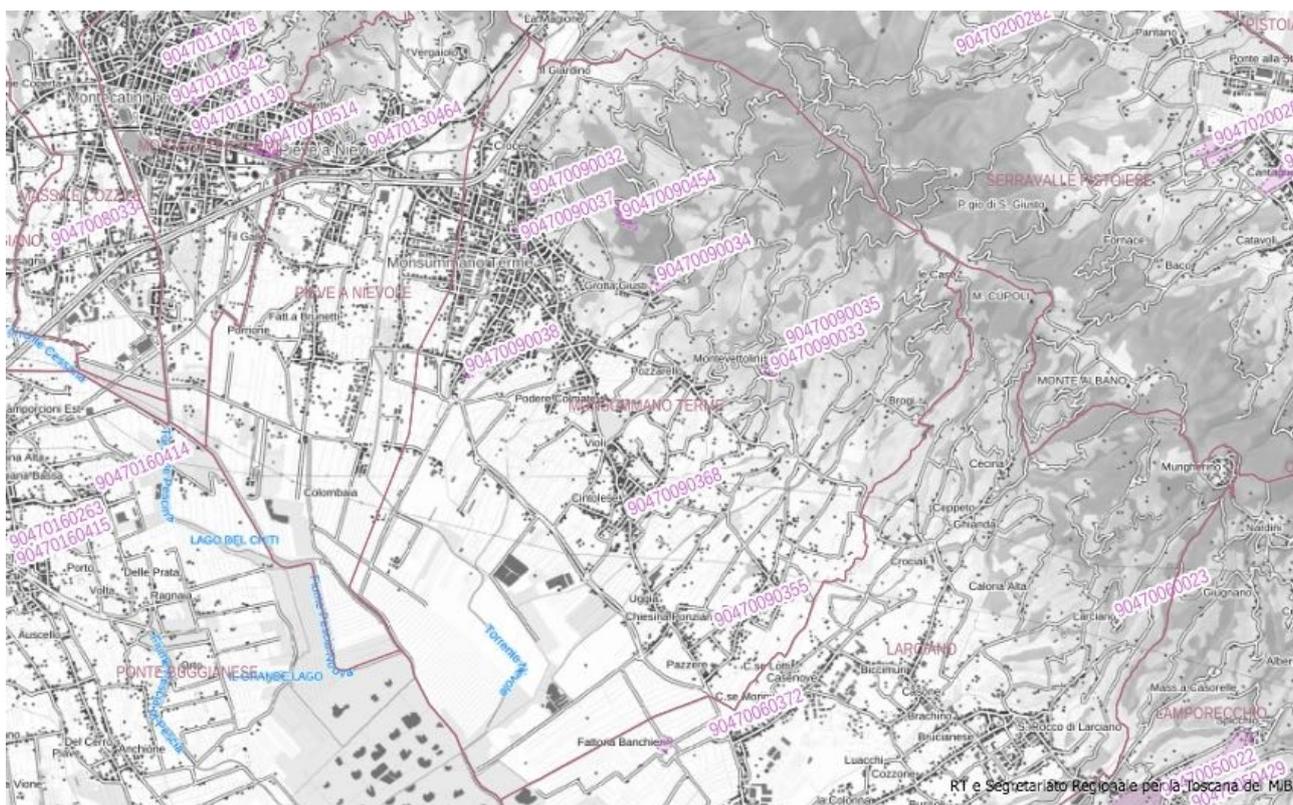
#### 4.2.4 Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

Il Piano Paesaggistico individua i beni e le aree soggette a vincolo architettonico – monumentale. Nel territorio comunale di Monsummano Terme sono presenti 17 beni architettonici, di seguito elencati:

1. Palazzo comunale (id. 90470090027)
2. Palazzo comunale (id. 90470090028)

<sup>1</sup> Istruttoria di accertamento interrotta o con iter procedurale non completato

3. Castello di Monsummano Alto (id. 90470090029)
4. Chiesa di Santa Maria a Fontenova (id. 90470090030)
5. Palazzo (casa natale di G.Giusti) (id. 90470090031)
6. Casa di F.Martini (id. 90470090032)
7. Villa medicea di Montevettolini (id. 90470090033)
8. Complesso termale (id. 90470090034)
9. Oratorio della Madonna della neve (id. 90470090035)
10. Complesso parrocchiale di San Michele Arcangelo (id. 90470090036)
11. Osteria dei pellegrini (id. 90470090037)
12. Fattoria medicea Le Case (id. 90470090038)
13. Cappella Ponziani e fabbricato annesso (id. 90470090355)
14. Chiesa parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso (id. 90470090368)
15. Complesso convettuale di Montevettolini (id. 90470090402)
16. Oratorio della confraternita del Corpus domini (id. 90470090425)
17. Chiesa di San Niccolao (id. 90470090454)



Estratto Beni architettonici – Geospio Regione Toscana

### 3.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia

Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti del comune di Monsummano Terme (Variante generale) sono stati aggiornati e risultano quindi conformi al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia approvato con Delibera di C.P. n. 123 del 21.04.2009.

È in formazione la Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, adottata con Del. C.P. n. 8 del 23 Marzo 2018 e pubblicata sul BURT n.19 del 9.05.2018.

Il Piano Territoriale di Coordinamento è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale.

Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Pistoia ed in riferimento a tale ambito:

- a) definisce i principi per lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
  - b) stabilisce i criteri per gli interventi di competenza provinciale.
  - c) promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel territorio provinciale e per il recupero delle situazioni di degrado;
  - d) definisce le regole per il governo del territorio e degli insediamenti con specifica considerazione dei valori paesistici.
  - e) indirizza gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico alla configurazione di un assetto del territorio provinciale coerente con le predette finalità.
- E' compito del P.T.C. individuare le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime che costituiscono invarianti strutturali dell'intero territorio provinciale e che devono essere sottoposte a tutela al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile.

Il P.T.C. (adottato), dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio provinciale, individua e distingue i seguenti ambiti di paesaggio:

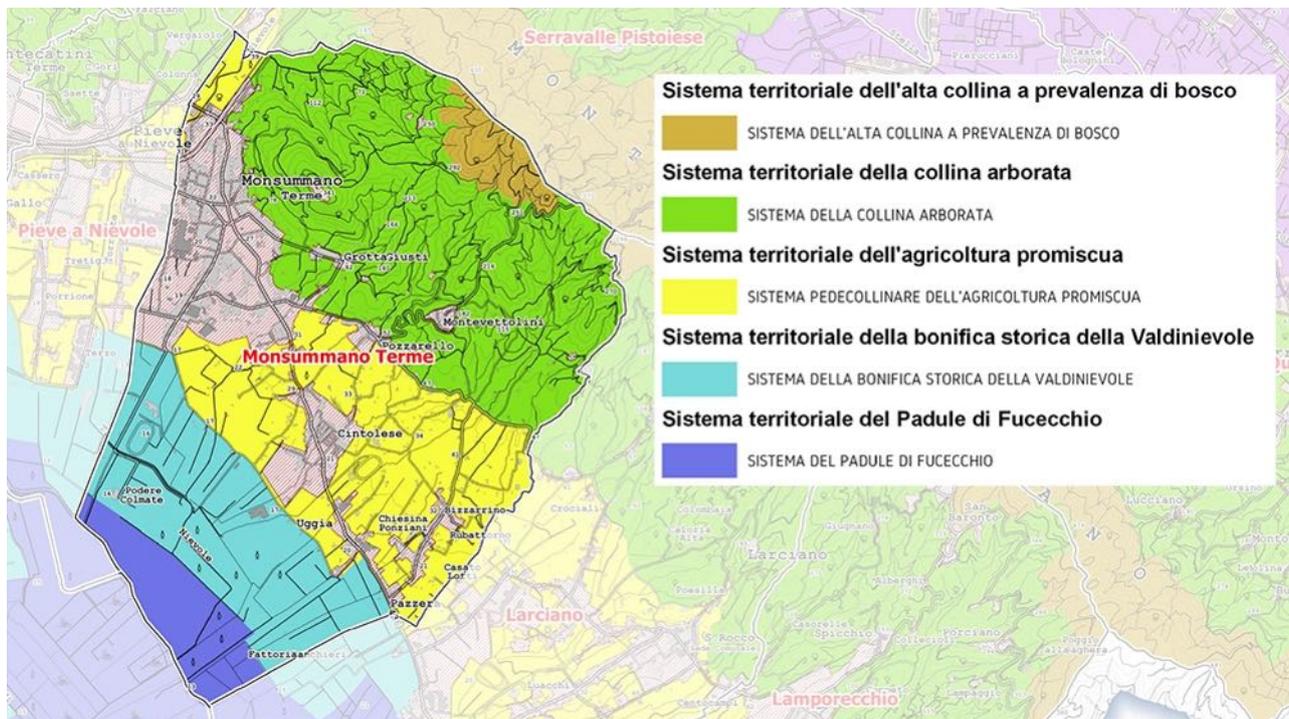
**5 – Valdinevole e Val d'Arno Inferiore**, ove ricade il territorio comunale di Monsummano Terme

**6 – Firenze-Prato-Pistoia**

e i seguenti sistemi territoriali:

<b>Sistema delle aree di crinale a naturalità diffusa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema delle aree di crinale a naturalità diffusa di Libro aperto e Doganaccia</li> <li>• Sistema delle aree di crinale a naturalità diffusa di Monte Gomito e Tre Potenze</li> </ul>
<b>Sistema territoriale silvo-pastorale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema silvopastorale della montagna pistoiese</li> </ul>
<b>Sistema territoriale agro-forestale dell'Appennino Pistoiese</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema agroforestale dell'Appennino Pistoiese</li> </ul>
<b>Sistema territoriale dell'alta collina a prevalenza di bosco</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema dell'alta collina a prevalenza di bosco</li> </ul>
<b>Sistema territoriale della collina arborata</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema della collina arborata</li> </ul>
<b>Sistema territoriale dell'agricoltura promiscua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua</li> </ul>
<b>Sistema territoriale agricolo della pianura florovivaistica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema agricolo vivaistico ornamentale della piana pistoiese</li> </ul>

<b>Sistema territoriale della bonifica storica della Valdinievole</b>	• Sistema florovivaistico della Valdinievole
<b>Sistema territoriale del Padule di Fucecchio</b>	• Sistema della bonifica storica della Valdinievole
<b>Sistema territoriale urbano</b>	• Sistema del Padule di Fucecchio
	• Sistemi insediativi comunali – P.S. agg. 2017



Estratto Tavola 14 "Sistemi territoriali" del P.T.C. di Pistoia (Variante Generale 2018 - Adozione)

### 3.5 Il Piano Regionale Cave adottato

La regione Toscana ha approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 61 del 31 luglio 2019, il Piano regionale Cave. Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana.

Il PRC persegue, i seguenti obiettivi generali:

- l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie;
- la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale;
- la sostenibilità economica e sociale dell'attività estrattive

Il Piano Regionale Cave si colloca all'interno del quadro degli strumenti di programmazione e pianificazione della Regione Toscana ed in particolare:

- attuа gli strumenti di programmazione e pianificazione strategici regionali sovraordinati (Piano di Indirizzo Territoriale , Programma Regionale di Sviluppo);

2. si sviluppa in conformità al Piano di indirizzo Territoriale con valenza di piano Paesaggistico ed in coerenza con i Piani e Programmi regionali settoriali ed intersettoriali attuativi del PRS, con particolare riferimento al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), al Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), al Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA), al Piano di tutela delle acque, al Piano Socio-Sanitario Integrato Regionale (PSSIR), al Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM).

Il Piano regionale Cave è composto dai seguenti elaborati:

- a) Quadro Conoscitivo
- b) Quadro progettuale
- c) Valutazione Ambientale Strategica
- d) Relazione di Conformità al PIT
- e) Relazione del Responsabile del procedimento (articolo 18 l.r. 65/2014)
- f) Rapporto del Garante per l'informazione e la partecipazione (articolo 38 l.r. 65/2014)

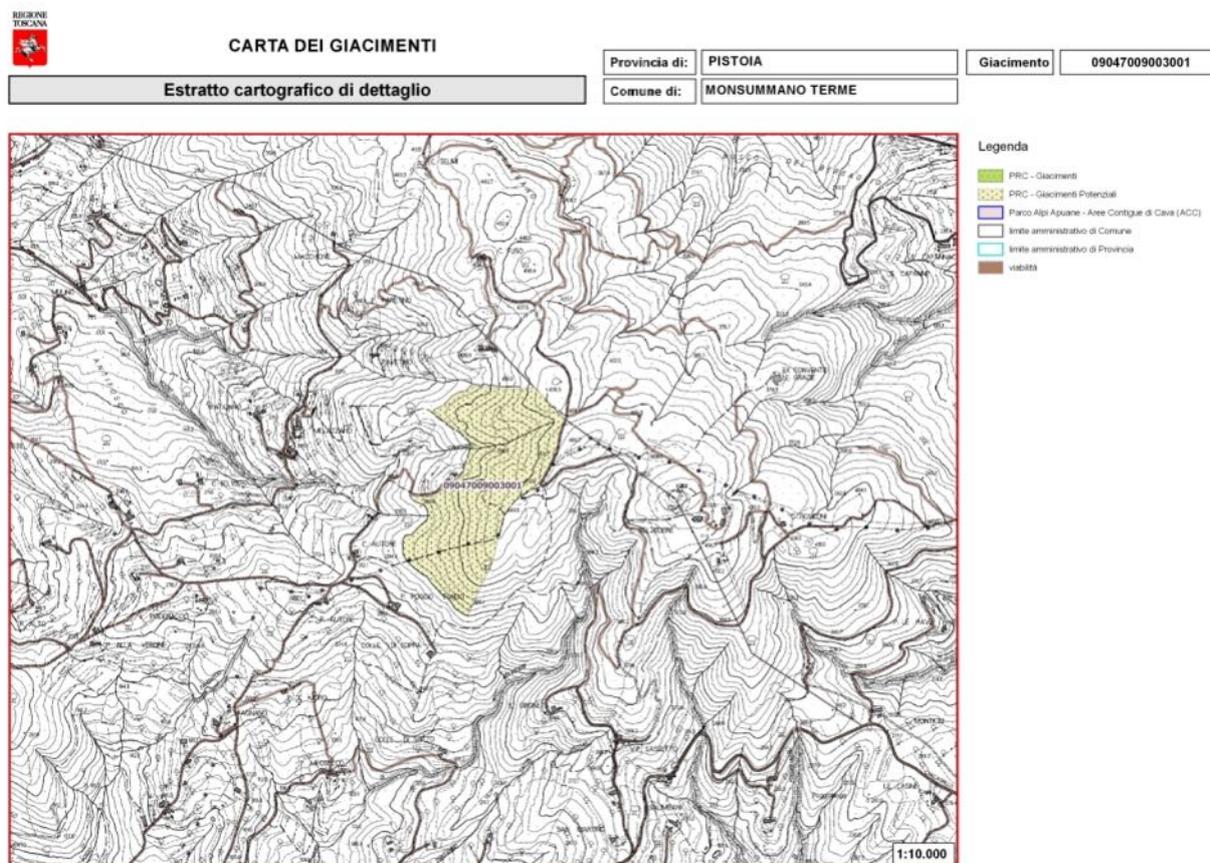
Il Quadro Conoscitivo del Piano Regionale Cave è costituito da un insieme di informazioni e studi che, ad un livello di osservazione regionale, ha consentito di analizzare le risorse suscettibili di attività estrattive rispetto ai seguenti livelli strutturali:

- territoriale
- paesaggistico
- geologico
- ambientale
- economico

La ricognizione delle risorse assunte come base del Quadro Conoscitivo del PRC, con riferimento ai due settori di produzione dei materiali di cava, materiali per usi industriali e per costruzioni, e materiali per usi ornamentali, è stata effettuata tenendo conto dello stato delle conoscenze acquisito attraverso la pianificazione di settore, di livello regionale e provinciale rappresentata dal Piano regionale delle attività estrattive (PRAE), dal Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER), e, laddove approvati, dai PAERP provinciali vigenti.

Inoltre il PRC individua i *giacimenti* definiti come la porzione di suolo o sottosuolo in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte; il compito del Piano Regionale Cave è quello di individuare i giacimenti in cui i Comuni possono localizzare le aree a destinazione estrattiva, oltreché indicare le prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa. I *giacimenti* vengono distinti tra **giacimenti** che costituiscono invariante strutturale ai sensi dell'art. 5 della l.r. 65/2014 e per i quali sussiste l'obbligo di recepimento da parte degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, e i **giacimenti potenziali**, identificati quali porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione ad una serie di aspetti (paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici) per essere individuate come giacimento, necessitano di un maggiore approfondimento, circa le effettive caratteristiche e potenzialità, da sviluppare al livello della pianificazione locale. L'individuazione di entrambe le perimetrazioni è il risultato di

una specifica analisi multicriteriale svolta sulle singole aree di risorsa. Per il territorio di Monsummano Terme è stato individuato n.1 **giacimento potenziale** di cui si riportano gli estratti cartografici di dettaglio della Carta dei Giacimenti del PRC:



Infine il PRC individua le aree a **Tutela dei Materiali ornamentali storici (MOS)**, i quali rappresentano una risorsa da tutelare sia per la loro valenza territoriale, ambientale e paesaggistica, sia per il reperimento dei materiali unici, indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione di monumenti e di opere pubbliche o per interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze.

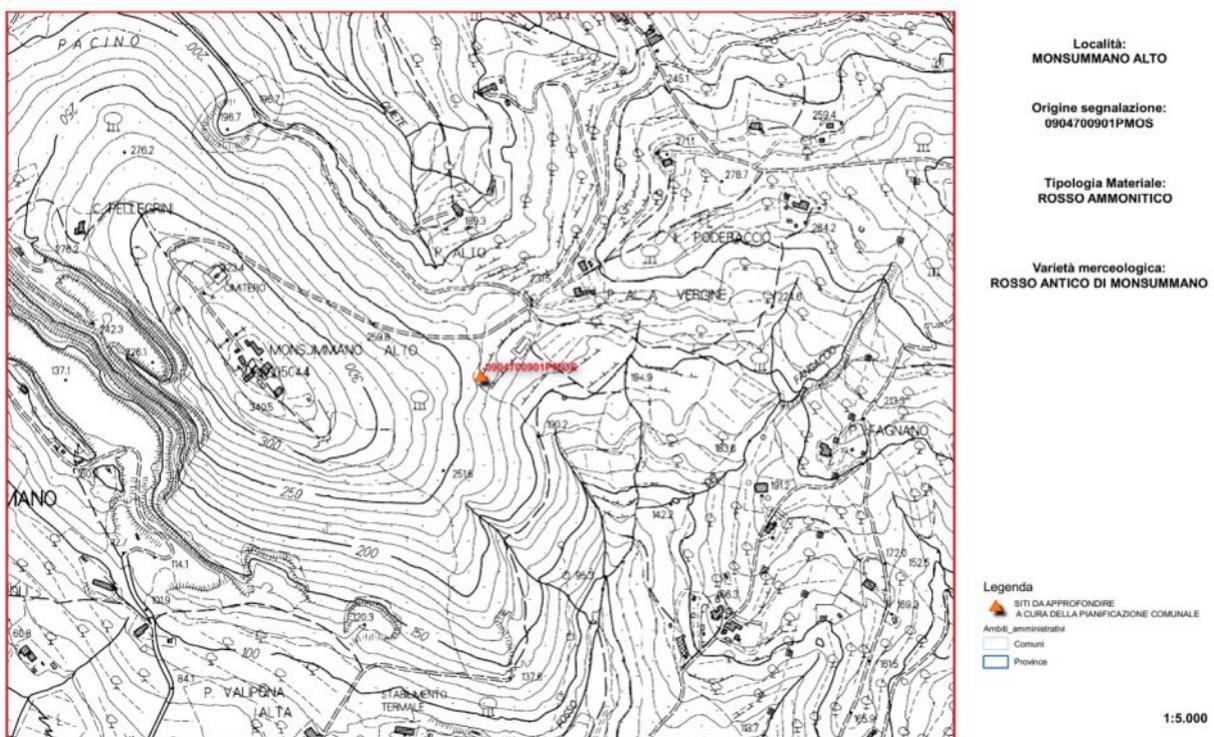
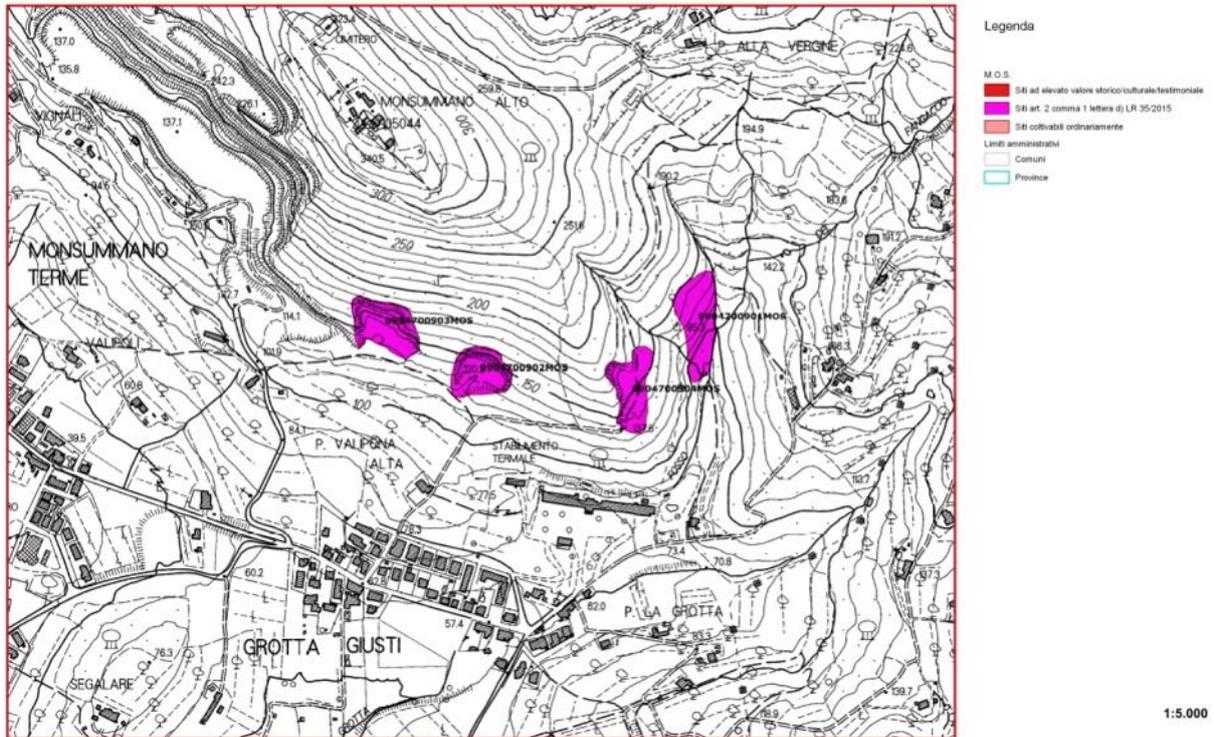
Il comune nel Piano Strutturale:

- recepisce i siti di cui al comma 3 lettera a) e lettera b), individuati nelle tavole B e C dell'elaborato PR13 –PROGETTO DI INDAGINE DEI MATERIALI ORNAMENTALI STORICI DELLA TOSCANA, garantendone la tutela;
- approfondisce ai fini del riconoscimento come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici i siti di cui al comma 3 lettera d), individuati nelle tavole D ed E dell'elaborato PR13 –PROGETTO DI INDAGINE DEI MATERIALI ORNAMENTALI STORICI DELLA TOSCANA, al fine di verificare la precisa localizzazione sul territorio e le eventuali esigenze di tutela del sito stesso.

Il Piano Operativo comunale invece, dovrà definire le regole per l'utilizzo e la valorizzazione o tutela sia dei siti di prelievo, sia dei materiali ornamentali storici, compatibilmente con la tutela del territorio interessato.

Il Comune inoltre, può individuare, nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, ulteriori siti di reperimento dei materiali ornamentali storici rispetto a quelli riconosciuti dal PRC, da proporre ai fini dell'implementazione del PRC stesso per il loro riconoscimento come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici.

Nel territorio comunale di Monsummano Terme il PRC ha individuato n.4 aree **MOS** di cui all'*art.2 comma 1 lettera d) LR 35/2015*, da recepire nel Quadro Conoscitivo del PS; e n.1 siti da approfondire a cura della pianificazione comunale.



## PARTE TERZA

### 5. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

#### 5.1 L'inquadramento storico, culturale e ambientale

*(Fonte: Relazione Tecnica – Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n. 10/2015)*

La città di Monsummano sorge alle pendici del colle di Monsummano Alto di cui la città bassa è espansione già dal secolo XVII°. Mentre Monsummano Alto ha origini medievali (legate alla posizione e la conformazione della sommità del colle, strategico rispetto alla viabilità ed alla difesa militare), l'insediamento di pianura sorge intorno al Santuario (oggi complesso Basilicale) di Maria SS. della Fontenuova, voluto proprio all'inizio del Seicento dal Granduca Ferdinando I de' Medici, in corrispondenza di una fonte e di un tabernacolo ancora conservati, legati alla tradizione degli eventi prodigiosi. E' attorno al Santuario che sorse la piazza del mercato ed il centro civico del paese, che tuttora costituisce il cuore di Monsummano Terme.

Grazie alle opere di bonifica Granducali, si estese la possibilità di coltivare terreni di colmata, un tempo paludosi, e si iniziarono a diffondere e ad accrescere gli insediamenti di pianura che oggi costituiscono le maggiori frazioni.

La città bassa si espande inglobando progressivamente le Ville e le strutture poderali: tra queste la Villa di Renatico, che nell'Ottocento era l'abitazione di Ferdinando Martini, illustre giornalista, letterato e politico. La scoperta della Grotta Giusti nel 1849 sottrae Monsummano ad un destino di borgo agricolo, commerciale e manifatturiero e pone le basi per l'apertura di una nuova fase dello sviluppo urbano: la costruzione di una città dotata di spazi e strutture tipiche delle cittadine termali. Alle grotte naturali si affiancano i moderni stabilimenti, le strutture e le attività correlate al turismo termale: alberghi, luoghi di ritrovo, negozi, il teatro, servizi di trasporto. Dopo l'ultimo dopoguerra e soprattutto negli anni '60 e '70, l'impetuoso sviluppo delle attività manifatturiere, legate all'industria delle calzature, ha ulteriormente modificato la struttura urbana e sociale, facendo di Monsummano una destinazione per lavoratori immigrati, dai dintorni e da altre regioni d'Italia, e sovrapponendo ai delicati equilibri e rapporti della città termale, la disordinata espansione degli spazi produttivi, della fabbrica diffusa, costituita da piccola e piccolissima impresa associata alla residenza.

La struttura urbana è dunque l'esito del processo di formazione e consolidamento della città, segnato dalla stratificazione di tre modelli e di tre fasi insediative: 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. A questa peculiare struttura insediativa si unisce la particolarità di un territorio caratterizzato dallo strettorapporto che unisce le colline del Montalbano all'invaso del Padule.



*Piazza Giuseppe Giusti - Monsummano Terme*

La struttura territoriale del Comune e dell'area è così organizzata: il Montalbano, i corsi d'acqua che scendono e confluiscono nel Padule; i centri storici della collina ed i primi borghi della pianura disposti lungo l'asse viario che circonda il Padule. I tratti originari del territorio di Monsummano sono ancora evidenti nella sua attuale organizzazione. L'insediamento è tuttora caratterizzato da una doppia assialità: l'asse fisico-funzionale della via Francesca, generatore dello sviluppo urbano più recente, e l'asse visivo-paesaggistico-ambientale che lega la città bassa al nucleo medievale ed al colle di Monsummano Alto e che unisce le colline del Montalbano alla pianura bonificata ed al Padule.

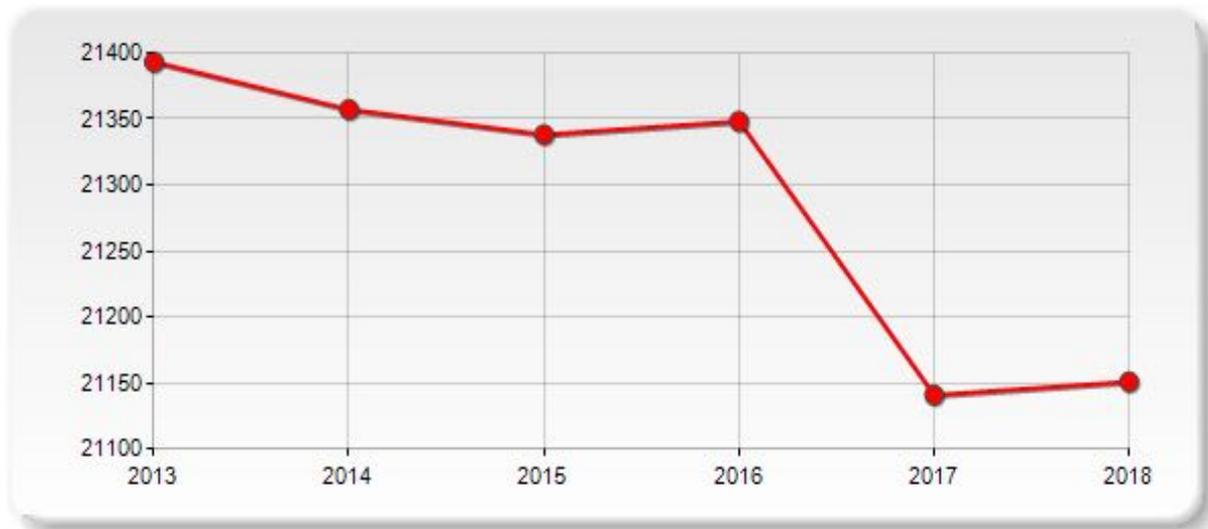
Questi elementi non sono esclusivi del territorio comunale di Monsummano, ma caratterizzano storicamente tutta l'area della Valdinievole come si legge nella cartografia antica e nella stratificazione degli insediamenti. Proprio la contiguità degli insediamenti e la continuità delle relazioni rende necessaria una visione di insieme dei problemi e dello sviluppo della Valdinievole.

## **5.2 Gli aspetti demografici e sociali**

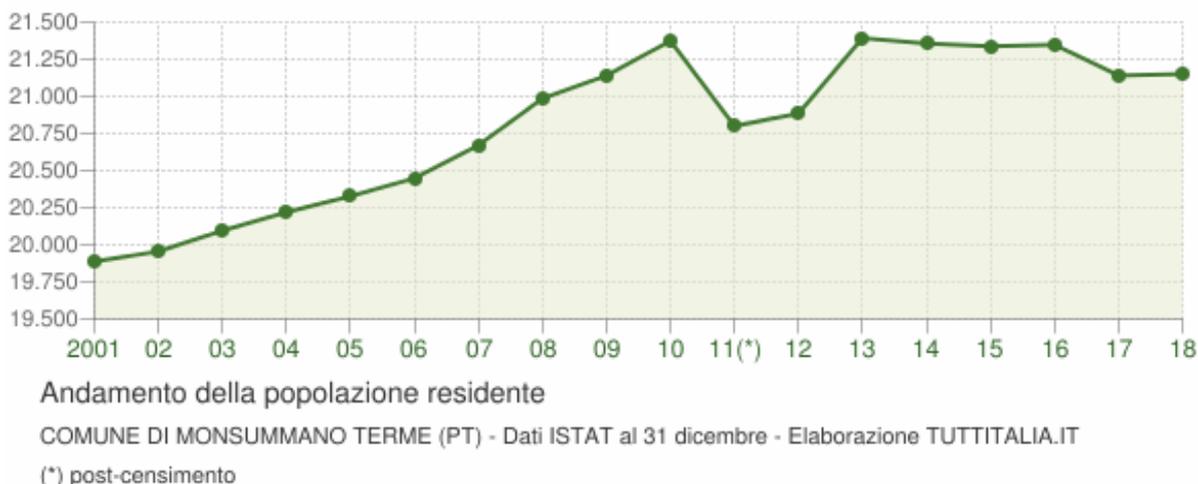
*(Fonte: Elaborazioni dati ISTAT)*

Al 31 dicembre 2018, secondo i dati ISTAT, il comune di Monsummano Terme mostra un numero della popolazione pari a 21.151 (di cui 10.877 femmine e 10.274 maschi) con una variazione % Media annua (2015/2018) pari a - 0.31%.

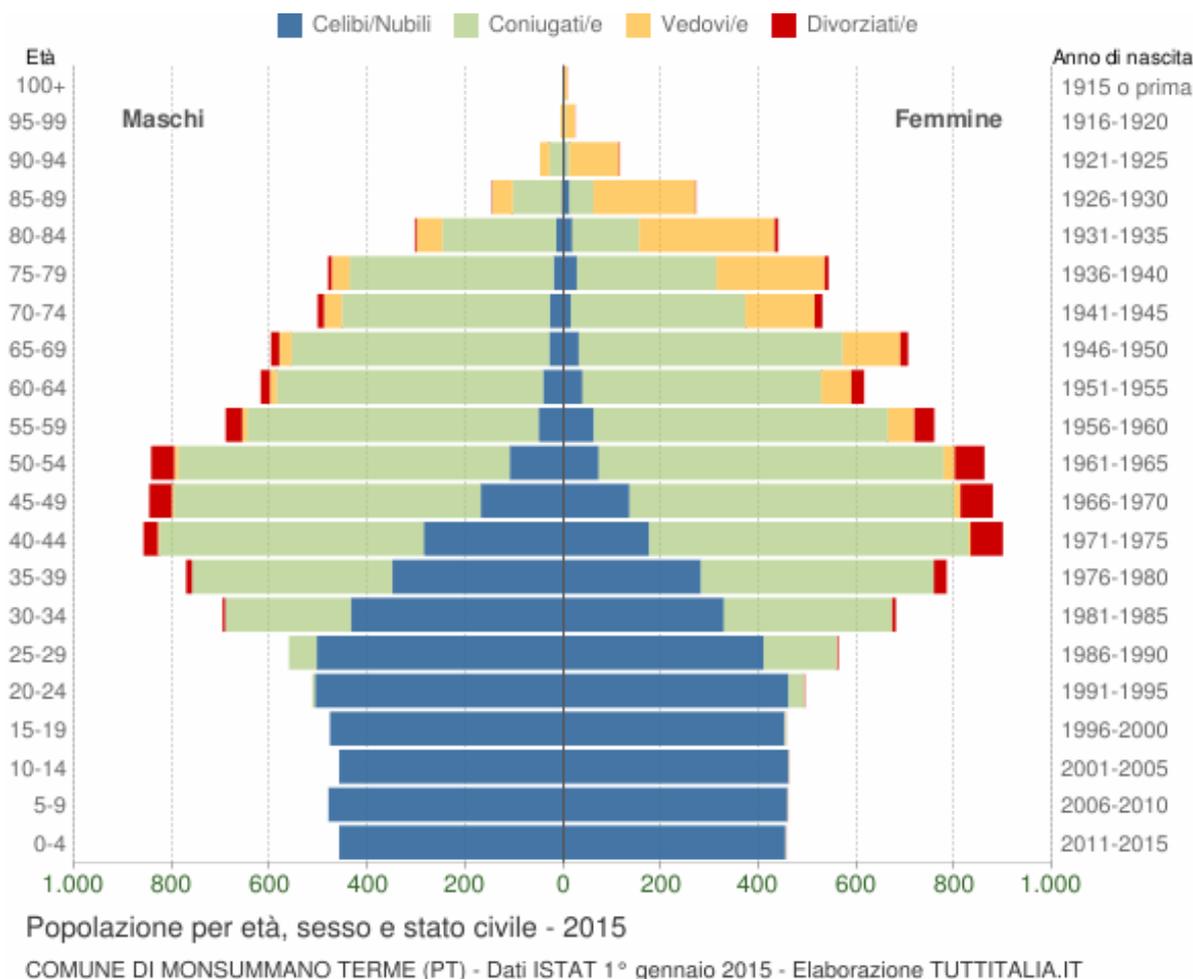
BILANCIO DEMOGRAFICO (Anno 2018)		TREND POPOLAZIONE		
<b>Popolazione al 1 gen.</b>	<b>21.141</b>	<b>Anno</b>	<b>Popolazione (N.)</b>	<b>Variazione % su anno prec.</b>
Nati	138	2013	21.393	-
Morti	213	2014	21.357	-0,17
<b>Saldo naturale<sup>[1]</sup></b>	<b>-75</b>	2015	21.338	-0,09
Iscritti	671	2016	21.348	+0,05
Cancellati	586	2017	21.141	-0,97
<b>Saldo Migratorio<sup>[2]</sup></b>	<b>+85</b>	2018	21.151	+0,05
<b>Saldo Totale<sup>[3]</sup></b>	<b>+10</b>			
<b>Popolazione al 31° dic.</b>	<b>21.151</b>			

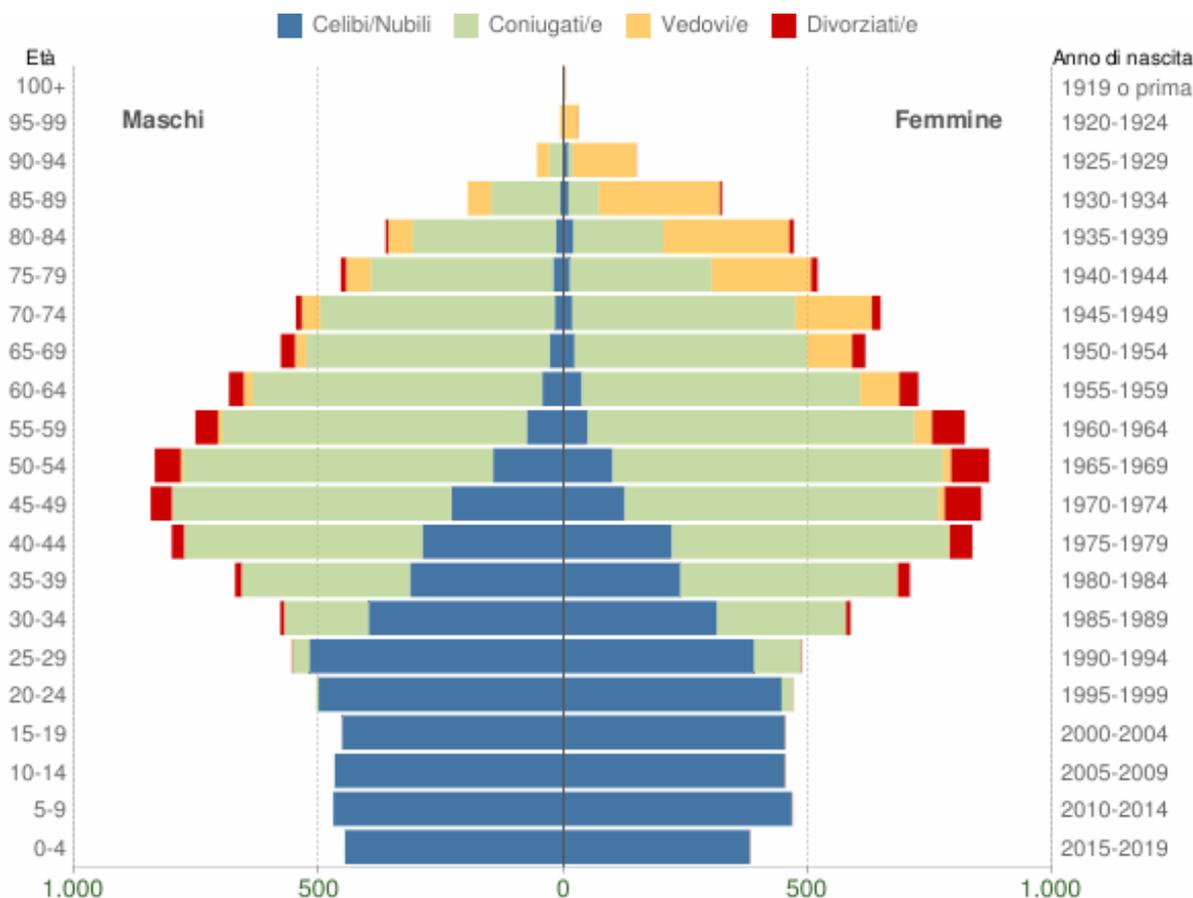


Il grafico che segue mostra l'andamento demografico della popolazione residente a partire dal 2001. Si osserva che la popolazione è stata in crescita costante fino al 2010; mentre risulta in decrescita negli anni successivi. Il grafico mostra inoltre una leggera flessione in positivo rilevata nel 2018. La composizione media delle famiglie è pari a 2,45.



I grafici successivi rappresentano la distribuzione della popolazione residente a Monsummano Terme per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2015 (anno di approvazione del Piano Strutturale vigente) e al 1° gennaio 2019. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



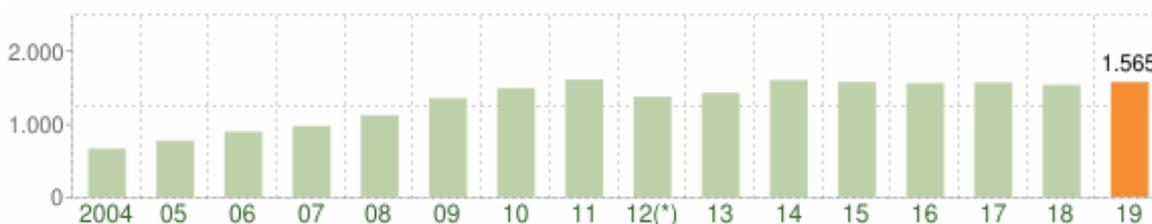


Popolazione per età, sesso e stato civile - 2019

COMUNE DI MONSUMMANO TERME (PT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La variazione di popolazione tra il 2015 e il 2019 è stata di circa 200 unità, passando da un totale di 21.357 abitanti nel 2015 a 21.151 abitanti nel 2019. La fascia di popolazione più ampia è quella compresa tra i 50 e i 54 anni.

Un altro dato analizzato è relativo alla popolazione straniera residente a Monsummano Terme, come riporta il grafico seguente.

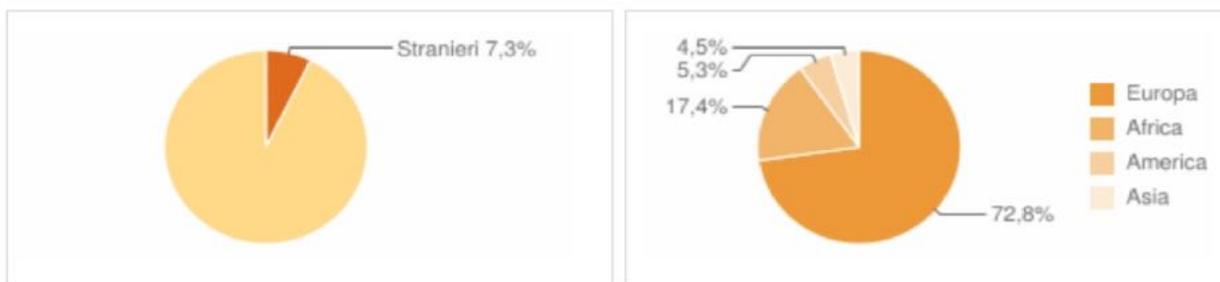


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2019

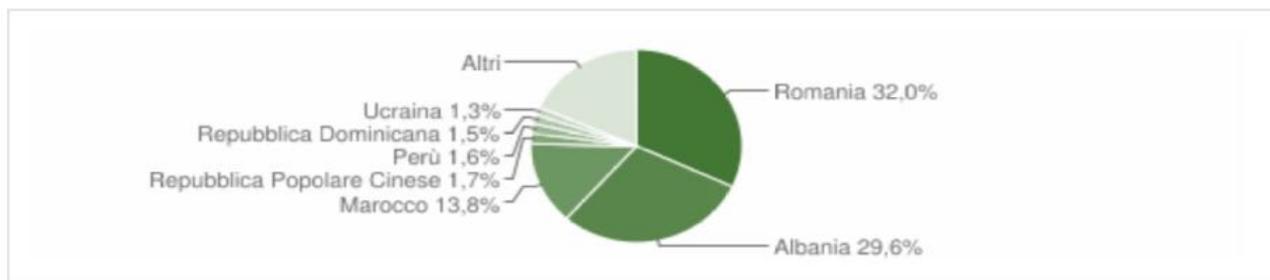
COMUNE DI MONSUMMANO TERME (PT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

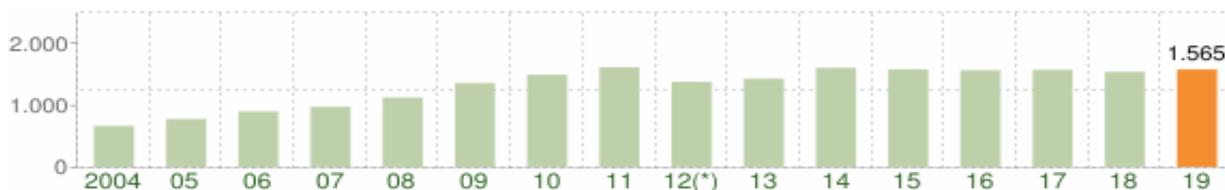
Al 1° gennaio 2015, gli stranieri residenti a Monsummano Terme sono 1.567 e rappresentano il 7.3% della popolazione residente. Quasi tre quarti di questi provengono dall'Europa, circa un quarto sono di origine africana, e solo una piccola percentuale sono americani e asiatici.



Alla stessa data, la comunità straniera è quella proveniente dalla Romania con il 32,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (29,6%) e dal Marocco (13,8%).



Al 1° gennaio 2019 gli stranieri residenti a Monsummano Terme sono 1.565 e rappresentano il 7,4% della popolazione residente; mostrando un variazione minima di sole 2 unità rispetto al 2015.

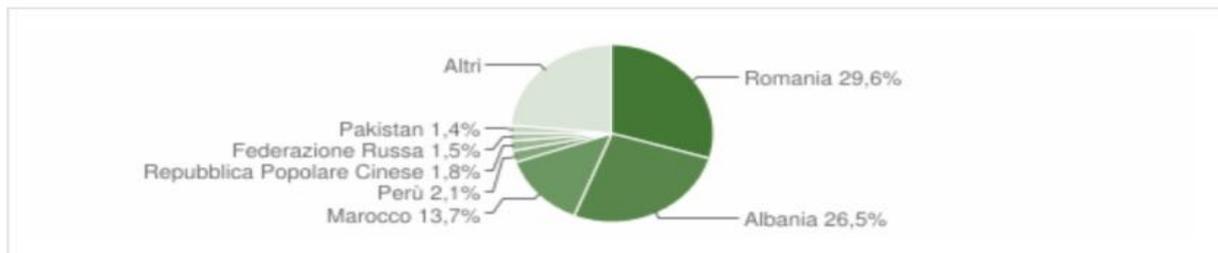


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2019

COMUNE DI MONSUMMANO TERME (PT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

La comunità straniera più numerosa resta quella dalla Romania con il 29,6% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (26,5%) e dal Marocco (13,7%).



### 5.3 Il turismo

(Fonte: Elaborazioni dati Osservatorio del turismo della Regione Toscana)

Secondo l'Osservatorio del turismo della Regione Toscana<sup>2</sup>, la consistenza media delle strutture ricettive nel Comune di Monsummano Terme sono le seguenti:

	<b>Totale esercizi alberghieri (Alberghi + RTA)</b>	<b>Totale esercizi extra alberghieri</b>	<b>Totale esercizi</b>
<b>Esercizi</b>	2	44	48
<b>Camere</b>	73	158	231
<b>Letti</b>	150	322	472

Le tabelle successive analizzano i flussi turistici. Per arrivi turistici vengono sommati il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati nel periodo considerato; mentre per presenze si sommano il numero delle notti trascorse negli esercizi ricettivi.

L'Osservatorio del turismo<sup>3</sup> riporta i seguenti dati relativi agli Arrivi e Presenze nel Comune di Monsummano Terme:

	<b>Arrivi</b>	<b>Presenze</b>
<b>Italiani</b>	9.374	19.780
<b>Stranieri</b>	5.693	27.076
<b>Totale</b>	<b>9.667</b>	<b>46.856</b>

Analizzando i dati degli Osservatori Turistici riguardanti i flussi turistici emerge che il comune di Monsummano Terme è dotato di una buona capacità recettiva. Nel 2018, gli arrivi sono stati 9.667 di cui 9.374 italiani e 5.374 stranieri per un totale di 46.856 presenze.

### 5.4 La risorsa termale

(Fonte: Rapporto Ambientale di VAS Variante generale al P.S. e Variante generale al R.U. del Comune di Monsummano Terme, approvate con Del. C.C. n. 10/2015)

L'area termale di Monsummano è caratterizzata dalla presenza di due emergenze termali: la Grotta Giusti e la Grotta Parlanti. Le terme di Grotta Giusti sono localizzate a est di Monsummano Terme, a circa 1 Km dall'area abitata. La scoperta della grotta termale avvenne nel 1849 durante i lavori in quella che era una cava di calcare impiegato per la produzione di calce nella proprietà della famiglia Giusti.

<sup>2</sup> Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2018.

<sup>3</sup> Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2018.

La Grotta Parlanti, più piccola della Grotta Giusti, per varie problemi non è in uso da alcuni anni. L'originario punto di emergenza delle acque termali e posto a sud-est della Stazione Termale, poco distante da Casa La Valle, ad una quota di circa 68 m s.l.m.



Estratto Google Earth – Grotta Giusti - Data di acquisizione delle immagini: 6/13/2019

Le due manifestazioni idrotermali, appartenenti allo stesso bacino idrotermale, costituiscono risorse di notevole importanza, dal punto di vista ambientale, per l'impiego terapeutico e le conoscenze scientifiche. La Grotta Giusti rappresenta anche un sito carsico di notevole importanza nel panorama italiano per la presenza di fenomeni di tipo idrotermale e di particolari forme carsiche ipogee ad essi associate. Inoltre la Grotta Giusti è sfruttata da oltre un secolo e mezzo a fini speleoterapeutici grazie alle sue particolari proprietà climatiche. L'altra manifestazione termale, la Grotta Parlanti è realizzata entro una cavità artificiale scavata all'interno del deposito di travertino in cui è fatta circolare l'acqua che sgorga dalla sorgente termale; pertanto non si tratta di una grotta naturale vera e propria, ma un ambiente con caratteristiche microclimatiche, e quindi anche terapeutiche, simili a quelle di Grotta Giusti. L'Attività termale di Grotta Giusti è connessa all'acqua termale del laghetto Limbo entro l'omonima grotta termale e alla perforazione di un profondo pozzo (pozzo Cava Grande) che alimenta la piscina termale.

## 5.5 Le attività economiche: il sistema produttivo locale

(Fonte: Elaborazione dati Censimento industrie e servizi – Dati di sintesi 2011)

Le attività economiche prevalenti nel Comune di Monsummano Terme sono quelle relative al settore "Agricoltura, silvicoltura e pesca", seguite dal "Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e

motocicli” e dalle “Costruzioni”. Nel 2011 (ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2011<sup>4</sup>) a Monsummano Terme si contavano 11.028 addetti distribuiti in 3935 unità attive (UA). La dimensione media delle Unità Attive, intesa come numero medio di addetti, è pari a 2,8. Dalla seguente tabella emerge come sia la “Fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento ” a presentare la dimensione media più estesa con una dimensione media pari a 11; a seguire troviamo l’“Estrazione di minerali da cave e miniere” con 9 addetti di media e le “ Attività manifatturiere” con 5,9 addetti di media.

Settore di attività economica (ateco 2007)	Unità Attive	Numero	Dimensioni
	(UA)	addetti	media UA
Agricoltura, silvicoltura e pesca	1.971	5.515	2,7
Estrazione di minerali da cave e miniere	1	9	9
Attività manifatturiere	297	1763	5,9
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	2	2
Fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	4	44	11
Costruzioni	388	718	1,8
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	480	1.049	2,1
Trasporto e magazzinaggio	64	232	3,6
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	89	339	3,8
Servizi di informazione e comunicazione	28	54	1,9
Attività finanziarie e assicurative	40	113	2,8
Attività immobiliari	134	149	1,2
Attività professionali, scientifiche e tecniche	203	335	1,1
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	56	254	4,5
Istruzione	5	5	1
Sanità e assistenza sociale	63	89	1,3
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	19	41	1,4
Altre attività di servizi	92	317	3,4
<b>TOTALE</b>	<b>3.935</b>	<b>11.028</b>	<b>2,8</b>

4 Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2011.

## 5.6 L'area protetta del Padule di Fucecchio

(Fonte: *Rapporto Ambientale di VAS Variante generale al P.S.e Variante generale al R.U.* del Comune di Monsummano Terme, approvate con Del. C.C. n. 10/2015)

L'elevato valore naturalistico di una parte del territorio di Monsummano Terme coincidente con il Padule di Fucecchio, riconosciuto sia livello nazionale che comunitario. Il Sic-Sir Padule di Fucecchio (codice 34 – IT 5130007) . posto a cavallo fra le provincie di Pistoia e di Firenze ha un'estensione di 2.400 ettari ed la più vasta palude interna del nostro Paese, e, come tale, rappresenta una delle più importanti aree di rifugio per una flora e una fauna peculiari. Il territorio del Comune di Monsummano è occupato solo per una piccola porzione dal Sic/Sir Padule di Fucecchio. Il Padule di Fucecchio, con Decreto ministeriale n. 303 del 21/10/2013, è stato riconosciuto come Zona umida di importanza internazionale secondo la Convenzione Ramsar. "Le zone Ramsar sono riconosciute di importanza internazionale non solo ai fini della regimazione delle acque ma soprattutto come habitat di flora e fauna caratteristiche, ed in particolare degli uccelli acquatici ritenuti una risorsa internazionale in virtù delle loro migrazioni transfrontaliere."<sup>5</sup>

Situato nella Valdinievole, a valle di Montecatini Terme, il Padule di Fucecchio costituisce un'ampia zona umida che si distingue nettamente dal paesaggio agrario circostante, frutto di estese bonifiche che hanno interessato per lungo tempo l'intera area.

Si tratta di un ambiente di elevato interesse naturalistico per le numerose emergenze floristiche e faunistiche che lo caratterizzano.

La Riserva ricadente nella Provincia di Pistoia è costituita da due porzioni situate nella parte settentrionale (La Monaca-Righetti, in provincia di Pistoia) e nella parte centro-orientale (Le Morette), quest'ultima confinante con la porzione fiorentina del Padule di Fucecchio. La vegetazione più caratteristica dell'area è costituita dal canneto, dominato dalla cannuccia di palude (*Phragmites australis*), spesso interrotto da chiari aperti e da canali ove trovano rifugio specie spesso assai rare.

Tra le più importanti emergenze floristiche troviamo la pianta carnivora flottante (*Utricularia australis*), il ninfoide (*Nymphoides peltata*), la felce acquatica natante (*Salvinia natans*) e ancora Violetta d'acqua (*Hottonia palustris*), Ninfea gialla (*Nuphar luteum*), Giunco fiorito (*Butomus umbellatus*), Erba tinca (*Potamogeton lucens*), Saetta maggiore (*Sagittaria sagittifolia*), Betonica palustre (*Stachys palustris*), Sphagnum subnitens, Morso di rana (*Hydrocharis morsusranae*).

I diversi ecosistemi che costituiscono il Padule ospitano numerose specie ornitiche (ne sono state censite oltre 200), soprattutto durante la migrazione primaverile e la stagione riproduttiva. Di particolare interesse sono le presenze qualitative e quantitative di ardeidi nidificanti. Nella garzaia del Padule, la più importante dell'Italia centromeridionale, si riproducono nitticora (*Nycticorax nycticorax*), garzetta (*Egretta garzetta*), sgarza ciuffetto (*Ardeola rallide*), airone guardabuoi (*Bubulcus ibis*), airone rosso (*Ardea purpurea*), Airone cenerino (*Ardea cinerea*), Airone bianco maggiore (*Egretta alba*), Falco di Palude (*Circus aeruginosus*), Tarabusino (*Ixobrychus minutus*) e, dal 1999, mignattaio (*Plegadis falcinellus*). Fra i passeriformi di canneto che si riproducono sono da ricordare il forapaglie castagnolo (*Acrocephalus melanopogon*) e la salciaiola (*Locustella luscinioides*).

---

5

Una specie avicola alloctona presente nell'area è rappresentata da una consistente popolazione di bengalino (*Amandava amandava*), certamente originatasi da individui sfuggiti dalla cattività.



*Padule di Fucecchio (Fonte: <http://www.toscananelcuore.it/il-padule-di-fucecchio/>)*

La varietà degli habitat del Padule di Fucecchio consente la sosta prolungata di specie rare, come la Moretta tabaccata (*Aythya nyroca*), la Spatola (*Platalea leucorodia*), Cicogna bianca (*Ciconia ciconia*), Tarabuso (*Botaurus stellaris*) e il Falco pescatore (*Pandion haliaetus*), nonché la riproduzione di specie aventi esigenze diverse, come il Cavaliere d'Italia (*Himantopus himantopus*), la Pavoncella (*Vanellus vanellus*), lo Svasso maggiore (*Podiceps cristatus*), il Moriglione (*Aythya ferina*) e l'Oca selvatica (*Anser anser*). *L'equilibrio ecosistemico di questa pregiata zona umida risulta minacciato dall'alterazione del regime idrico (carenza di acqua nel periodo estivo), dall'inquinamento e dal disturbo alla fauna ornitica causato dalle attività venatorie.*

## PARTE QUARTA

### 6. GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE E IL PIANO OPERATIVO

#### 6.1 La formazione del Piano Strutturale

Con l'Atto di indirizzo di cui alla Del. GC. n.115 del 19/09/2019, la Giunta Comunale di Monsummano Terme ha espresso la volontà di procedere alla redazione del nuovo Piano Strutturale comunale. Riconosciuta l'importanza della nuova fase strategica e pianificatoria del territorio comunale, con la deliberazione di cui sopra, si individua l'opportunità di procedere alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale in forma associata con il Comune di Pieve a Nievole così da dotare entrambi i Comuni di uno strumento che regoli l'utilizzo del territorio ne disciplini lo sviluppo in modo da garantire una sostenibilità a lungo termine, sulla base di un quadro conoscitivo più ampio e organico comprendente entrambi i territori comunali. Vista l'incombenza dei termini temporali previsti dalla L.R. 65/2014, per non incorrere nelle limitazioni previste dall'art. 222 comma 2 della stessa legge regionale, i due Comuni hanno deciso di procedere alla redazione dell'Avvio del Procedimento al P.S. in maniera autonoma, demandando ad una eventuale seconda fase l'individuazione di obiettivi comuni e coordinati con apposita integrazione al presente Avvio del Procedimento.

##### 6.1.1 Gli obiettivi di indirizzo del P.S.

Per la redazione del Piano Strutturale del Comune di Monsummano Terme si individua i seguenti *obiettivi di indirizzo*:

**Ob.PS.1.** – Favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del piano, nelle sue parti normative e cartografiche, da parte di tutti i cittadini. Il PS in quanto strumento della pianificazione territoriale dovrebbe tendere, per quanto possibile, ad essere comprensibile al più largo range di cittadini ed utenti;

**Ob.PS.2.** - Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014 ed agli strumenti della pianificazione sovraordinati oltre che aggiornamento del quadro normativo;

**Ob.PS.3.** - Aggiornamento ed integrazione del Quadro conoscitivo, ed aggiornamento del patrimonio territoriale (materiale e immateriale);

**Ob.PS.4.** – Migliorare il sistema dell'accessibilità dei centri urbani, con particolare riferimento alla mobilità lenta e ai percorsi ciclopedonali;

**Ob.PS.5.** - Individuare strategie volte al potenziamento delle realtà turistiche-ricettive esistenti sul territorio e recupero delle attrezzature legate all'ambito termale.

**Ob.PS.6.** - Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali e turistico-ricettive esistenti, e ricerca di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica e commerciale stessa;

**Ob.PS.7.** - Specifiche azioni progettuali indirizzate al completamento delle piattaforme produttive esistenti, e all'eventuale individuazione di zone di sviluppo artigianale che dovranno essere realizzate sul modello APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate).

**Ob.PS.8.** - Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia, con adeguamento alle norme statali e regionali relative alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, incentivazione del ricorso alla bioarchitettura e a tutte le tecniche costruttive che puntano all'efficienza ed al risparmio energetico;

**Ob.PS.9.** – Promuovere il recupero, il riuso e la rigenerazione di aree degradate e di insediamenti industriali ed artigianali dismessi.

**Ob.PS.10.** – Adeguare il quadro conoscitivo in relazione alle condizioni di pericolosità idraulica e rischio idraulico per l'edificato esistente ai sensi della nuova disciplina in materia e dei piani sovraordinati (PAI, PGRA, L.R. 41/2018).

**Ob.PS.11.** – Tutelare e valorizzare le emergenze ambientali del territorio; mantenere i paesaggi rurali e tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse.

### **6.1.2 Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi di indirizzo del P.S.**

Si riporta di seguito un primo elenco di azioni che appare già possibile individuare per favorire l'attuazione degli obiettivi di indirizzo definiti al paragrafo precedente.

**a.PS.1** – In merito all'*Obiettivo di PS n.1*, il nuovo strumento strategico potrà agire in primo luogo sulla rappresentazione del piano, semplificando i formati della cartografia e rendendone più chiara la loro lettura. In secondo luogo si dovrà agire sulla disciplina di piano, utilizzando un linguaggio chiaro e comprensibile al più largo range dei cittadini, coadiuvato da appositi allegati utili a descrivere in modo più esaustivo le scelte strategiche messe in atto dal Piano Strutturale.

**a.PS.2** – In merito all'*Obiettivo di PS n.2*, il P.S. potrà definire il Territorio Urbanizzato (si sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014) e del territorio rurale, di cui è già stata fatta una prima individuazione con il presente Avvio del procedimento (vedi paragrafo 6.3 del presente documento). Tali elementi, assieme all'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), consentiranno di definire i criteri per il dimensionamento del nuovo strumento strategico comunale. In merito al dimensionamento, si dovrà procedere ad una verifica sullo stato di attuazione del precedente strumento urbanistico comunale, così da consentire una visione oggettiva dello sviluppo del territorio comunale di Monsummano Terme negli anni di vigenza del Piano Strutturale.

**a.PS.3** – In merito all'*Obiettivo di PS n.3 e 10*, potrà essere fatta una ricognizione dello stato dei luoghi del territorio comunale, recependo quante più informazioni utili a redigere un Quadro Conoscitivo attuale e aggiornato volto a facilitare la pianificazione strategica territoriale e operativa (tramite il Piano Operativo). Si dovrà procedere ad integrare gli elaborati relativi agli aspetti idrologici ed idraulici con i contenuti del PAI, del PGRA e della L.R. 41/2018. Inoltre si dovrà procedere ad una ricognizione dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio comunale ed, eventualmente, ad una revisione degli stessi previo assenso della Conferenza Paesaggistica.

**a.PS.4** – In merito all'*Obiettivo di PS n.4*, il P.S. potrà prevedere apposite strategie volte alla *(ri)pianificazione* della viabilità locale e degli accessi ai centri urbani, focalizzando l'attenzione anche all'ammagliamento della viabilità esistente e alla creazione di un sistema funzionale di collegamento tra viabilità meccanizzata e viabilità dolce.

**a.PS.5** – In merito all'*Obiettivo di PS n.5 e 6*, il P.S. potrà prevedere una apposita strategia per l'ambito turistico-ricettivo presente sul territorio comunale, valorizzando le realtà peculiari e quelle riconosciute a livello sovralocale (ambito termale). Tale strategia dovrà inoltre coordinarsi con il settore commerciale, valorizzando la rete di produzione locale incentivando anche il settore turistico-ricettivo. Nel caso in cui si proceda all'individuazione di nuove previsioni strategiche per il comparto turistico-ricettivo e/o commerciale, le stesse dovranno essere sottoposte a specifica Conferenza di Copianificazione, indetta ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

**a.PS.6** – In merito all'*Obiettivo di PS n.7*, il P.S. potrà prevedere una apposita strategia di sviluppo per il settore produttivo, partendo dalla ricognizione dello stato di attuazione delle aree esistenti, una loro possibile riqualificazione e un loro possibile ampliamento. Inoltre il P.S. potrà individuare un'area di nuovo impianto per allocare nuove previsioni di carattere produttivo; tale Obiettivo è da integrarsi alla luce dell'Obiettivo Strategico n.2 descritto al seguente paragrafo 6.1.3.

Si specifica che se le nuove previsioni produttive dovessero ricadere al di fuori del Territorio Urbanizzato, le stesse dovranno essere sottoposte a specifica Conferenza di Copianificazione, indetta ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

**a.PS.7** – In merito all'*Obiettivo di PS n.8 e 9*, il P.S. potrà individuare una specifica disciplina dell'ambito urbanizzato che detti gli indirizzi e gli obiettivi strategici da perseguire in fase di redazione del Piano Operativo, per la tutela e la valorizzazione del Patrimonio Edilizio Esistente, per incentivare l'utilizzo di tecniche per la bioarchitettura e costruttive che puntino all'efficienza ed al risparmio energetico per le aree oggetto di nuova trasformazione, e per incentivare il recupero di aree degradate o volumi con destinazioni d'uso incongrue rispetto al tessuto urbano circostante.

**a.PS.8** – In merito all'*Obiettivo di PS n. 11*, la disciplina del P.S. potrà individuare specifici obiettivi e indirizzi da recepire nel P.O., volti alla tutela dei peculiari ambiti paesaggistici e naturali qualificanti il territorio comunale. Il PS potrà individuare gli elementi patrimoniali da mantenere e riprodurre nel tempo, quale struttura

fondante il territorio. Nell'ottica di tutela e messa in sicurezza del territorio, il P.S. prevederà una apposita disciplina per la messa in sicurezza idrogeologica, in accorda ai disposti e alle normative sovracomunali. Inoltre il nuovo strumento strategico comunale, potrà prevedere una apposita disciplina delle zone agricole che fornisca indirizzi e obiettivi da perseguire con il Piano Operativo, volti da un lato a tutelare il valore paesaggistico del territorio comunale e dei suoi ambiti, dall'altro a garantire una corretta gestione del territorio da parte delle aziende agricole esistenti e dalle realtà produttive puntuali esistenti.

---

### **6.1.3 Gli obiettivi specifici del P.S.**

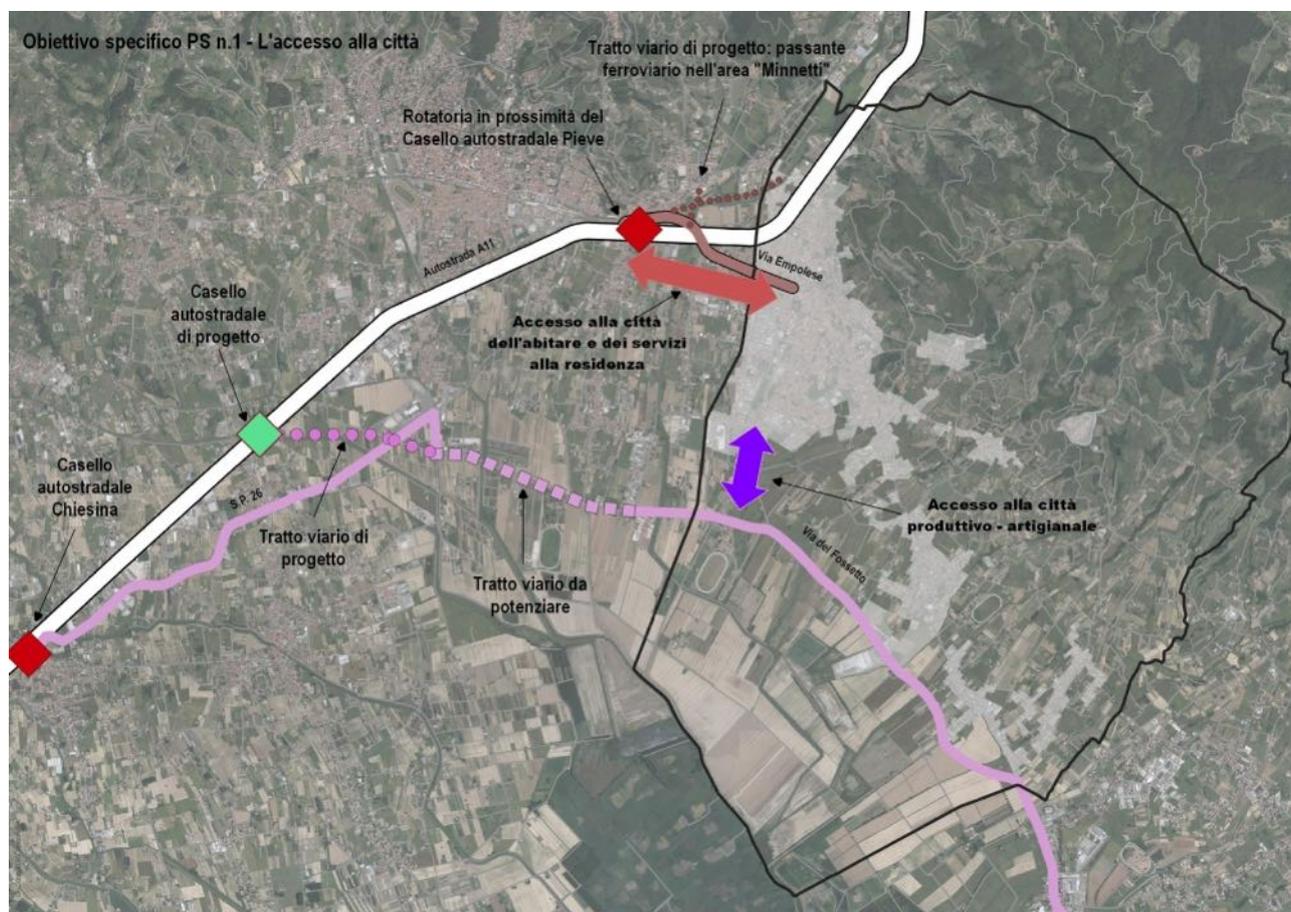
Nell'ottica di una visione complessiva del territorio quale realtà unica che prescinde e supera i confini amministrativi, è importante basare la costruzione del nuovo Piano Strutturale su degli obiettivi condivisi che forniscano una risposta alle esigenze dello stesso territorio traendo dai punti di forza e dal patrimonio territoriale esistente e potenziale.

Per la redazione del Piano Strutturale pertanto si individua degli "*obiettivi cardine*" posti a fondamento della formazione dello strumento strategico comunale, ai quali potranno seguire ulteriori strategie di sviluppo. In Appendice al presente documento si riporta gli schemi ideogrammatici rappresentati gli Obiettivi specifici del PS.

**Obiettivo specifico PS 1 – *L'accesso alla città***

Differenziare l'accessibilità alla "città" in relazione al loro attrattore finale evitando la commistione tra traffici veicolari di diversa natura.

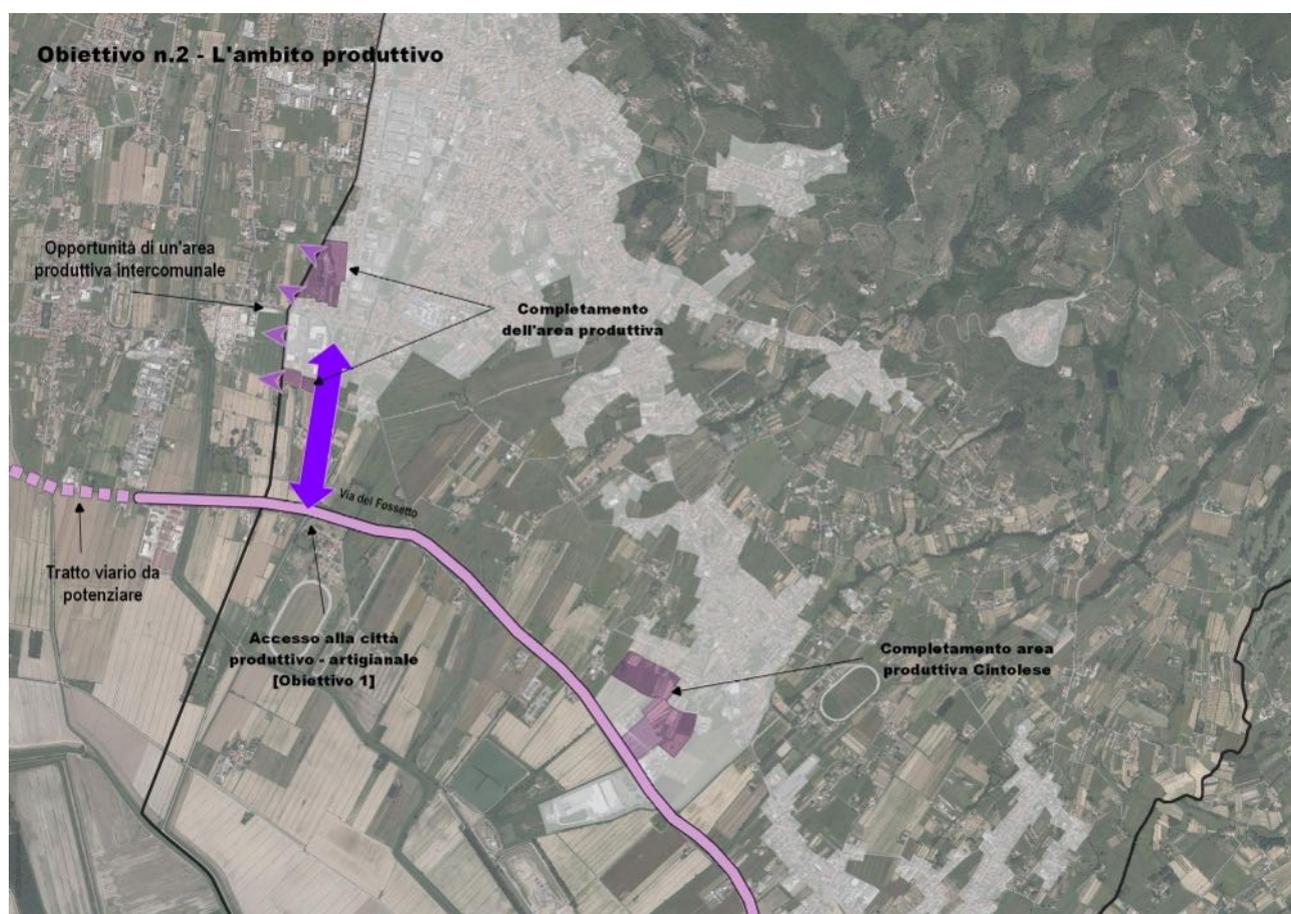
- Definire l'asse viario di ingresso al sistema urbano, rappresentato da Via Empolese, come accesso principale alla città dell'abitare e dei servizi alla residenza; il miglioramento dei traffici veicolari su Via Empolese saranno da coordinare con i Comuni interessati, in relazione agli interventi previsti per la realizzazione della nuova rotonda di ingresso all'A11, con il passante ferroviario nell'area "Minnetti" dalla Via Empolese alla Via Provinciale Lucchese, e con la nuova viabilità parallela all'Autostrada.
- Definire e potenziare l'accesso alla città produttiva e artigianale dalla viabilità di interesse sovra comunale, rappresentata da via del Fossetto, la quale permetterà il miglioramento del collegamento con l'A11 e con l'Empolese-Valdelsa. La strategia è in accordo alla previsione di PTC il quale ha individuato un nuovo casello autostradale A11 in località Vasone, con conseguente collegamento viario verso Via del Fossetto.



**Obiettivo specifico PS 2 – *L'ambito produttivo***

Strategia per l'ambito produttivo:

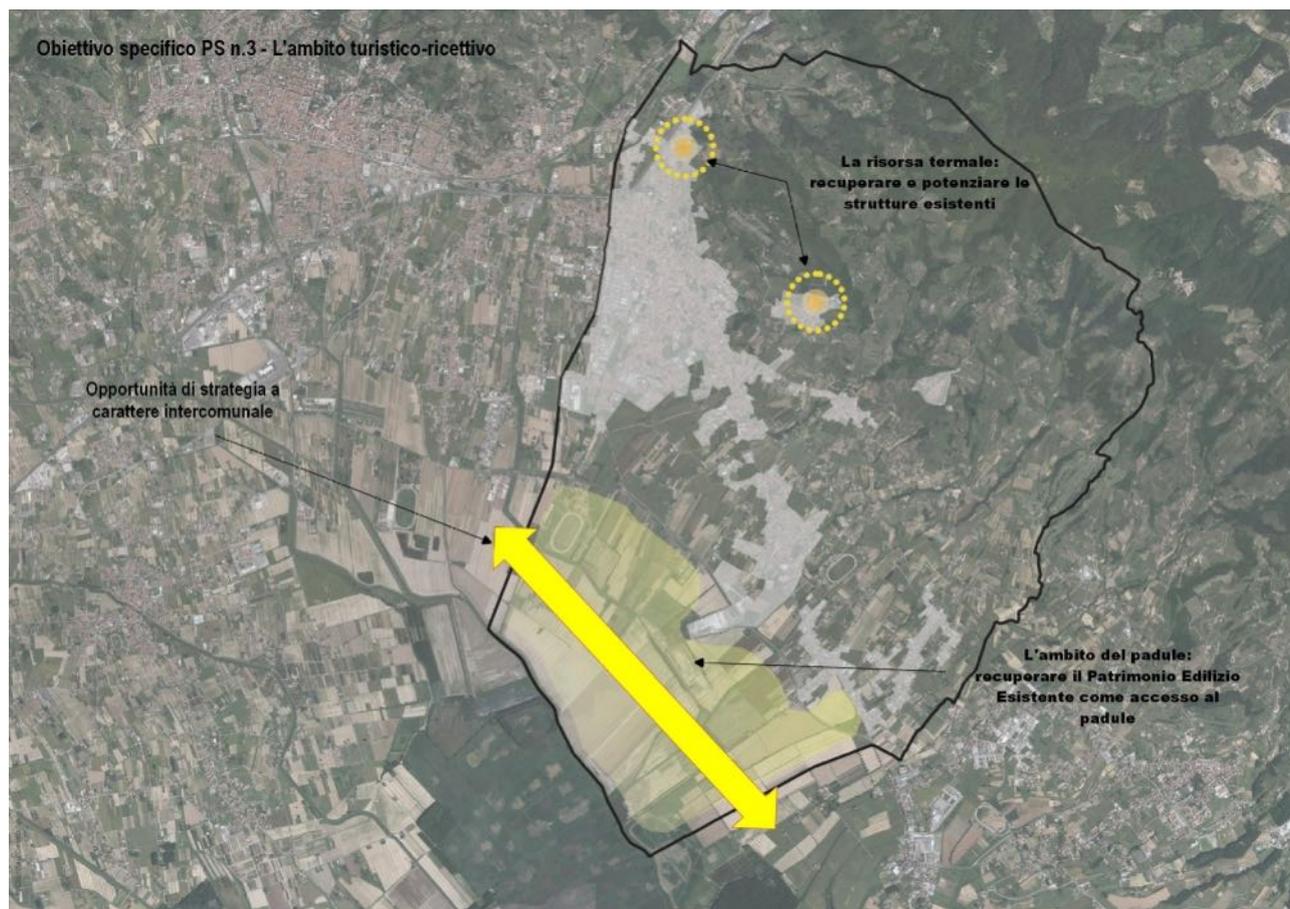
- Completamento dell'area produttiva esistente a sud del Capoluogo. Tale ipotesi è rafforzata dall'*Obiettivo specifico 1* per il quale si prevede di potenziare l'accesso produttivo-artigianale dall'asse viario sud, sfruttando il nuovo collegamento Via del Fossetto - Casello autostradale A11 di progetto.
- Completamento dell'area produttiva in località Cintolese.
- Valutare l'individuazione di una nuova area di sviluppo che potrebbe essere collocata o in continuità con quella esistente in Via Maestri del Lavoro e quindi copianificata con il Comune di Pieve a Nievole, oppure definita in altra zona, comunque ben collegata funzionalmente con Via del Fossetto. La razionalizzazione dell'asse viario e delle funzioni nell'area produttiva di Via Maestri del Lavoro e nelle aree limitrofe, dovrà necessariamente essere coordinata con il Comune di Pieve a Nievole.



**Obiettivo specifico PS 3 – *L'ambito turistico-ricettivo***

Strategia per l'ambito turistico-ricettivo:

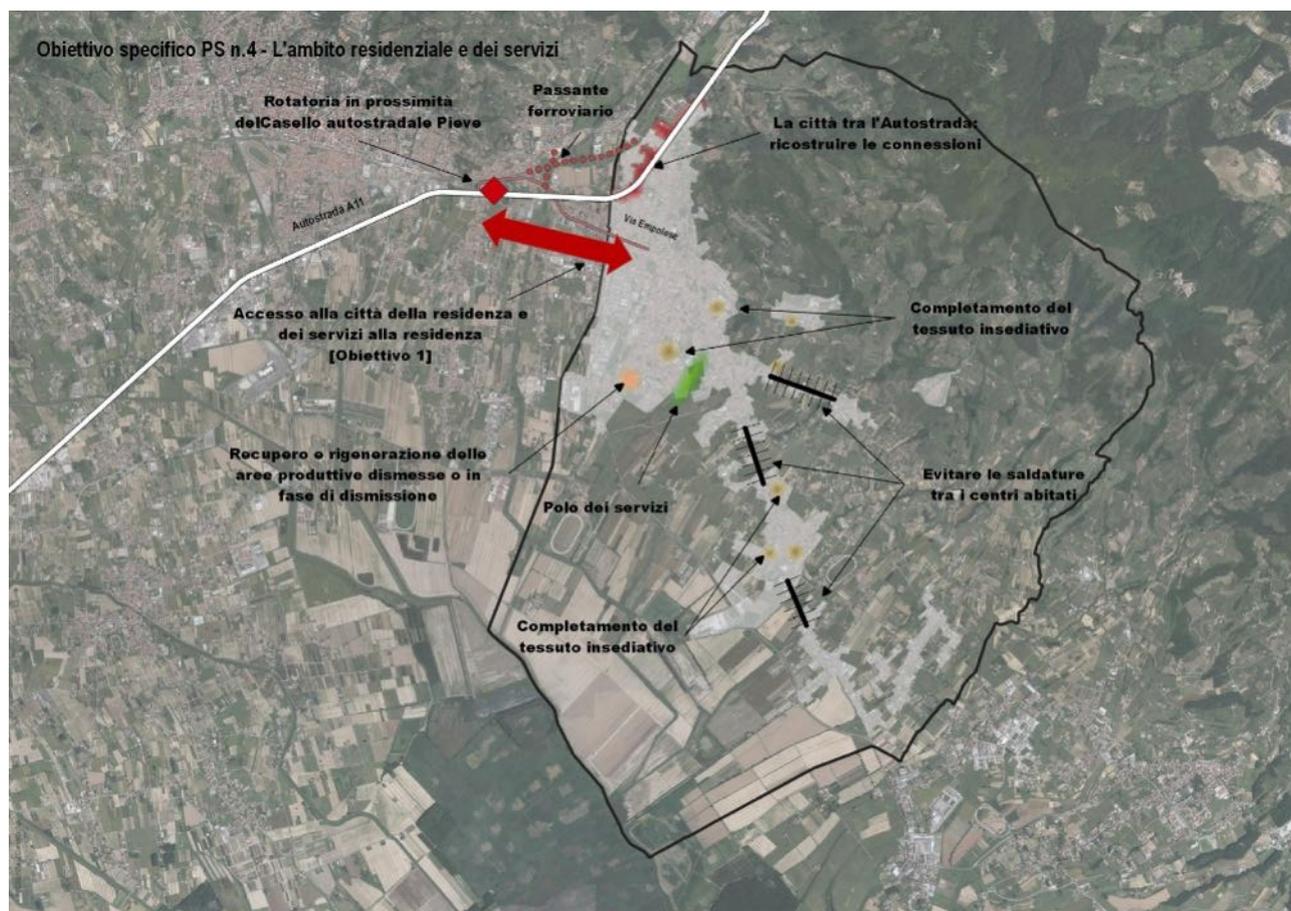
- Recuperare e potenziare le strutture esistenti legate all'ambito termale. Monsummano Terme gode di una struttura esistente di livello sovracomunale (Grotta Giusti). Recuperare anche Grotta Parlanti a potenziamento dell'ambito termale.
- Recuperare il Patrimonio Edilizio Esistente di valle così da creare un "accesso" all'ambito del padule. Sfruttare e potenziare le piccole realtà invece di realizzare nuove strutture alberghiere. Tale tema offre l'opportunità di creare una strategia di livello intercomunale.



**Obiettivo specifico PS 4 – *L'ambito residenziale e dei servizi***

Strategia per l'ambito residenziale e dei servizi:

- Completare le aree già pianificate o intercluse all'interno del tessuto insediativo, prevedere servizi adeguati alla città, con anche l'individuazione di nuove polarità e centralità.
- Recupero e rigenerazione degli ambiti urbani a carattere produttivo dismessi o in fase di dismissione; ripensare ai collegamenti e alle relazioni della città attraversata dalle grandi infrastrutture viarie.
- Evitare la saldatura tra i centri abitati, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovracomunale.



### 6.1.4 Inquadramento normativo del Piano Strutturale

La formazione del nuovo Piano Strutturale deve seguire quanto indicato nella L.R. 65/2014 ed in particolare all'art.92.

L'articolo 92 prevede che il Piano Strutturale si componga del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del Territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.

Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio ed a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile.

Lo Statuto del Territorio contiene, specificando rispetto al PIT ed al PTCP:

- a) l'individuazione delle UTOE;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
- d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al DM. 1444/1968, articolati per UTOE;
- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorar e il grado di accessibilità e stabilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lette a b).

Il Piano Strutturale contiene altresì:

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- d) la mappatura dei percorsi fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- e) le misure di salvaguardia.

### 6.1.5 La costruzione del Quadro Conoscitivo

La presente relazione di Avvio del Procedimento contiene gli elementi di partenza per l'analisi del contesto fisico-ambientale e antropico del territorio comunale di Monsummano Terme, dal quale possono partire le indagini per la redazione del Quadro Conoscitivo, aggiornando per quanto possibile i due strumenti strutturali vigenti. L'obiettivo cardine infatti sarà quello di unificare le analisi conoscitive per l'intero territorio comunale,

partendo dai pregi e difetti dei precedenti piani, e implementandoli ove necessario, secondo un linguaggio comune.

E' tuttavia necessaria la verifica ed il completamento dello stato di pianificazione comunale ed il perfezionamento per la parte relativa alla verifica dello stato di attuazione dei vigenti piani, nonchè per la parte relativa al riconoscimento delle risorse patrimoniali. Questa prima parte servirà come scenario di riferimento sia per gli aspetti socio-economici che per quelli settoriali (mobilità, gestione delle acque, igiene urbana ecc.). Infine sarà opportuno restituire, su base cartografica, i tematismi che costituiscono il Quadro Conoscitivo.

Un primo lavoro di analisi è stato fatto nella declinazione delle quattro invarianti strutturali individuate dal PIT-PPR, ovvero: i sistemi morfogenetici, la rete degli ecosistemi, i morfotipi insediativi e i morfotipi rurali. Ognuna di esse approfondisce a scala territoriale comunale, le analisi perseguite dallo strumento regionale, formando così il quadro analitico di base per la futura individuazione delle Invarianti Strutturali del territorio, componenti lo Statuto del territorio.

Inoltre è stata già individuata la componente vincolistica paesaggistica e sovraordinata, ricadente nel Comune di Monsumma Terme, necessaria nell'ottica della costruzione della disciplina futura, specie del Piano Operativo. Per quanto concerne la vincolistica paesaggistica, si specifica che la stessa dovrà essere assoggettata ad un'analisi più approfondita, in particolare per le aree tutelate per legge (di cui all'art. 142, c.1, D.Lgs. 42/2004), in modo da fornire una giusta perimetrazione di tale aree, rispetto alla reale consistenza del bene vincolato, specie per le aree boscate di cui alla lett. g dell'art. 142, c.1, D.Lgs. 42/2004).

Dovrà infine essere redatta un'apposita indagine riguardante i temi ambientali e antropici esistenti sul territorio, quali:

- le strutture infrastrutturali e tecnologiche esistenti;
- il sistema delle risorse patrimoniali e culturali;
- la relazione del territorio comunale, con i servizi a scala territoriale;
- l'evoluzione storica del tessuto urbano;
- ecc..

#### **6.1.6 Approfondimenti dell'ambito ambientale e agropastorale**

Nell'ambito degli approfondimenti conoscitivi del PS del territorio comunale i sopralluoghi e le indagini documentali permetteranno di inquadrare la situazione attuale con le peculiarità da normare.

I rapporti che potranno essere intrattenuti con la popolazione, porteranno a percepire necessità e esigenze legate allo scorrere della vita di un territorio che mantiene caratteristiche di ruralità molto radicate.

Si riporta di seguito alcune indicazioni di indirizzo per la redazione del Quadro Conoscitivo del PS:

- La definizione dell'Uso del Suolo permetterà di individuare le Aree Incolte (secondo la normativa forestale vigente) al fine di localizzare e quantificare le aree in abbandono che possano essere rimesse a coltivazione. Questo strumento potrebbe essere utile come elemento conoscitivo sia per l'Amministrazione Comunale (orti urbani/orti sociali) sia per i cittadini già attivi in agricoltura o che intendono sviluppare questo settore (Banca della Terra - Regione Toscana). Inoltre l'analisi dell'Uso del Suolo permette la declinazione dell'Invariante IV del PIT PPR sul territorio comunale.

- L'utilizzo del portale ARTEA e i dati resi disponibili da questa agenzia permettono di individuare le aziende agricole presenti sul territorio, la loro ampiezza, oltre alle coltivazioni messe in atto. Questi dati consentono l'individuazione cartografica delle aziende agricole presenti sul territorio al fine di incentivare e qualificare le attività agricole, il vero motore propulsore del territorio, affrontando il tema dello sviluppo e del supporto alle aziende che hanno affermato e consolidato il loro ruolo nel territorio. La presenza di realtà agricole che hanno contribuito all'incremento delle superfici coltivate permette il mantenimento, la cura oltre che allo sviluppo del territorio agricolo divenendo un "tassello" fondamentale per l'economia comunale.
- Al fine di conformare lo strumento urbanistico al PIT-PPR - Vincolo Aree Boscate lett.g) art.142 D.Lgs 42/2004 si ritiene di aggiornare la mappatura delle aree boscate, secondo la definizione data dalla LR 39/2000 e del Regolamento di Attuazione 48/R, attraverso elaborazioni GIS a scala idonea alla corretta perimetrazione, oltre a puntuali sopralluoghi, previa analisi da uno specialista agronomo-forestale incaricato.

### **6.1.7 Le indagini idrogeomorfologiche**

Le indagini geologiche saranno volte all'aggiornamento delle cartografie di quadro conoscitivo. In particolare verranno approfonditi gli aspetti geomorfologici, aggiornando la carta geomorfologica con i dissesti sviluppatasi negli ultimi anni.

I dati verranno digitalizzati avendo come sfondo la foto aerea del 2016 (o successive se disponibili) e la morfologia elaborata a partire dai dati LIDAR, in modo da ottenere perimetrazioni il più possibile aderenti alla realtà dei luoghi.

Verrà inoltre eseguita una analisi diacronica dei dissesti confrontando le varie ortofoto a disposizione sullo sportello cartografico della Regione Toscana, per evidenziare le zone che presentano i maggiori tassi di arretramento, in particolar modo in prossimità dei principali centri abitati presenti nel territorio comunale.

La carta dei dati di base verrà aggiornata con le indagini più recenti a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Il quadro conoscitivo così aggiornato condurrà alla redazione delle Carte di Pericolosità Geologica, Sismica ed Idraulica che saranno ricondotte alle Classi di Pericolosità definite nell'Allegato 1 al D.P.G.R 2011/R/53, e che rappresentano gli elaborati finali di supporto al nuovo Piano Strutturale.

Se i nuovi studi dovessero evidenziare differenze rispetto al quadro conoscitivo del PAI, allora le nuove perimetrazioni verranno inoltrate alla suddetta Autorità per l'aggiornamento del relativo quadro conoscitivo.

### **6.1.8 Lo Statuto del Territorio**

Lo Statuto del territorio comprende, con i necessari elementi di dettaglio riferiti al territorio comunale, quanto contenuto nel PIT e nel PTC. Esso costituisce l'atto di riconoscimento identitario del patrimonio territoriale per la comunità locale che partecipa alla sua formazione, ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio.

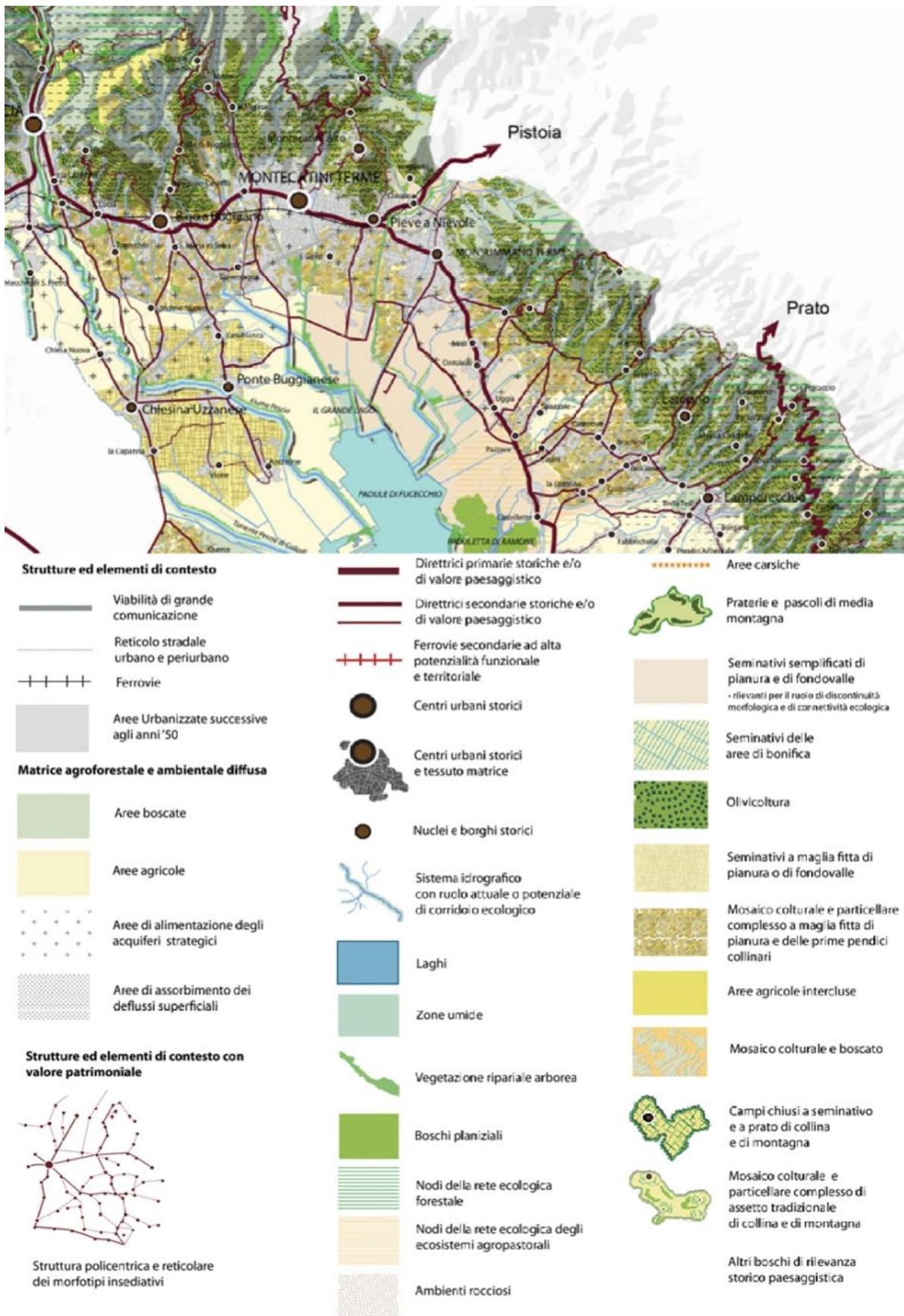
Gli elementi che comporranno principalmente lo Statuto del Territorio saranno le invarianti strutturali, il patrimonio territoriale, il territorio urbanizzato e i nuclei rurali.

Il punto di partenza per l'individuazione delle invarianti e del patrimonio territoriale sono i quadri conoscitivi e gli statuti dei Piani Strutturali vigenti, del PTC e del PIT.

E' quindi necessaria l'individuazione e la condivisione delle risorse patrimoniali dell'area comunale a partire da quelle già riconosciute dal PS vigente e dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico. Gli elementi raccolti confluiranno nella costruzione della Carta del Patrimonio per sezioni tematiche generali (inquadramento dell'area, processi storici di territorializzazione, ecc.) e specifiche riferite alla quattro "strutture territoriali" in cui è articolato il PIT/PPR, che dovranno essere organizzate secondo lo schema ricorrente, in parte analitica, interpretativa e disciplinare. Nella costruzione della carta sarà interessante inserire anche quella parte dell'identità del territorio che potrà emergere dallo svolgimento del processo partecipativo

Infine il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 65/2014 richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.



Estratto Tavola del Patrimonio territoriale del PIT-PPR

### **6.1.9 I riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

Lo Statuto del Territorio del PS dovrà gettare le basi per una coerente suddivisione del territorio in Unità Territoriali Omogenee Elementari, le quali dovranno ricoprire l'intera superficie territoriale del Comune, e per una conseguente definizione delle strategie di Piano riferite a ciascuna UTOE, nonché del dimensionamento strategico del nuovo Piano Strutturale, così come disciplinato dal D.P.G.R. Toscana n.32/R del 05/07/2017.

### **6.1.10 La strategia dello sviluppo sostenibile**

La parte strategica del PS si presenta come un "Programma" continuamente aggiornabile, di ampio respiro, che consente inserimenti per lo sviluppo di nuovi progetti e/o il superamento di alcune parti propositive a seguito di fatti non prevedibili, purché siano in coerenza con le sue linee generali.

Alla redazione di questa parte fondamentale contribuisce anche il processo partecipativo con i cittadini, i rappresentanti delle categorie economiche, della cultura, delle professioni, le imprese, le associazioni del volontariato culturali, sociali, sportive e le istituzioni.

E' bene sottolineare che il primo obiettivo da perseguire, è quello della qualità dell'"abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica, di progettazione urbanistica, di conoscenza della struttura economica, dove i parametri qualitativi prevalgono su quelli quantitativi.

La parte strategica del Piano fissa, quindi, gli obiettivi, le azioni e i progetti da attuare nel territorio comunale su un arco di durata almeno di 15/20 anni, sui quali il Comune si assumerà il ruolo essenziale di regia e di coordinamento, valutando le ipotesi progettuali che nel tempo saranno proposte, le fonti finanziarie da attivare, le strategie di investimento ed il monitoraggio degli effetti prodotti dal Piano.

Sulla base degli obiettivi strategici del Piano Strutturale vigente, si rende necessario verificare, aggiornare ed integrare gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, le perimetrazioni delle UTOE ed il dimensionamento del Piano alla luce del nuovo Regolamento D.P.G.R. Toscana n.32/R del 05.07.2017 e i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

Il processo di puntualizzazione ed ove necessario di ridefinizione delle linee strategiche del Piano sarà accompagnato da una costante verifica della sostenibilità delle scelte da condurre attraverso le procedure della valutazione ambientale strategica (VAS) ed all'interno del Piano attraverso una mirata valutazione degli effetti delle previsioni a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il tema del dimensionamento, le previsioni del vigente PS dovranno essere verificate alla luce del nuovo territorio comunale, con particolare attenzione all'insieme delle funzioni ammesse dal Piano.

In relazione alla definizione delle strategie del Piano per il sistema insediativo si rende necessaria una attenta lettura degli effetti territoriali delle trasformazioni socio economiche ed in particolare degli effetti della pesante crisi economica in atto, allargando all'indietro nel tempo anche la conoscenza delle trasformazioni urbanistiche che si sono succedute. Con tale tema dovranno misurarsi sia l'aggiornamento delle politiche di gestione degli insediamenti esistenti, sia le opzioni strategiche per la trasformazione degli assetti insediativi.

La parte strategica del Piano dovrà misurarsi anche con i contenuti del PIT – Piano paesaggistico approvato ed in particolare con le indicazioni contenute nella scheda di ambito e con la disciplina di uso in essa definita.

Complessivamente la messa a punto della parte strategica del Piano richiede azioni che possono così essere sintetizzate:

- innovare le strategie per la trasformazione degli assetti territoriali derivanti dal monitoraggio della precedente pianificazione;
- aggiornare il dimensionamento del Piano
- garantire la qualità e la sostenibilità delle trasformazioni previste dal Piano
- definire strategie di recupero paesaggistico ambientale e di rigenerazione urbana

## 6.2 La formazione del Piano Operativo

### 6.2.1 Gli obiettivi specifici del P.O.

Per il territorio di Monsummano Terme, la strategia operativa dovrà scaturire dalle scelte di indirizzo e dagli obiettivi messi in atto dal nuovo Piano Strutturale; inoltre la strategia dovrà essere orientata al contenimento del consumo di suolo, con azioni che puntino da una parte alla tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale costituito dal paesaggio, dagli insediamenti storici, dalle colture di pregio, dalle emergenze culturali ed archeologiche e dalle tradizioni produttive presenti (obiettivo prioritario sarà la sostenibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro); dall'altra alla riqualificazione dei tessuti edilizi di recente formazione, ad elevare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti al fine di migliorare la qualità della vita e favorire la residenza.

In linea generale l'obiettivo si traduce nel migliorare le condizioni abitative dei residenti, introducendo ove possibile addizioni funzionali e volumetriche del patrimonio edilizio esistente, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive e a carattere locale, di attività termali, nonché delle attività agricole, zootecniche e forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse.

Premesso ciò, riportiamo di seguito gli Obiettivi specifici da perseguire nella formazione del Piano Operativo del Comune di Monsummano Terme.

Gli **obiettivi generali**:

**Ob.PO.1.** - favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;

**Ob.PO.2.** - incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano;

**Ob.PO.3.** - disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore;

**Ob.PO.4.** - adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici;

In termini di **politiche del Piano per i differenti sistemi** vengono indicati i seguenti obiettivi:

**Ob.PO.5.** - Sistema insediativo

Ob.PO.5.1. - residenza:

- minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni;
- riqualificazione del tessuto urbano e miglioramento della qualità della vita della popolazione residente, funzionale alle necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio e non per fini prettamente speculativi;
- dovranno essere previste azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico esistente e di quello in corso di realizzazione che per effetto della situazione economica non sono stati completati;
- localizzare, parallelamente alle aree di completamento e/o riqualificazione residenziale, anche gli spazi funzionali al rafforzamento della città pubblica, delle aree verdi e dei servizi urbani, in considerazione delle identità e caratteristiche dei centri e dei nuclei che compongono il Comune di Monsummano Terme;
- i centri e borghi storici dovranno essere disciplinati in modo selettivo e puntuale;
- revisione ed eventuale aggiornamento della schedatura dei fabbricati che dovrà consentire di predisporre una normativa di dettaglio mirata alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale ed alla rigenerazione dei due centri connettendo il sistema dei beni culturali, attraverso il riuso degli edifici urbani;
- valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc);
- Aggiornamenti normativi di dettaglio al fine di ottimizzare i nuovi interventi;
- ottimizzazione cartografica e normativa dei nuovi interventi;

#### Ob.PO.5.2. - produttivo, commerciale e turistico

- valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi. Il Piano Operativo avrà il compito sia di ridisegnare le aree già destinate ad attività produttive attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;
- Completamento dell'area produttiva in Via Maestri del Lavoro e dell'area produttiva in località Cintolese, nei pressi di Via del Fossetto, previo assenso della Conferenza di Copianificazione, indetta ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, nei casi previsti dalla legge stessa;
- favorire la permanenza del sistema del commercio diffuso nei nuclei e nei centri abitati, mantenendo la presenza dei negozi di vicinato a servizio dei residenti;
- incentivare il sistema del turismo locale incentivando il recupero dell'edilizia rurale in zona agricola, inserendo e potenziando il concetto di albergo diffuso;
- Potenziare il comparto turistico legato all'ambito termale;
- valutare l'inserimento di aree a servizio turistico anche al di fuori del territorio urbanizzato;
- Riconoscere eventuali nuovi interventi di carattere produttivo che potranno essere promossi nella fase partecipativa.

#### Ob.PO.5.3. - attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico

- Perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi, anche eventualmente confermando le previsioni contenute nel R.U. vigente;
- riqualificazione del sistema insediativo di formazione recente attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici (anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo e di supporto alla residenza, la realizzazione di connessioni ecologiche e funzionali a scala urbana;
- Valutazione di una opportuna riqualificazione del sistema dei parcheggi mediante la previsione di nuove aree per parcheggi pubblici idonee a favorire la sosta dei residenti e a sostenere le attività commerciali e servizi esistenti, nei punti di maggiore criticità del capoluogo;
- Riqualificazione della viabilità. Attenuare i disagi della mobilità attraverso il potenziamento e la riqualificazione della viabilità esistente, con particolare riferimento alla riorganizzazione dei nodi viari e alla sistemazione della rete minore.

**Ob.PO.6. - Sistema ambientale e agricolo:**

Ob.PO.6.1 - incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio e l'integrazione del reddito con particolare attenzione al paesaggio della vite e dell'olivo, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorendo le attività che si integrano con il paesaggio agricolo;

Ob.PO.6.2 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici (tessuto della città antica, beni monumentali diffusi);

Ob.PO.6.3 - declinare il CAPO III della L.R.65/2014 (Disposizioni sul territorio Rurale) e il recente DPGR n.63/R/2016 nella nuova normativa del Piano;

Ob.PO.6.4 - individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e disciplinare chiaramente gli interventi invece consentiti;

Ob.PO.6.5 - valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta;

Ob.PO.6.6 - individuare e disciplinare i Nuclei Rurali secondo quanto previsto dall'art.65 della L.R.65/2014;

Ob.PO.6.7 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e pedecollinari;

Ob.PO.6.8 – Favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agricampeggi, individuando le aree idonee;

Ob.PO.6.9 – valorizzazione del territorio rurale come presidio del territorio attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la salvaguardia delle aree collinari e pedecollinari;
- la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive;
- il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, favorendo le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;

- la definizione di un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità nell'ottica di multifunzionalità dell'agricoltura, con lo sviluppo di tecniche a bassa impatto (agricoltura sostenibile, biologica e biodinamica), disincentivando o limitando le attività idroesigenti specie nella piana-pedecollina agricola;
- prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014;
- La salvaguardia del reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori, nonché della viabilità vicinale e poderale.

Ob.PO.6.10 – Recepire e declinare sul territorio comunale le disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale, introdotte dalla L.R. 3/2017 (modifiche alla L.R. 65/2014).

**Ob.PO.7.** - tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo a patrimonio archeologico, edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale, mediante integrazione tra tutela e conservazione del territorio e sviluppo sostenibile ai fini di una crescita culturale e di una riqualificazione territoriale. Occorre perseguire tale obiettivo attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ed ambientale, di riqualificazione del paesaggio, di valorizzazione dell'esistente rete della viabilità.

**Ob.PO.8.** - valorizzazione dell'immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segni" legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc), degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.

### **6.2.2 Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi del PO**

Le prime azioni da compiere, preliminari alla effettiva elaborazione del Piano Operativo, consistono nell'analisi del Regolamento Urbanistico e della contestuale verifica dell'attuazione del RU stesso, alla luce del mutato quadro normativo.

Le previsioni non attuate del precedente Regolamento Urbanistico saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne la effettiva coerenza o meno con i nuovi disposti normativi.

Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione circa l'opportunità o meno di riconferma di tali previsioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Parallelamente dovrà essere valutato quanto emergerà in seno al percorso partecipativo (meglio descritto al Capitolo 7), secondo quanto richiesto dalla legge regionale.

Tale percorso dovrà verificare, alla luce degli obiettivi definiti nel presente Avvio del Procedimento, disponibilità e proposte dei soggetti proprietari o imprenditoriali per favorire la trasformazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso. Solo a seguito di tali processi sarà possibile definire, nello specifico, tutte le azioni puntuali da avviare per garantire il perseguimento degli obiettivi.

Si riporta comunque, di seguito, una prima sintesi delle azioni che appare già possibile individuare per favorire l'attuazione degli obiettivi preliminari sino ad ora definiti.

**a.PO.1** – In merito all'*Obiettivo di PO 1*, si dovrà agire in primo luogo sulla rappresentazione del piano, semplificando i formati della cartografia e rendendo più chiara la base cartografica. Si prevede altresì la reintroduzione di una zonizzazione tradizionale che appare più agevole per l'utilizzo del Piano.

**a.PO.2** – In merito all'*Obiettivo di PO 2*, dovrà essere valutata una semplificazione normativa al fine di assicurare certezza sulle modalità di attuazione.

E' auspicabile l'elaborazione di "schede progetto" differenziate tra interventi minori (per i quali elaborare schede puntualmente definite e da attuare per intervento diretto) ed interventi strategici (per i quali il Piano definirà in modo preciso, ma elastico, gli indirizzi attuativi, demandando alla successiva fase attuativa le modalità specifiche di intervento: ciò potrà avvenire anche attraverso un confronto concorsuale tra soggetti attuatori diversi).

Il PO dovrà agire per garantire un adeguato coinvolgimento di tutti i soggetti nella selezione delle proposte (anche attraverso avvisi pubblici), al fine di selezionare proposte che appaiano coerenti con gli obiettivi, ma che siano, insieme, caratterizzate da una maggiore credibilità attuativa. Si propone altresì di verificare preliminarmente gli obiettivi perequativi, attraverso una fase di confronto con i soggetti proponenti, sancendo successivamente gli impegni in eventuali accordi attuativi.

**a.PO.3** – In merito all'*Obiettivo di PO 3*, il PO dovrà procedere al recepimento cartografico e normativo dell'attuale quadro normativo e pianificatorio. Particolare attenzione andrà prevista, nell'aggiornamento dell'apparato normativo, anche al fine di favorire il perseguimento di elevati obiettivi energetici e sismici e di adeguarsi alla LR 65/2014 e al Regolamento 64/R (es. parametri edilizi, trasformazioni in ambito agricolo, ecc.).

**a.PO.4** – In merito all'*Obiettivo di PO 4*, si specifica che gli studi geologici, idraulici e sismici necessari a supportare il PO sono finalizzati espressamente alle definizioni delle relative fattibilità. L'evolversi della normativa comporta che alcuni documenti debbano essere integrati e adeguati in modo da permettere la zonazione del territorio in nuove classi di pericolosità. Per quanto riguarda le pericolosità geologiche si procederà all'aggiornamento del quadro conoscitivo con particolare riguardo ai fenomeni geomorfologici la cui estensione e stato di attività verranno verificati attraverso sopralluoghi. Al termine di queste attività, nel caso di difformità con le cartografie del PAI Appennino Settentrionale, verrà chiesto l'aggiornamento del relativo quadro conoscitivo.

Gli elaborati di fattibilità saranno costituiti da cartografie e schede che chiariranno le eventuali prescrizioni geologiche alla fattibilità. Per le zone del territorio agricolo, in cui le previsioni non sono univocamente localizzate, la fattibilità sarà definita mediante una matrice che combinerà la tipologia delle trasformazioni con il grado di pericolosità.

**a.PO.5** – In merito all'*Obiettivo di PO 5.1 (ambito residenziale)*, dovrà essere posta particolare attenzione alla disciplina delle aree residenziali esistenti, attraverso la tutela e valorizzazione dei centri storici e delle aree che costituiscono il patrimonio territoriale storico del Comune.

Il P.O. potrà essere composto da un apposito zoning che suddividerà il tessuto urbano in base ad aree omogenee per tessuto e destinazioni prevalenti. A tali aree sarà attribuita una apposita disciplina volta a garantire specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente (quali riqualificazione e ampliamento dei volumi esistenti), in base al grado di saturazione del tessuto insediativo e alla qualità paesaggistica dei luoghi.

Potrà infine essere revisionata e aggiornata la schedatura dei fabbricati, con apposita normativa di dettaglio in base al grado di valore attribuito ad ogni fabbricato. Tale procedura consentirà di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale in modo mirato e specifico per ogni edificio.

**a.PO.6** – In merito all'*Obiettivo di PO 5.2 (ambito produttivo, commerciale e turistico ricettivo)*, dovrà essere redatta un'apposita disciplina volta a valorizzare e completare le aree produttive esistenti; i nuovi interventi di carattere produttivo, da individuarsi con apposita perimetrazione e eventualmente con specifica scheda normativa, saranno volti principalmente al completamento dell'area di Via Maestri del Lavoro e dell'area produttiva in località Cintolese, nei pressi di Via del Fossetto. Nella eventualità che tali nuove previsioni ricadano al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, le stesse dovranno essere soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per quanto concerne l'ambito commerciale, il P.O. porrà particolare attenzione al mantenimento del sistema del commercio diffuso, attraverso la redazione di norme che consentano l'attività commerciale all'interno del patrimonio edilizio esistente, nelle aree ritenute più idonee a prevedere tali attività.

Per quanto concerne l'ambito turistico-ricettivo, il nuovo strumento urbanistico comunale, alla luce degli obiettivi di PS, dovrà incentivare tale servizio potenziando le attuali aree esistenti legate soprattutto all'ambito termale, e prevedendone di nuove se appositamente richieste nell'ambito del processo partecipativo. Per i nuovi interventi sarà predisposta apposita disciplina di riferimento attraverso la redazione di schede norma. Nella eventualità che tali nuove previsioni ricadano al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, le stesse dovranno essere soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

**a.PO.7** – In merito all'*Obiettivo di PO 5.3 (ambito delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico)*, il P.O. dovrà individuare le aree pubbliche e i servizi di interesse generale esistenti all'interno del territorio comunale con apposito zoning. Saranno in seguito individuate tutte le aree per nuove previsioni pubbliche volte a riqualificare e riorganizzare nodi viari e spazi pubblici. Tali aree potranno essere inserite all'interno di Progetti Unitari Convenzionati (PUC) o Piani Attuativi, entrambi previsti per legge, i quali, disciplinati da apposita scheda normativa, dovranno realizzare le opere pubbliche a scomputo di urbanizzazioni primarie.

Sarà inoltre posta attenzione alla viabilità dolce connessa con la viabilità di interesse turistico-paesaggistico a livello territoriale, rafforzando le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo pastorali e turismo.

**a.PO.8** – In merito all'*Obiettivo di PO 6, la disciplina del P.O.*, tradotta nelle Norme Tecniche di Attuazione, potranno contenere uno specifico Capo relativo agli interventi ammessi nel territorio rurale ai sensi dei nuovi disposti regionali in materia. Tale disciplina sarà diversificata all'interno del territorio a seconda delle peculiarità dello stesso, tutelando le aree di maggiore tutela e valorizzando le aree agricole-produttive legate ad aziende agricole esistenti. Su tali aree in specie saranno ammessi interventi ai sensi della normativa regionale, volti a

potenziare le attività esistenti. Sarà inoltre riportata la disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale, rispetto ai nuovi disposti regionali (L.R. 3/2017).

A completamento della disciplina generale delle zone agricole, potrà essere aggiornata la schedatura del patrimonio edilizio esistente agricolo, attraverso una normativa specifica basata sul valore del fabbricato, il quale detterà il grado di trasformabilità e di interventi ammessi sullo stesso.

Saranno inoltre individuati quegli elementi paesaggistici-ambientali qualificanti il territorio rurale, legati in special modo al sistema delle aree protette ricadenti all'interno del comune.

Infine per la valorizzazione e potenziamento del patrimonio rurale, saranno individuati i nuclei rurali previsti all'art. 65 della L.R. 65/2014, quali presidi rappresentati il patrimonio territoriale storico del Comune, recependo quanto individuato in seno al PS.

**a.PO.9** – In merito all'*Obiettivo di PO 7*, la disciplina del P.O. potrà prevedere una specifica normativa per ogni ambito del territorio comunale, suddividendo tra territorio agricolo e territorio urbanizzato. Per ogni ambito saranno individuati gli elementi qualificanti il patrimonio territoriale, per i quali sarà redatta apposita disciplina atta a valorizzare i caratteri peculiari del territorio da mantenere e riprodurre nel tempo. Infine la Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente consentirà un maggiore grado di attenzione alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico architettonico.

**a.PO.10** – In merito all'*Obiettivo di PO 8*, come detto per gli obiettivi precedenti, le Norme Tecniche di Attuazione potranno contenere uno specifico Titolo volto a tutelare e preservare gli elementi di valore paesaggistico-ambientali qualificanti il territorio comunale.

### 6.3 L'individuazione del Territorio Urbanizzato

L'elemento di maggiore novità introdotto dalla L.R. 65/2014, è il Territorio Urbanizzato, ambito entro cui, ed esclusivamente in esso, sono ammesse le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali. La tutela del bene suolo e del patrimonio territoriale, è il fulcro principale della nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio; tale principio trova nell'individuazione di un tale perimetro, per certi aspetti "vincolante", il suo punto di forza maggiore.

Il Territorio Urbanizzato, secondo il comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014, "*è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico- ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria*". Al comma 4 dello stesso articolo, la Legge continua dicendo che: "*L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani*".

Le trasformazioni di carattere non residenziale al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali (vedi paragrafo 6.6 del presente documento).

In questa fase di Avvio del procedimento si è provveduto ad individuare il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, del territorio comunale di Monsummano Terme. Tale individuazione, da considerarsi comunque non definitiva e suscettibile di modifiche a seguito di approfondimenti progettuali, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio comunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo.

In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del "teorico" Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo convenzionato (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'"abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

E' stata quindi prodotta una tavola che individua il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, e contestualmente in allegato (Allegato 1), un documento che mostra e specifica le analisi sopra riportate.



*Estratto Tavola 5 "Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali"*

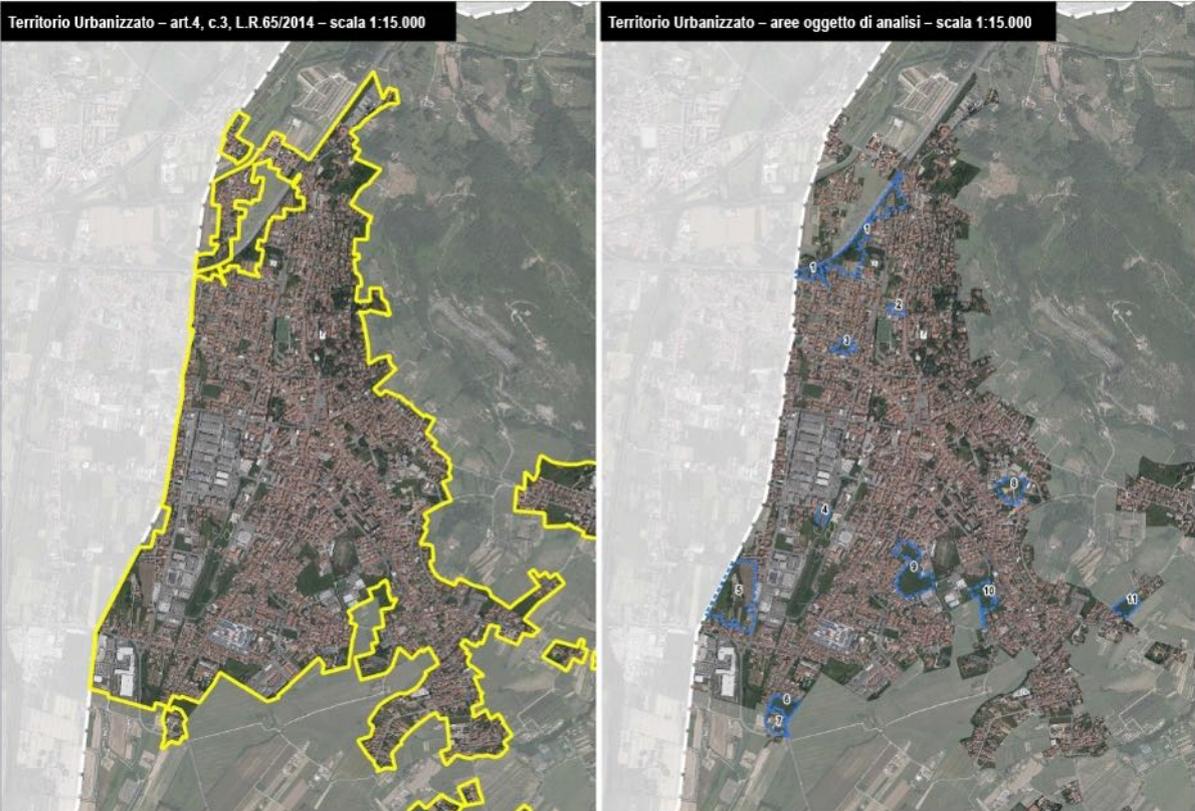
1. loc. Capoluogo (Nord)

1.1



1. loc. Capoluogo

1.5



## 1. loc. Capoluogo

1.6

Area n.1 – scala 1:3.000



La parte nord del Capoluogo è attraversata dall'Autostrada A11 Firenze-Mare, che taglia la località quasi longitudinalmente da Est a Ovest, delimitando porzioni di aree (urbanizzate e non) intercluse tra l'asse viario e l'ambito urbanizzato.

Ripensare alle porzioni di aree urbane intercluse e attraversate da importanti infrastrutture di collegamento, è uno degli obiettivi da porsi per la nuova fase strategica e pianificatoria comunale. Il PS e il PO dovranno pertanto integrare queste aree con politiche territoriali capaci di unire le porzioni di città attualmente "isolate" nel panorama e contesto urbano. Allo stesso tempo dovranno essere ridisegnati i margini di contatto tra il tessuto insediativo esistente e l'infrastruttura viaria di grande comunicazione sovracomunale. Infatti tali perimetri sono spesso frastagliati e sfrangiati, con ampi spazi vuoti o lottizzazioni incomplete.

I due nuovi strumenti della pianificazione comunale, dovranno raccogliere la sfida di riqualificare i margini urbani posti tra importanti elementi presenti nel territorio (Autostrada, assi stradali di importanza sovralocale, corsi d'acqua ecc...), i quali definiscono di fatto l'effettivo perimetro del Territorio Urbanizzato, e prevedere nuove politiche e azioni di sviluppo e connessione di queste aree con il panorama urbano circostante.

Per tale motivo riteniamo di inserire nel Territorio Urbanizzato, le aree individuate nello schema posto a fianco, quale occasione di riqualificazione del margine urbano (ai sensi dell'art. 4, c.4, della L.R. 65/2014) delimitato dalla stessa Autostrada A11.



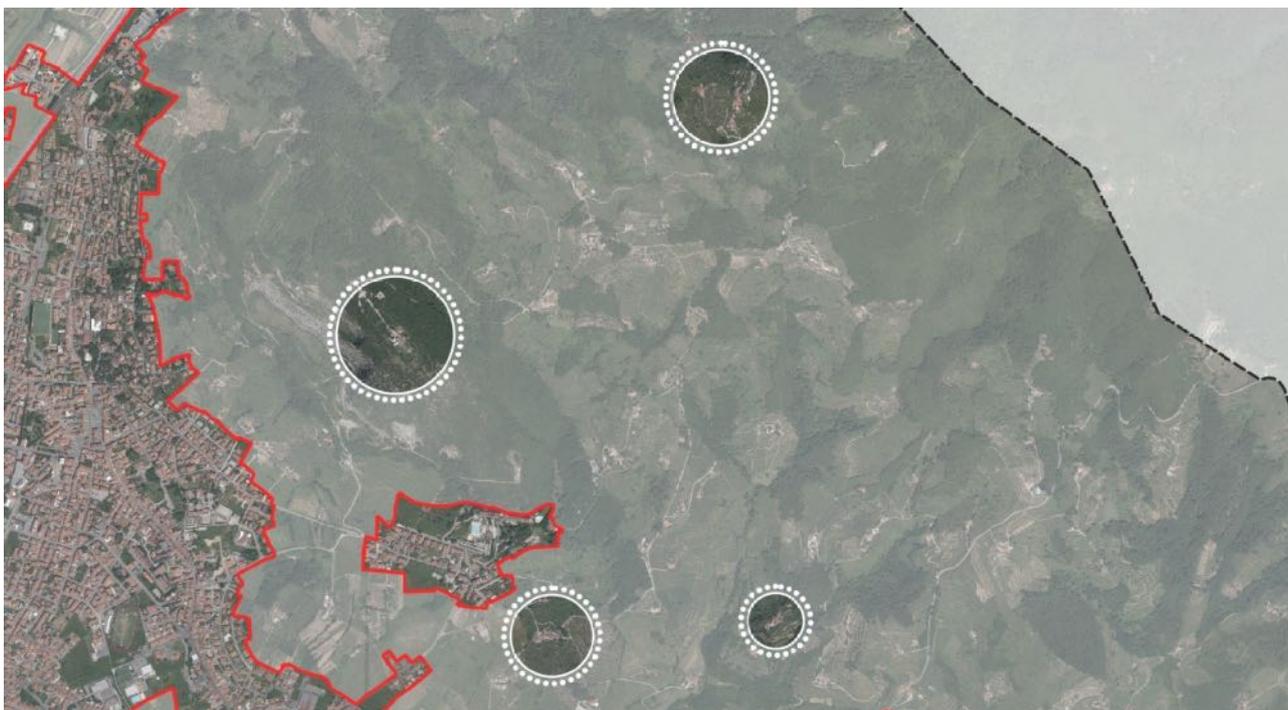
Ridisegnare i margini di contatto tra tessuto insediativo e infrastruttura viaria

Estratto Allegato 1 "Album di analisi del Territorio Urbanizzato"

## 6.4 I Nuclei Rurali, gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici

L'articolo 92 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 prevede che il PS individui i centri ed i nuclei storici con i relativi ambiti di pertinenza. Gli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono definiti dalla LR 65/2014 all'art. 64 comma 3 lett. a) come "aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto". L'articolo 66 prevede che gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con il PIT-PPR individuino gli ambiti e ne identifichino gli aspetti paesaggistici da mantenere e promuovere anche in caso di trasformazione.

In questa fase, è stata redatta una prima individuazione dei Nuclei Rurali, corrispondenti per lo più a nuclei storici che hanno mantenuto una relazione con il contesto agricolo circostante. Specifichiamo che l'individuazione è attualmente solo puntuale; la stessa dovrà tenere conto di una più attenta analisi del contesto agricolo in cui sono inseriti (derivante da un avanzamento più "maturo" del lavoro), che consentirà di individuarne l'effettivo contesto e ambito di pertinenza.



*Estratto Tavola 5 "Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali"*

## 6.5 La Conferenza di Copianificazione

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.

La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.

Il Comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

In questa fase si intende assoggettare a Conferenza di Copianificazione tutte quelle previsioni ricadenti in territorio agricolo presenti nel Regolamento Urbanistico vigente di Monsummano Terme. Tali previsioni potranno essere integrate da altre scaturite dal processo partecipativo da avviare a seguito dell'Avvio del Procedimento del nuovo strumento urbanistico comunale, oppure dalle strategie messe in atto dallo stesso strumento.

### **Strategie di Piano Strutturale e Piano Operativo oggetto di Conferenza di Copianificazione:**

- Centralità dei servizi di interesse generale, in località Capoluogo (sud) – attrezzature scolastiche, servizi, verde pubblico
- Parcheggio pubblico in Via Grandi

- Nuovo asse stradale parallelo all'Autostrada A11
- Completamento area produttiva in Via Maestri del Lavoro (sud) – intervento D7.1
- Verde pubblico in Via Maestri del Lavoro (sud)
- Verde pubblico in Via Marsala
- Ampliamento degli impianti sportivi in località Cintolese
- Attività produttiva-commerciale in località Cintolese – intervento IDC.P1
- Completamento dell'area produttiva in località Cintolese – Intervento D7.2
- Parcheggio Pubblico in via del Fossetto, località Cintolese
- Nuova attrezzatura scolastica in località Cintolese – Intervento C9
- Parcheggio Pubblico in via di Caliano, località Uggia
- Nuova viabilità di circonvallazione in località Cintolese
- Verde pubblico lungo SR 436, località Uggia
- Area attrezzata di ingresso al Padule, località Uggia
- Verde pubblico e parcheggio pubblico in via Rubattorno, località Rubattorno

**PARTE QUINTA****7. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO**

L'elaborazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio.



Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale dei nuovi strumenti di pianificazione, tuttavia consapevoli che parte del lavoro svolto avrà un carattere estremamente particolaristico delle questioni in esso trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio comunale;

2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto del P.S. e del P.O.

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento e l'Ufficio di Piano per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;
- le modalità di comunicazione e partecipazione.

## 7.1 Gli enti coinvolti nel processo partecipativo

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione della variante, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nei due strumenti urbanistici.

Si propone di assegnare il termine di 60 giorni per i pareri ed i contributi nel rispetto dell'art.17 comma 3 lettera c)

### 7.1.1 Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico

Gli Enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo sono:

- La **Regione Toscana** (Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale);
- La **Provincia di Pistoia** (o alle eventuali future istituzioni di pari grado e ruolo nel campo della pianificazione urbanistica);

I soggetti competenti in materia ambientale:

- Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- ARPAT;
- Azienda USL Toscana Centro – zona Pistoiese;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Pistoia;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani (ATO) Toscana Centro;
- Autorità idrica Toscana - ATO n.2 Basso Valdarno;
- Carabinieri Forestali.

Gli Enti territorialmente interessati:

- Comune di Larciano;
- Comune di Pieve a Nievole;
- Comune di Serravalle Pistoiese;
- Comune di Ponte Buggianese;
- Camera di Commercio di Pistoia;
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pistoia;
- Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze;
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Pistoia;
- Collegio Provinciale dei Geometri della Provincia di Pistoia;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pistoia;
- Federazione Provinciale Coldiretti di Pistoia;
- Confagricoltura di Pistoia;
- Confartigianato di Pistoia;
- Confesercenti di Pistoia;
- Confcommercio di Pistoia;
- Associazione Industriali di Pistoia;
- PUBLIACQUA s.p.a.;
- ALIA servizi ambientali spa;
- TELECOM Italia;
- E-distribuzione;
- SNAM;
- Toscana Energia;
- TERNA s.p.a.;
- Autostrade per l'Italia - sede operativa Firenze;
- ANAS;
- R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana - unità produzione territoriale Firenze;
- ENI s.p.a.

#### **7.1.2 Enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari all'approvazione del piano**

Con riferimento all'elenco sopra riportato, gli Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, ai fini dell'approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo sono:

- Regione Toscana – Governo del Territorio ai fini della Conformazione al PIT-PPR;
- Provincia di Pistoia
- ARPAT;
- Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Pistoia;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

## 7.2 Il confronto pubblico

Il Comune di Monsummano Terme intende attivare sin dalle prime fasi di elaborazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, un rapporto diretto, non solo informativo, ma di partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati organizzando incontri pubblici e incontri tecnici presso le sedi istituzionali e anche sui luoghi di maggiore rilevanza ai fini della pianificazione.

L'informazione e la comunicazione sono alla base di qualsiasi iniziativa partecipativa, che ha come obiettivo far emergere la saggezza collettiva (di una comunità), renderla pubblica e condivisa. I processi deliberativi riconoscono che gli stessi partecipanti sono portatori di rilevanti conoscenze, percezioni, preferenze e valori che condividono attraverso il dialogo. Perché un sistema possa dirsi realmente democratico tra i suoi requisiti deve comprendere una «chiara conoscenza», che può realizzarsi quando ogni cittadino ha facilità e molteplicità di accesso a risorse adeguate per scoprire e validare le proprie preferenze in merito alle questioni su cui si decide.

In altre parole i cittadini debbono poter disporre delle informazioni necessarie per poter esprimere il proprio consenso o dissenso, ma anche per poter dare un proprio contributo.

Informazione e conoscenza costituiscono quindi la *conditio sine qua non* per la partecipazione e per il dialogo tra istituzioni e cittadini. Affinché sia possibile realmente coinvolgere i cittadini nella loro eterogeneità e beneficiare dell'esperienza diretta che hanno del territorio, non è sufficiente fornire l'opportunità di partecipare, ma bisogna offrire strumenti affinché sia possibile partecipare.

Affinché il processo partecipativo sia aperto e trasparente, la partecipazione dei cittadini deve essere nell'agenda fin dall'inizio.

Per realizzare un processo partecipativo di successo è necessario tener presente le seguenti indicazioni:

- A) suddividere il processo in fasi separate, per ridurre la complessità e focalizzare meglio le azioni: una **prima fase** preliminare, una **seconda fase** di redazione ed infine la **terza fase** di divulgazione degli strumenti urbanistici;
- B) ascoltare e comprendere i bisogni espressi dai cittadini, incluso il bisogno di informazione: coinvolgere gli *stakeholders* principali con particolare attenzione per quei gruppi portatori di interessi specifici;
- C) mantenere sempre un approccio aperto alle idee diverse e nuove con l'obiettivo di generare insieme una conoscenza condivisa nella comunità;
- D) sostenere la fiducia reciproca (amministrazione-cittadini): la scelta di un percorso partecipativo per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici avrà anche l'obiettivo di dare un segnale preciso fondato sull'interazione e la fiducia reciproca tra amministrazione e cittadinanza;
- E) un piano di comunicazione esterna, importante per tenere costantemente informati i cittadini con contenuti e azioni di comunicazione specifici per i diversi target group.

La **prima fase** del processo partecipativo sarà dedicata alla definizione degli obiettivi di tutto il percorso: identificazione dei gruppi di *stakeholder*, degli approcci partecipativi e dei metodi, degli strumenti e stesura delle principali attività da realizzare. Verranno definiti i temi e le domande da svolgere in linea con gli obiettivi definiti dal presente documento programmatico per l'Avvio del procedimento.

La **seconda fase**, successiva all'Avvio del Procedimento, prevedrà le azioni che saranno realizzate nell'ambito del percorso partecipativo e che comprenderanno sia momenti mirati all'informazione, all'illustrazione del contesto territoriale, che momenti dedicati alla raccolta delle opinioni informate dei cittadini.

La **terza fase** prevedrà le azioni che saranno organizzate, a seguito dell'adozione degli strumenti urbanistici, per favorire la divulgazione, e comprensione, delle informazioni finalizzate alla presentazione delle osservazioni. La seguente tabella riassume le principali attività da organizzare durante tutto il percorso partecipativo e i target group interessati all'iniziativa.

Target Group	Target Group	Target Group	Target Group	Target Group
Attività	Adulti	Imprese	Associazioni	Stakeholder
<i>Incontri pubblici</i>	X	X	X	X
<i>Focus group</i>		X	X	X

**INCONTRI PUBBLICI:** da svolgersi nelle località comunali principali.

**FOCUS GROUP:** organizzati nelle sedi istituzionali e suddivisi per target group da svolgersi nella seconda fase.

### 7.3 Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione

Il piano delle attività di informazione e comunicazione relativo alla redazione del P.S. e P.O. sarà diviso in due fasi temporalmente successive:

#### FASE PRELIMINARE

Redazione della bozza tecnica della P.S. e P.O.: in questa fase verranno utilizzati, quanto più possibile, strumenti che permettano la migliore illustrazione del lavoro, quali le proiezioni video, l'utilizzo di schemi, glossari ecc.. in modo da semplificare e rendere quanto più possibile ampia la conoscenza della materia e l'accesso agli strumenti di comprensione e contributo. In questa fase sarà indispensabile far comprendere cosa è il Piano Strutturale e il Piano Operativo, disciplinato dalle nuove norme per il governo del territorio introdotte con la L.R. 65/2014, quali sono le sue finalità e come i soggetti organizzati e i cittadini potranno contribuire alla loro stesura, con esclusivo riferimento agli indirizzi di carattere generale. In questa fase verranno inoltre attivati, oltre agli strumenti della comunicazione e della partecipazione tradizionali, gli strumenti necessari ad ampliare la platea dei destinatari interessati dal processo di formazione degli strumenti urbanistici. La comunicazione di questa fase servirà a spiegare, a grandi linee, lo sviluppo del territorio delineato con i nuovi strumenti urbanistici, le principali disposizioni e a sollecitare proposte per la redazione della stesa, anche con la predisposizione di un modello da pubblicizzare tramite la home page del comune, con cui la cittadinanza propone.

## **REDAZIONE, ADOZIONE, OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE E DIVULGAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO.**

Verranno privilegiate la capacità di documentazione e proposta delle osservazioni anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto. In questa fase verrà inoltre informata quanto più possibile la cittadinanza, anche attraverso incontri istituzionali su tutto il territorio comunale (capoluogo e frazioni). Il Progetto di P.S. e P.O. sarà disponibile anche sul sito internet del Comune dove verranno riportate le notizie ed i passaggi relativi alla sua redazione.

Verranno inoltre attivati semplici ed adeguati canali di partecipazione oltre a riportare successivamente il P.S. e P.O. nelle forme definitive (informazioni su appuntamenti, luoghi di consultazione, partecipazione al procedimento, modulistica, documentazione, etc.).

Presso l'Ufficio del Garante e l'ufficio del Responsabile del Procedimento si potrà consultare il P.S. e P.O. e saranno fornite le informazioni tecniche.

### **7.4 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione**

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è istituito ai sensi dell'articolo 37 comma 2 della Legge Regionale nr. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e le sue funzioni sono esplicitate in uno specifico regolamento comunale.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, nominato nella persona del **Geom. Ilaria Zingoni**, sarà responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo. Il Garante si occupa della diffusione delle informazioni sulle scelte dell'amministrazione comunale per consentire la più ampia partecipazione dei cittadini e contestualmente garantire che l'amministrazione comunale sia messa a conoscenza delle opinioni e delle richieste della cittadinanza.

**PARTE SESTA****8. ELENCO ELABORATI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

In seno alla procedura di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo del Comune di Monsummano Terme, sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- Tavola 1 – Uso del suolo, scala 1:10.000;
- Tavola 2.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I Sistemi morfogenetici, scala 1:10.000;
- Tavola 2.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica, scala 1:10.000;
- Tavola 2.3 – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi, scala 1:10.000;
- Tavola 2.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali, scala 1:10.000;
- Tavola 3 – Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000;
- Tavola 4 – Stato di attuazione del R.U. vigente;
- Tavola 5 – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali , scala 1:10.000.
- All.1 – Album di analisi del Territorio Urbanizzato.

Contestualmente all'Avvio del Procedimento, è stata dato Avvio al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, per il quale è stato prodotto il seguente elaborato:

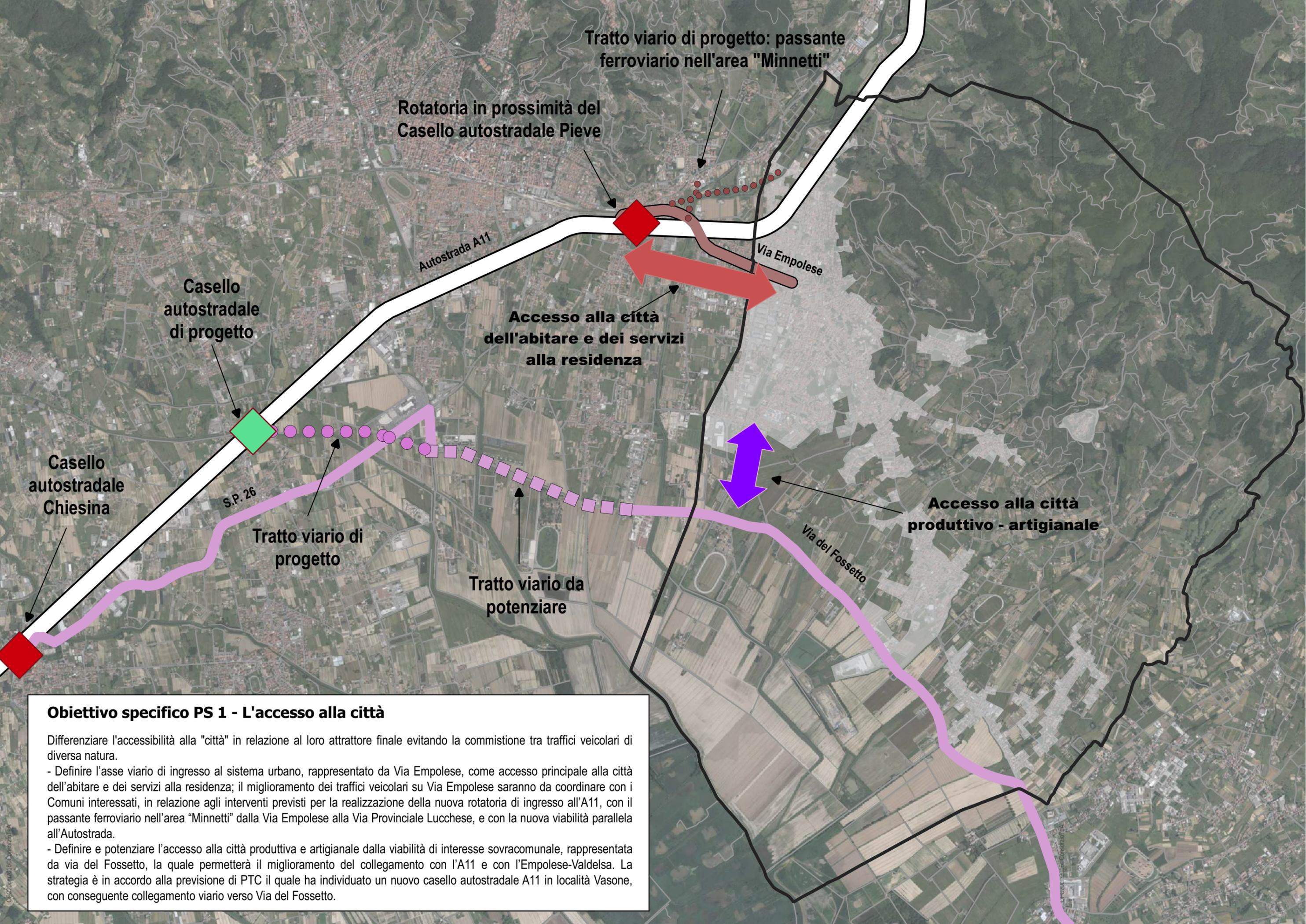
- Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

Monsummano Terme, Novembre 2019



Arch. Giovanni Parlanti

## APPENDICE



Tratto viario di progetto: passante ferroviario nell'area "Minnetti"

Rotatoria in prossimità del Casello autostradale Pieve

Autostrada A11

Via Empolese

Casello autostradale di progetto

Accesso alla città dell'abitare e dei servizi alla residenza

Casello autostradale Chiesina

S.P. 26

Tratto viario di progetto

Tratto viario da potenziare



Via del Fossetto

Accesso alla città produttivo - artigianale

### Obiettivo specifico PS 1 - L'accesso alla città

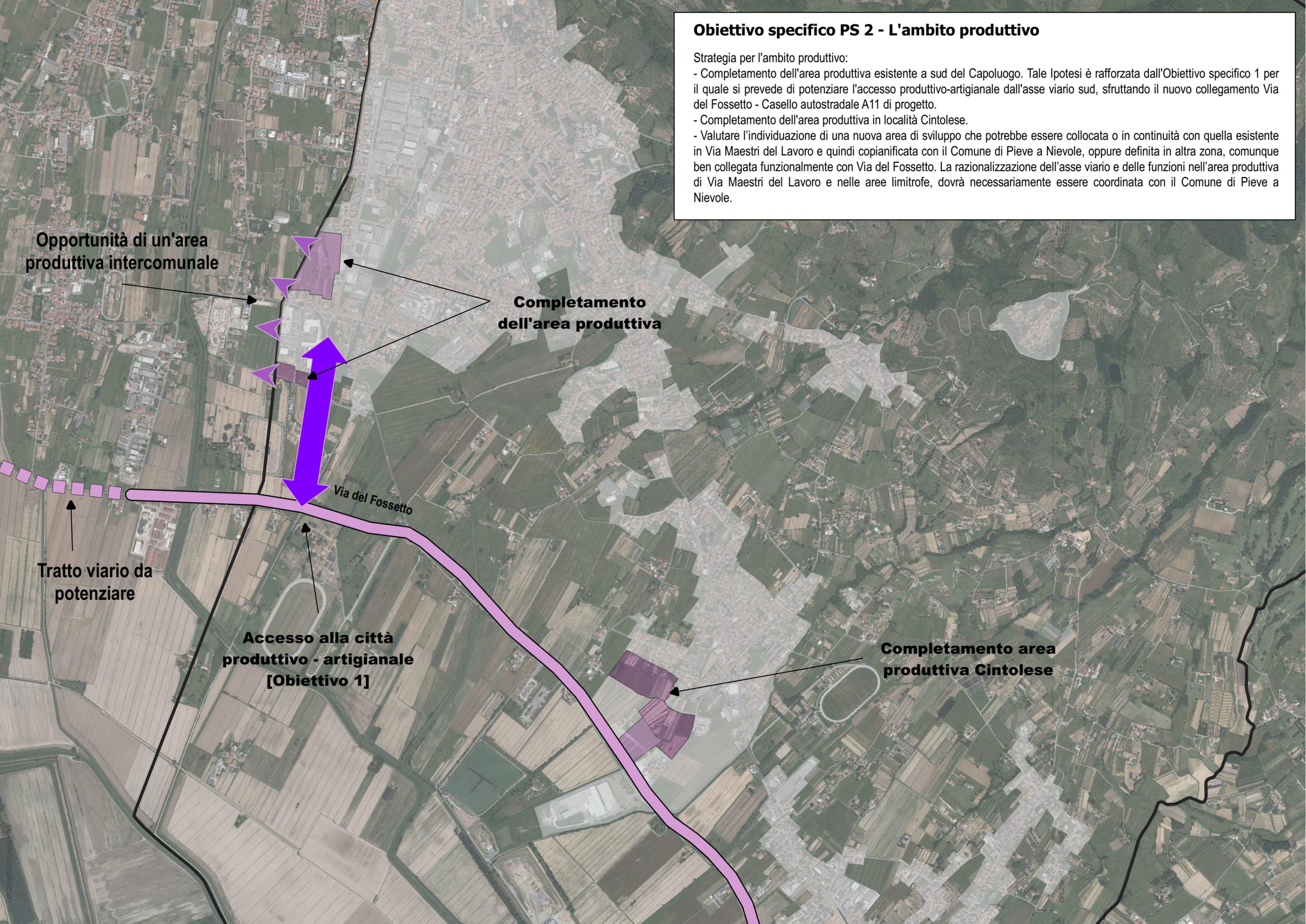
Differenziare l'accessibilità alla "città" in relazione al loro attrattore finale evitando la commistione tra traffici veicolari di diversa natura.

- Definire l'asse viario di ingresso al sistema urbano, rappresentato da Via Empolese, come accesso principale alla città dell'abitare e dei servizi alla residenza; il miglioramento dei traffici veicolari su Via Empolese saranno da coordinare con i Comuni interessati, in relazione agli interventi previsti per la realizzazione della nuova rotatoria di ingresso all'A11, con il passante ferroviario nell'area "Minnetti" dalla Via Empolese alla Via Provinciale Lucchese, e con la nuova viabilità parallela all'Autostrada.
- Definire e potenziare l'accesso alla città produttiva e artigianale dalla viabilità di interesse sovracomunale, rappresentata da via del Fossetto, la quale permetterà il miglioramento del collegamento con l'A11 e con l'Empolese-Valdelsa. La strategia è in accordo alla previsione di PTC il quale ha individuato un nuovo casello autostradale A11 in località Vasone, con conseguente collegamento viario verso Via del Fossetto.

## Obiettivo specifico PS 2 - L'ambito produttivo

Strategia per l'ambito produttivo:

- Completamento dell'area produttiva esistente a sud del Capoluogo. Tale ipotesi è rafforzata dall'Obiettivo specifico 1 per il quale si prevede di potenziare l'accesso produttivo-artigianale dall'asse viario sud, sfruttando il nuovo collegamento Via del Fossetto - Casello autostradale A11 di progetto.
- Completamento dell'area produttiva in località Cintolese.
- Valutare l'individuazione di una nuova area di sviluppo che potrebbe essere collocata o in continuità con quella esistente in Via Maestri del Lavoro e quindi copianificata con il Comune di Pieve a Nievole, oppure definita in altra zona, comunque ben collegata funzionalmente con Via del Fossetto. La razionalizzazione dell'asse viario e delle funzioni nell'area produttiva di Via Maestri del Lavoro e nelle aree limitrofe, dovrà necessariamente essere coordinata con il Comune di Pieve a Nievole.



Opportunità di un'area produttiva intercomunale

Completamento dell'area produttiva

Via del Fossetto

Tratto viario da potenziare

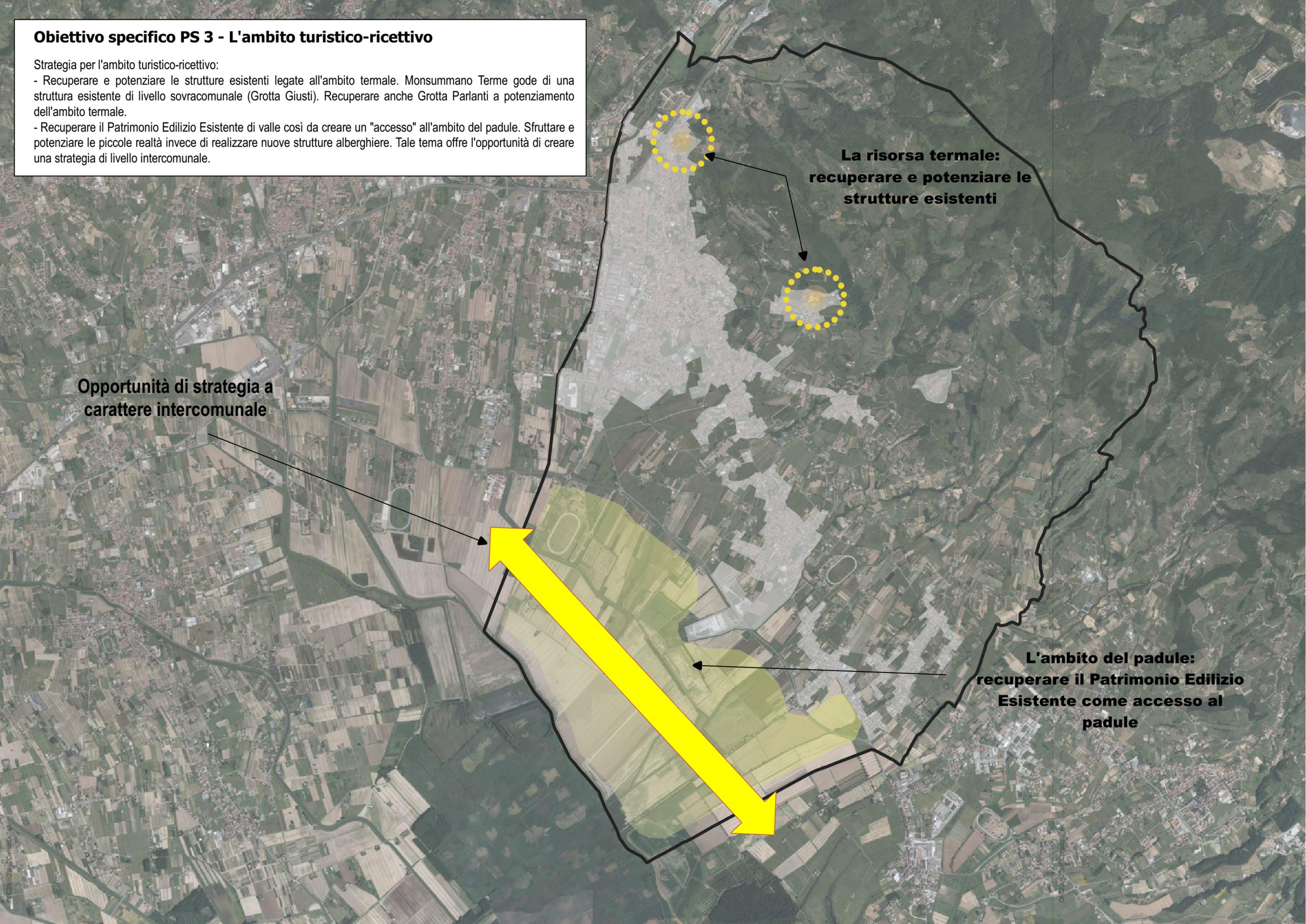
Accesso alla città produttivo - artigianale [Obiettivo 1]

Completamento area produttiva Cintolese

### Obiettivo specifico PS 3 - L'ambito turistico-ricettivo

Strategia per l'ambito turistico-ricettivo:

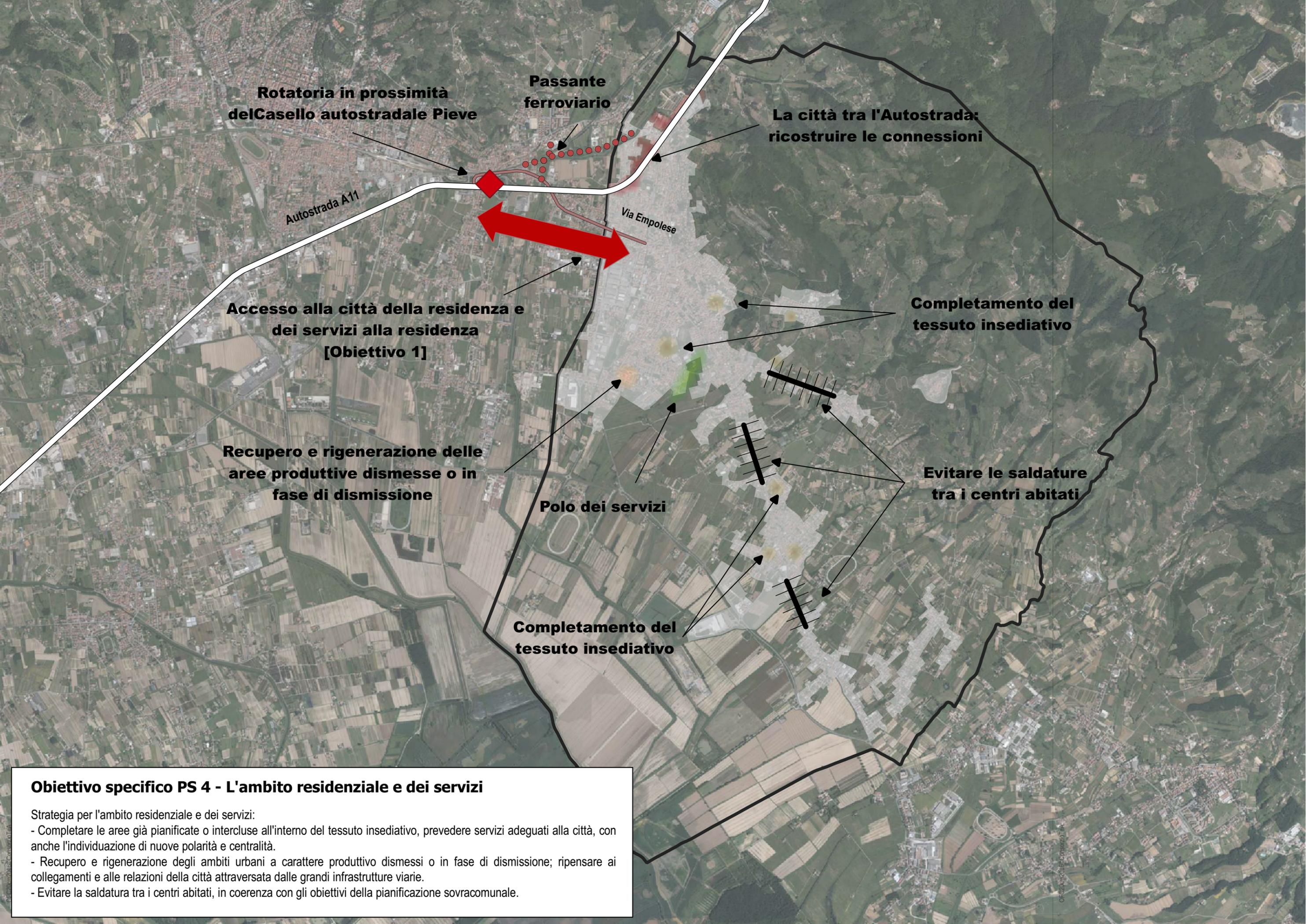
- Recuperare e potenziare le strutture esistenti legate all'ambito termale. Monsummano Terme gode di una struttura esistente di livello sovracomunale (Grotta Giusti). Recuperare anche Grotta Parlanti a potenziamento dell'ambito termale.
- Recuperare il Patrimonio Edilizio Esistente di valle così da creare un "accesso" all'ambito del padule. Sfruttare e potenziare le piccole realtà invece di realizzare nuove strutture alberghiere. Tale tema offre l'opportunità di creare una strategia di livello intercomunale.



**La risorsa termale:  
recuperare e potenziare le  
strutture esistenti**

**Opportunità di strategia a  
carattere intercomunale**

**L'ambito del padule:  
recuperare il Patrimonio Edilizio  
Esistente come accesso al  
padule**



**Rotatoria in prossimità del Casello autostradale Pieve**

**Passante ferroviario**

**La città tra l'Autostrada: ricostruire le connessioni**

Autostrada A11

Via Empolese

**Accesso alla città della residenza e dei servizi alla residenza [Obiettivo 1]**

**Completamento del tessuto insediativo**

**Recupero e rigenerazione delle aree produttive dismesse o in fase di dismissione**

**Polo dei servizi**

**Evitare le saldature tra i centri abitati**

**Completamento del tessuto insediativo**

**Obiettivo specifico PS 4 - L'ambito residenziale e dei servizi**

- Strategia per l'ambito residenziale e dei servizi:
- Completare le aree già pianificate o intercluse all'interno del tessuto insediativo, prevedere servizi adeguati alla città, con anche l'individuazione di nuove polarità e centralità.
  - Recupero e rigenerazione degli ambiti urbani a carattere produttivo dismessi o in fase di dismissione; ripensare ai collegamenti e alle relazioni della città attraversata dalle grandi infrastrutture viarie.
  - Evitare la saldatura tra i centri abitati, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovracomunale.