

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Arch. Gabriele Banchetti

Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Mannori & Associati Geologia Tecnica

Dott. Geol. Gaddo Mannori

Studi geologici

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

Dott. Ing. Simone Galardini

Studi idraulici

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti

Dottore Agronomo Guido Franchi

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Responsabile VINCA

Dottore Agronomo Dario Pellegrini

Collaborazione relazione VINCA

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Paes. Elisa Bagnoni

Dott.ssa Eni Nurihana

Elaborazioni grafiche e GIS

Avv. Simona De Caro

Sindaco e Assessore

all'Urbanistica

Dott. Antonio Pileggi

Responsabile del settore

territorio e sviluppo

Responsabile del procedimento

Arch. Jenny Innocenti

Geom. Sabato Tedesco

Ufficio urbanistica

Geom. Ilaria Zingoni

Garante dell'Informazione

e della Partecipazione

All. B1 Normativa Urbanistica Specifica oggetto di Conferenza di Copianificazione

Adottato con Del. C.C. n. del

Luglio 2023



INDICE

ID*1.7 – Loc. Monsummano, Via Ponte Monsummano	pg. 2
AT*1.6 – Loc. Monsummano, Via Marsala	pg. 5
OP*2.1 – Loc. Grotta Giusti, Via di Grotta Giusti	pg. 13
AT*4.1 – Loc. Cintolese, Via Paolo Borsellino	pg. 16
OP*4.1 – Loc. Cintolese, Via Gandhi	pg. 23
OP*5.1 – Loc. Chiesina Ponziani, Via Chiesina Ponziani	pg. 26



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.138 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	50 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	10 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	3,0 ml
DESTINAZIONE D'USO	Attività e servizi ludico sportivi

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con verbale del 30/09/2022	

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordianti – Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 51.1.1 delle NTA

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 30/09/2022.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi ludici-sportivi, in località Monsummano tramite la disposizione di spazi aperti attrezzati per lo sport da collegarsi con i percorsi ciclo-pedonali esistenti.

E' ammessa una SE massima di 50 mq, IC pari al 10%, e una altezza massima HF di 3,00 ml, per attrezzature di servizio all'attività ludico-sportiva.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

Nell'area indicata come **verde privato (Vpr)** è ammessa la realizzazione di strutture leggere per l'attività sportiva e ricreativa, le quali dovranno essere rimosse a cessata attività.

Le aree pertinenziali e le aree di sosta dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale che garantiscano la riduzione delle superfici impermeabili.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo e dei rapporti con il Padule.

PRESCRIZIONI PIT

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.

FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica				
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S4
F1g	-	-	-	-	F4.2i	-	-	-	F2s	-	-

Pericolosità geologica



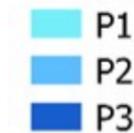
Pericolosità sismica



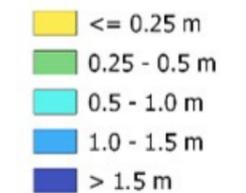
Pericolosità idraulica



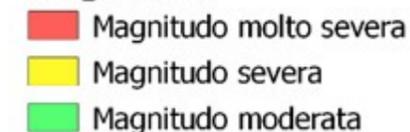
Pericolosità idraulica



Battenti Tr 200



Magnitudo



Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.

Pericolosità P2, magnitudo severa/molto severa.

Classe di fattibilità F4.1i e F4.4i

Per l'attuazione dell'intervento si dovrà rispettare quanto prescritto dagli articoli 3, 11, e 16 della L.R. 41/2018 e smi.

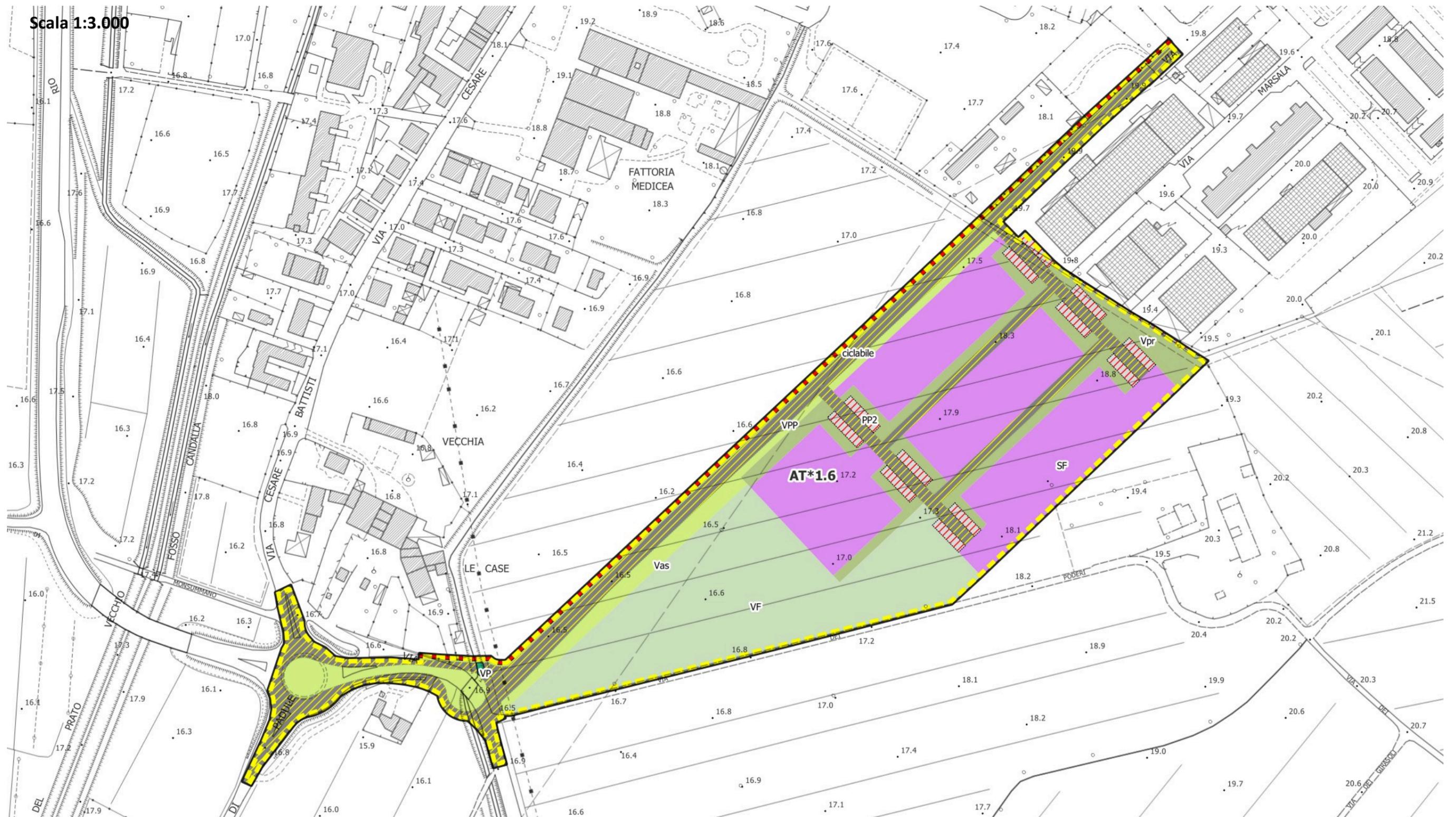
Destinazione d'uso: Produttivo
Superficie Territoriale (ST): 47.680 mq
Superficie Fondiaria (SF): 15.000 mq

Superficie Edificabile (SE): massima 8.000 mq

Superficie coperta (SC): massima 8.000 mq

Altezza del fronte (HF): 10,00 ml

Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25, L.R. 65/2014) con verbale del 13/12/2021 e del 30/09/2022



PRESCRIZIONI:**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 51.1.3 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 30/09/2022.

**DESCRIZIONE E
FUNZIONI
AMMESSE**

Il Piano Strutturale ha inserito, come strategia l'ampliamento dell'area produttiva sita in via XXX, in continuità con quella esistente, con lo scopo di formare un unico polo produttivo all'interno del territorio comunale, evitando ulteriori processi di dispersione e rarefazione della funzione produttiva.

Il Piano Operativo pertanto recepisce la strategia di PS attraverso un progetto unitario dell'area, che tenga conto della riqualificazione dei margini urbani e delle aree degradate da sottoporre a riqualificazione. L'intervento prevede nuova edificazione a destinazione produttiva di 8.000 mq di SE, Superficie Coperta (SC) di 8.000 mq e Altezza del fronte (HF) massima di 10,00 ml..

**PRESCRIZIONI
ED INDICAZIONI
PROGETTUALI**

Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) anche in riferimento alla qualificazione dell'insediamento produttivo esistente, ai sensi dell'art.129 della L.R. 65/2014.

In particolare, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico, la nuova previsione dovrà porre particolare attenzione al margine verso il territorio aperto, anche attraverso l'inserimento di idonee misure di mitigazione paesistica quali fasce tampone alberate tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, schermature verdi e barriere anti-rumore.

Le trasformazioni previste inoltre dovranno inoltre porre particolare attenzione alla continuità dei corridoi ecologici preesistenti e allo sviluppo di nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", prevedendo un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale e mantenimento dell'equilibrio ambientale. I fronte strada dei lotti produttivi dovranno prevedere fasce attrezzate da destinare a verde e a parcheggi che costituiscano "barriera verde" per la riduzione dell'impatto visivo e acustico.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle aree oggetto di edificazione; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

**OPERE
PUBBLICHE**

L'intervento prevede le seguenti dotazioni minime di standard pubblici, da approfondire in sede di Piano Attuativo:

- Parcheggio pubblico (PP2) per una superficie minima di 1.300 mq;
- Viabilità pubblica da quantificare in sede di Piano Attuativo.

**PRESCRIZIONI
AMBIENTALI E
PAESAGGISTICHE**

Realizzazione di una fascia tampone tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, con l'inserimento di piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Le recinzioni, dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio, lungo gli assi stradali e nelle rotonde dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Nella progettazione della "infrastrutturazione ecologica" prevedere AREE CENTRALI (formate da piccoli parchi, giardini o piazze) che rappresentano fasce tampone ad uso multiplo e CORRIDOI ECOLOGICI (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale.

PRESCRIZIONI:**PRESCRIZIONI
AMBIENTALI E
PAESAGGISTICHE**

Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) anche in riferimento alla qualificazione dell'insediamento produttivo esistente.

Realizzazione di una fascia tampone tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, con l'inserimento di piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Le recinzioni dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio, lungo gli assi stradali e nelle rotonde dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Nella progettazione della "infrastrutturazione ecologica" prevedere AREE CENTRALI (formate da piccoli parchi, giardini o piazze) che rappresentano fasce tampone ad uso multiplo e CORRIDOI ECOLOGICI (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale. Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, verde pubblico, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Utilizzo di sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

I bordi di contatto tra area produttiva e tessuto agrario dovranno essere corredati da formazioni arbustive e arboree di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

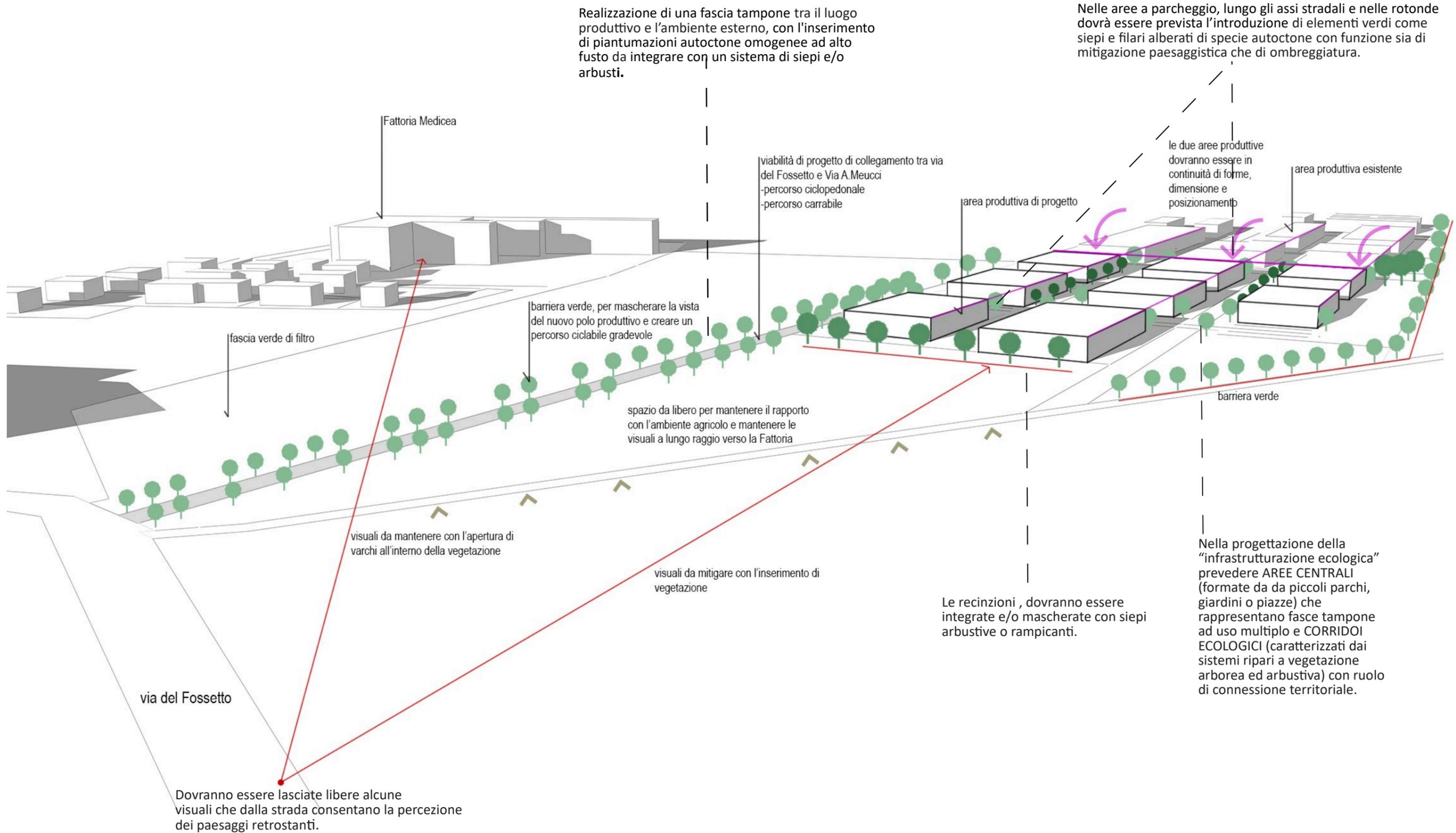


N.B. Gli schemi di seguito riportati sono stati prodotti al fine di fornire alcuni spunti progettati e di inserimento paesaggistico dell'intervento. Lo schema planivolumetrico e l'ingombro volumetrico rappresentato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento.



N.B. Gli schemi di seguito riportati sono stati prodotti al fine di fornire alcuni spunti progettati e di inserimento paesaggistico dell'intervento. Lo schema planivolumetrico e l'ingombro volumetrico rappresentato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento.

Elementi per l'integrazione tra l'insediamento produttivo e il contesto paesaggistico*

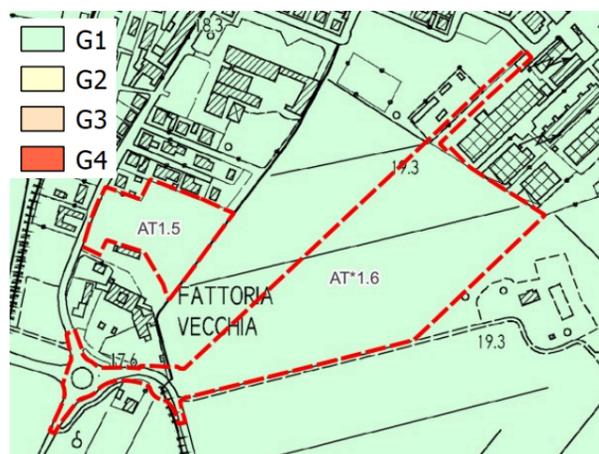


* Schema grafico elaborato secondo le linee guida contenute nel Volume 2 – Guida alle soluzioni che soddisfano i criteri prestazionali APEA - L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente attrezzate: metodologia e casi studio – Regione Toscana

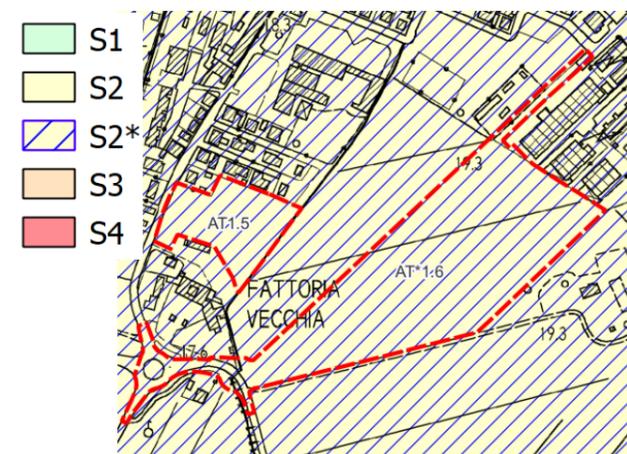


FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S4
F1g	-	-	-	F1i	F4.2i	F4.2i	-	-	F2s	-	-

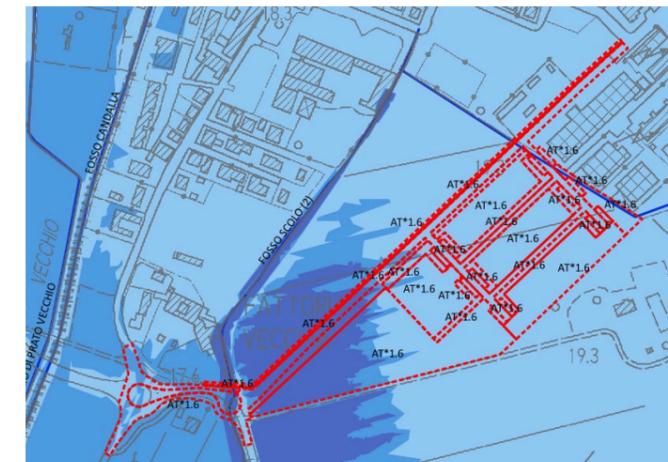
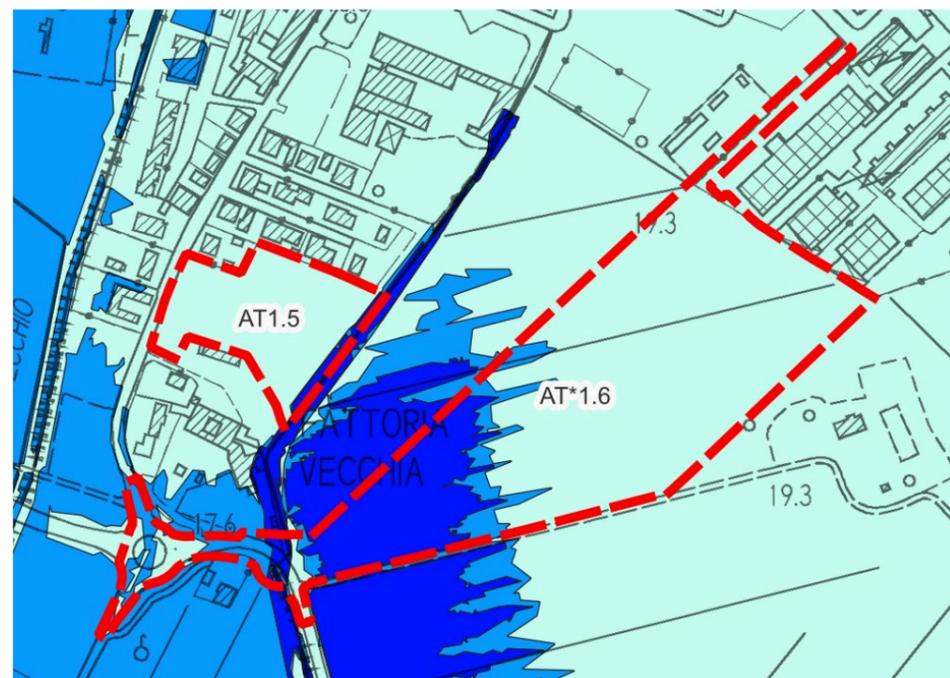
Pericolosità geologica



Pericolosità sismica

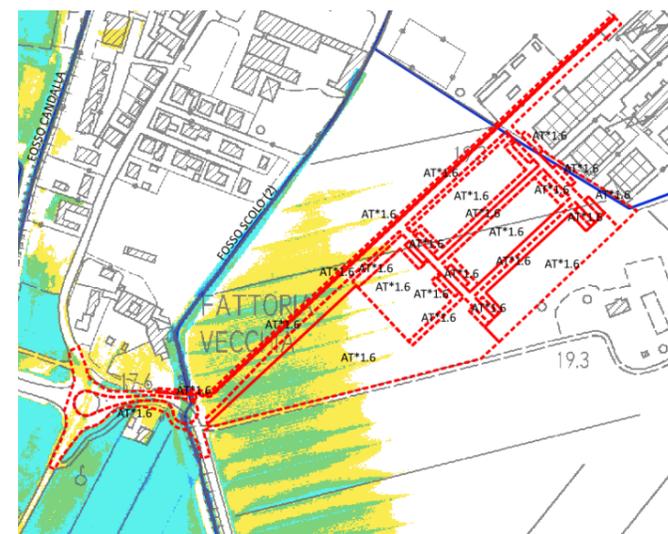


Pericolosità idraulica



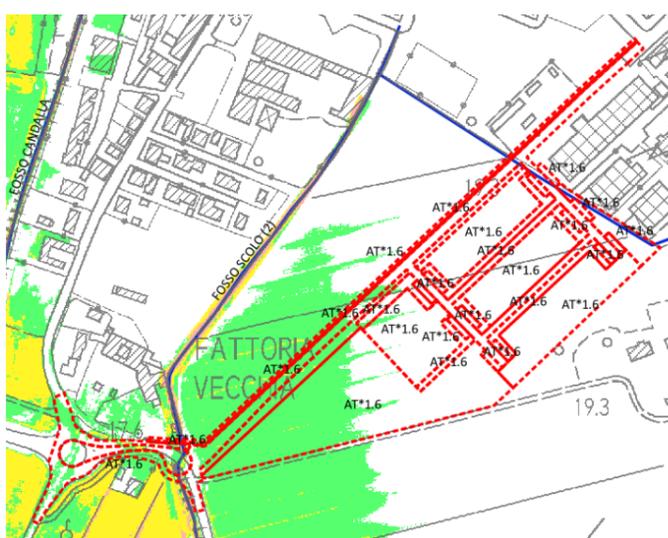
Pericolosità idraulica

- P1
- P2
- P3



Battenti Tr 200

- <= 0.25 m
- 0.25 - 0.5 m
- 0.5 - 1.0 m
- 1.0 - 1.5 m
- > 1.5 m



Magnitudo

- Magnitudo molto severa
- Magnitudo severa
- Magnitudo moderata

Pericolosità P1, per la viabilità P3 e magnitudo moderata.

Classe di fattibilità F2.1i e F4.2i

Per l'attuazione dell'intervento si dovrà rispettare quanto prescritto dagli articoli 3, 11, e 13 della L.R. 41/2018 e smi.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.

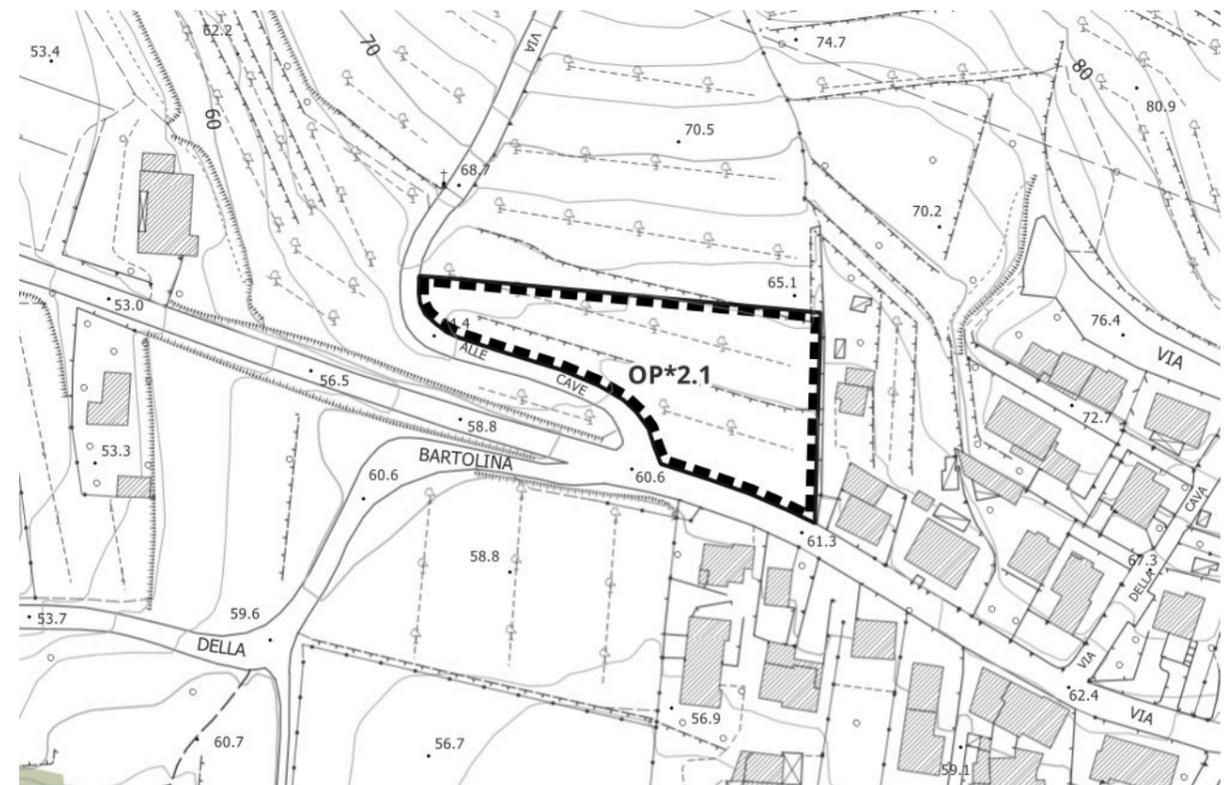


Scala 1:1.000

OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	3.000 mq
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con verbale del 13/12/2021	
ELEMENTI GRAFICI	
 Verde di filtro	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordianti – Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera pubblica esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 51.1.5 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13/12/2021

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede la realizzazione di parcheggio pubblico a servizio della località Grotta Giusti e a servizio dei percorsi escursionistici esistenti passanti per la zona, soprattutto legati alle aree ex cava di Monsummano Alto.

L'effettiva quantificazione dell'area a parcheggio sarà determinata con progetto di Opera Pubblica.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'area a parcheggio e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo, integrandosi con le colture di pregio presenti nell'area e costituendo con questo un disegno organico.

L'area a parcheggio dovrà essere integrata con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, salvaguardando e integrare le colture di pregio esistenti presenti limitrofe all'area con funzione di filtro e tutela paesaggistica.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni sterne con minimo movimento di terra, piantumazioni di essenza autoctone.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIETNALI Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà essere tutelata e valorizzata l'identità paesaggistica della fascia collinare, in accordo con quanto disciplinato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

L'intervento del parcheggio pubblico dovrà avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Dovrà essere compensata la riduzione delle eventuali colture di pregio.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

PRESCRIZIONI PIT La nuova area a parcheggio non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. I bordi di contatto con l'ambito rurale dovranno essere corredati da alberature coerenti con l'intorno, preservando e integrando le colture esistenti, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

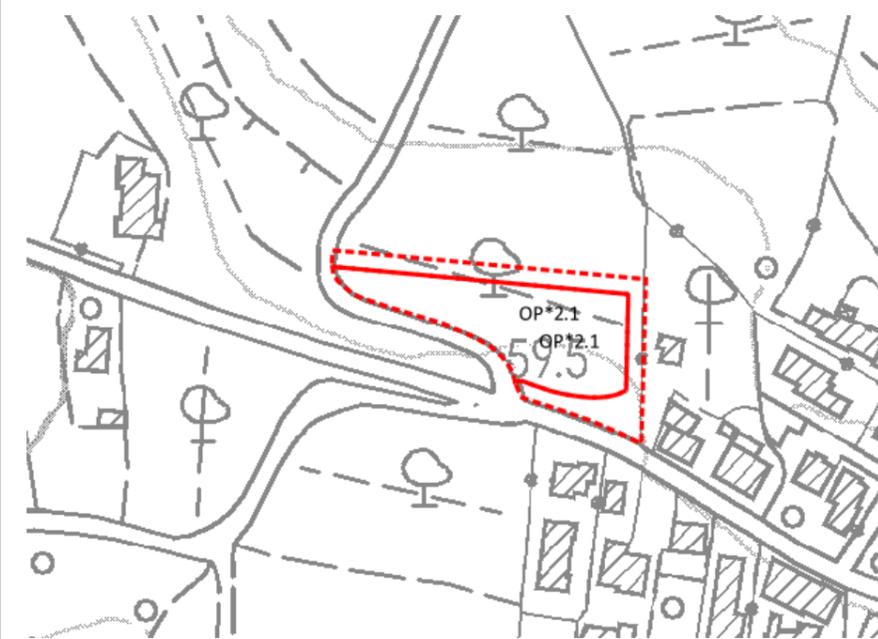
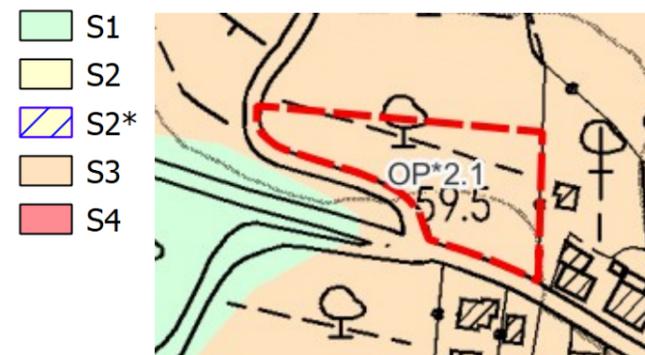
Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.

FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica				
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S4
-	F2.1g	-	-	-	-	-	-	-	-	F3s	-

Pericolosità geologica



Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica assente.

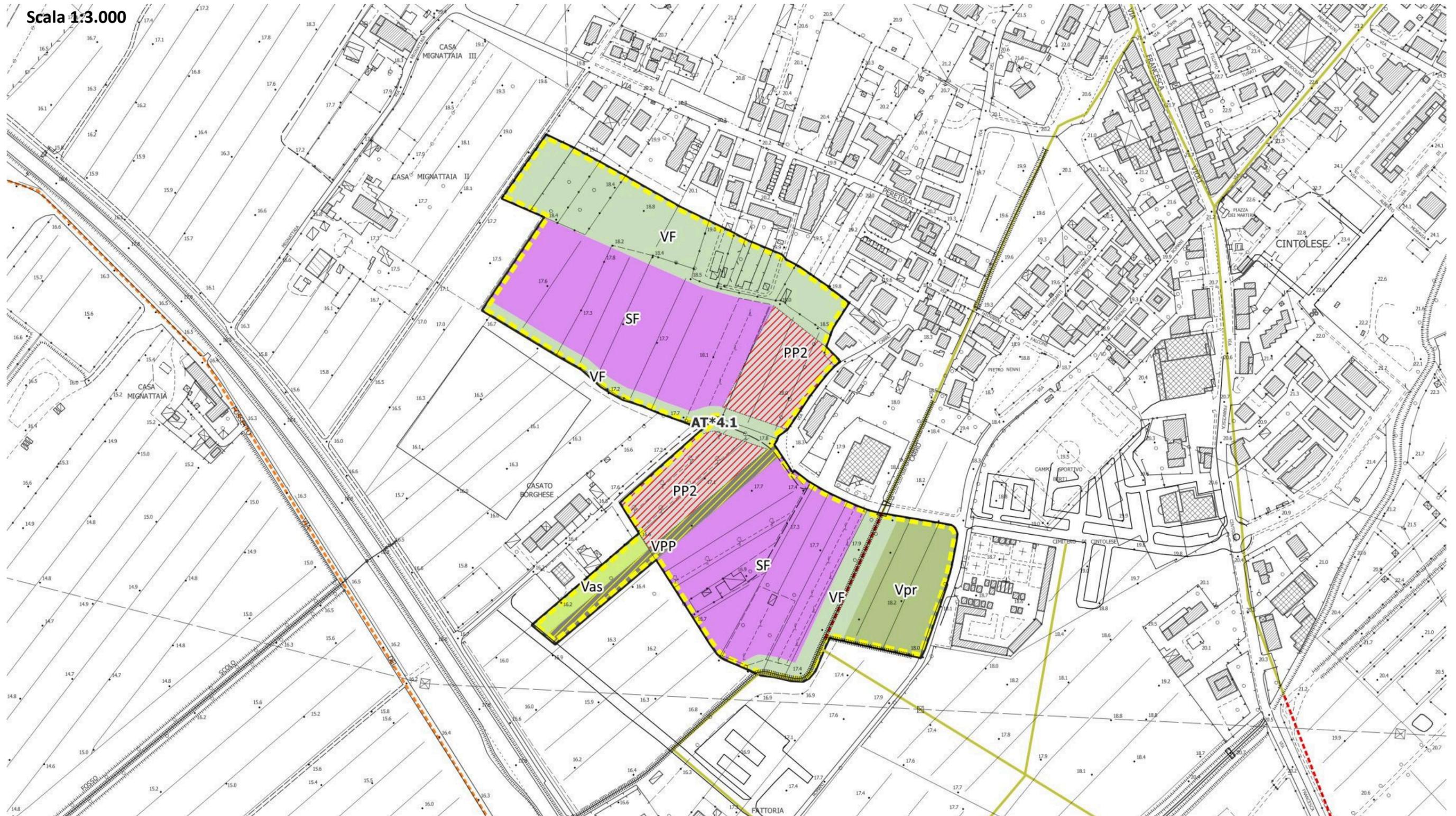
Classe di fattibilità F1.1.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.

Destinazione d'uso: Produttivo
Superficie Territoriale (ST): 76.336 mq
Superficie Fondiaria (SF): 46.109 mq

Superficie Edificabile (SE): massima 18.000 mq
Superficie copertura (SC): massima 18.000 mq
Altezza del fronte (HF): 10,00 ml

Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25, L.R. 65/2014) con verbale del 13/12/2021 e del 30/09/2022



PRESCRIZIONI:**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art.51.1.3 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 30/09/2022.

**DESCRIZIONE E
FUNZIONI
AMMESSE**

Il Piano Strutturale ha inserito, come strategia l'ampliamento dell'area produttiva di Cintolese, in continuità con quella esistente, con lo scopo di formare un unico polo produttivo all'interno del territorio comunale, evitando ulteriori processi di dispersione e rarefazione della funzione produttiva.

Il Piano Operativo pertanto recepisce la strategia di PS attraverso un progetto unitario dell'area, che tenga conto della riqualificazione dei margini urbani e di opportune fasce di rispetto verso il tessuto residenziale esistente a nord. L'intervento prevede nuova edificazione a destinazione produttiva di 18.000 mq di SE, Superficie Coperta (SC) di 18.000 mq e Altezza del fronte (HF) massima di 10,00 ml..

**PRESCRIZIONI
ED INDICAZIONI
PROGETTUALI**

Al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico, la nuova previsione dovrà porre particolare attenzione al margine verso il territorio aperto, anche attraverso l'inserimento di idonee misure di mitigazione paesistica quali fasce tampone alberate tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, schermature verdi e barriere anti-rumore.

Le trasformazioni previste inoltre dovranno inoltre porre particolare attenzione alla continuità dei corridoi ecologici preesistenti e allo sviluppo di nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", soprattutto attorno ai corsi d'acqua minori presenti nell'area, prevedendo un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale e mantenimento dell'equilibrio ambientale. I fronte strada dei lotti produttivi dovranno prevedere fasce attrezzate da destinare a verde e a parcheggi che costituiscano "barriera verde" per la riduzione dell'impatto visivo e acustico. La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle aree oggetto di edificazione; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

**OPERE
PUBBLICHE**

L'intervento prevede le seguenti dotazioni minime di standard pubblici, da approfondire in sede di Piano Attuativo:

- Parcheggio pubblico (PP2) per una superficie minima di 10.000 mq;
- Viabilità pubblica da quantificare in sede di Piano Attuativo.

**PRESCRIZIONI
AMBIENTALI E
PAESAGGISTICHE**

Realizzazione di una fascia tampone tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, con l'inserimento di piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Le recinzioni, dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio, lungo gli assi stradali e nelle rotonde dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Nella progettazione della "infrastrutturazione ecologica" prevedere delle fasce di filtro attorno ai corsi d'acqua minori presenti nell'area (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale.

PRESCRIZIONI:**PRESCRIZIONI
AMBIENTALI E
PAESAGGISTICHE**

Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni che consentano la maggiore sostenibilità ambientale come di seguito indicato.

Realizzazione di una fascia tampone verde con le aree prevalentemente a contatto con il tessuto residenziale. Si dovranno privilegiare alberature autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Le recinzioni dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio, lungo gli assi stradali e nelle rotonde dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Nella progettazione della "infrastrutturazione ecologica" prevedere AREE CENTRALI (formate da piccoli parchi, giardini o piazze) che rappresentano fasce tampone ad uso multiplo e CORRIDOI ECOLOGICI (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale specialmente lungo i corsi d'acqua esistenti.

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, verde pubblico, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

Al fine di tutelare le acque superficiali che confluiscono nel Padule di Fucecchio, per tutta la durata delle fasi di cantiere dovrà essere effettuato il monitoraggio del corso idrico che scorre nella porzione Est del comparto, in punti posti prima dell'immissione nel Fosso Scolo in modo da intercettare tempestivamente eventuali problematiche legate alle lavorazioni.

Fase di cantiere

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

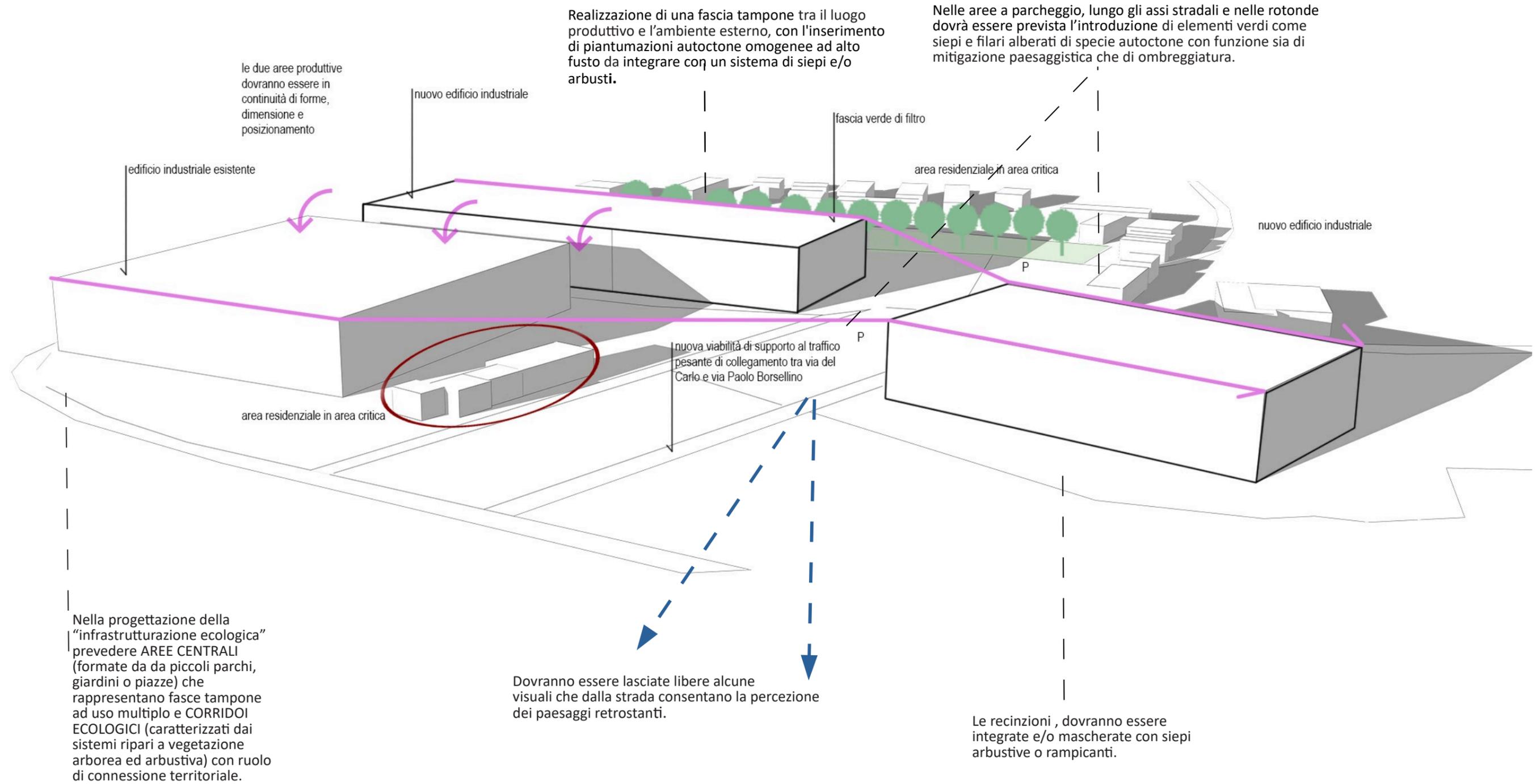
Fase di esercizio

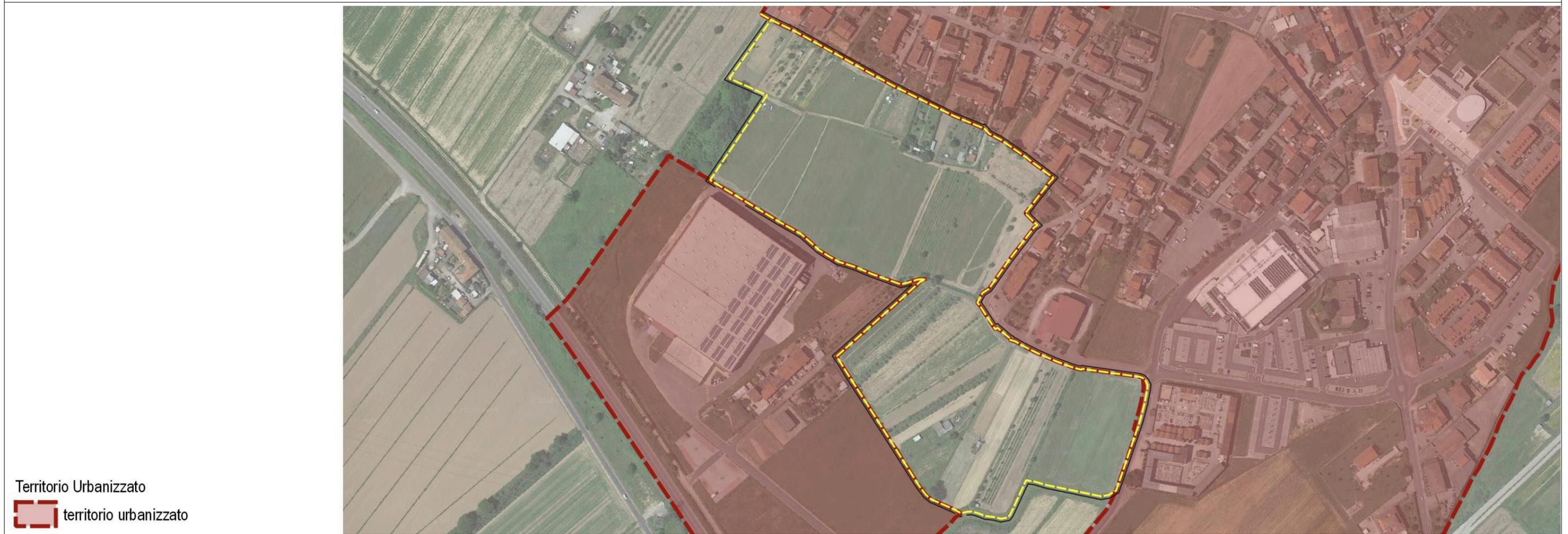
- prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- realizzazione di fasce verdi con spessore di circa 10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



N.B. Gli schemi di seguito riportati sono stati prodotti al fine di fornire alcuni spunti progettati e di inserimento paesaggistico dell'intervento. Lo schema planivolumetrico e l'ingombro volumetrico rappresentato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento.

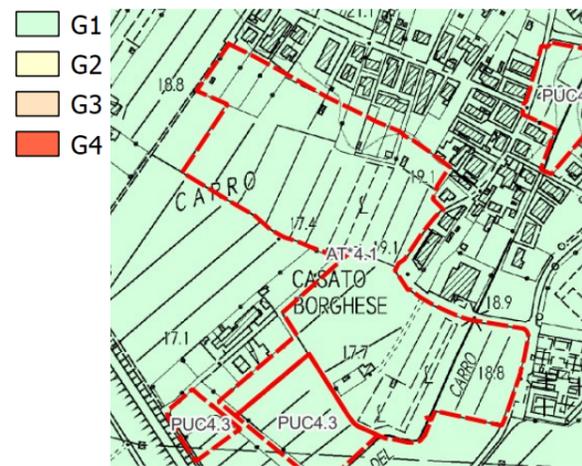
Elementi per l'integrazione tra l'insediamento produttivo e il contesto paesaggistico*



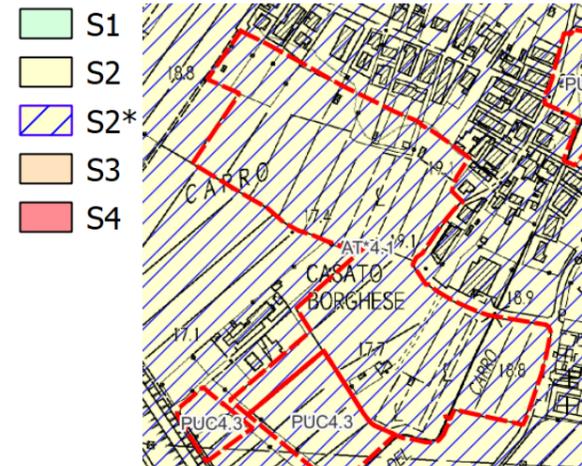


FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S4
F1g	-	-	-	F1i	F4.1i	F4.1i	-	-	F2s	-	-

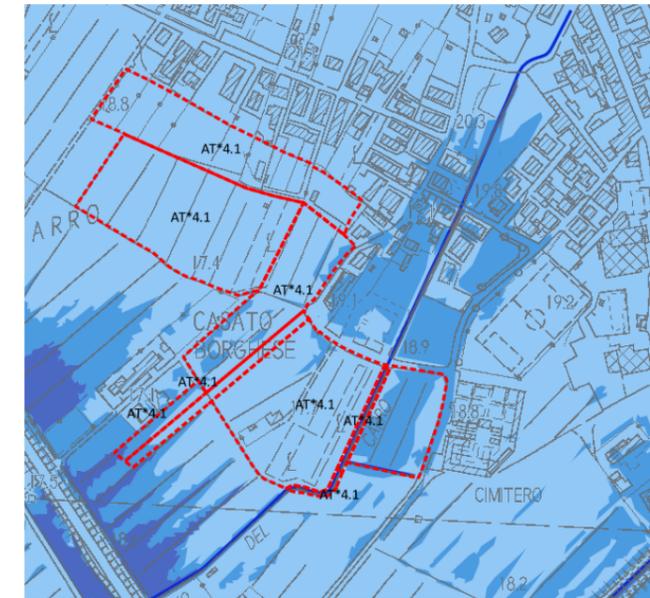
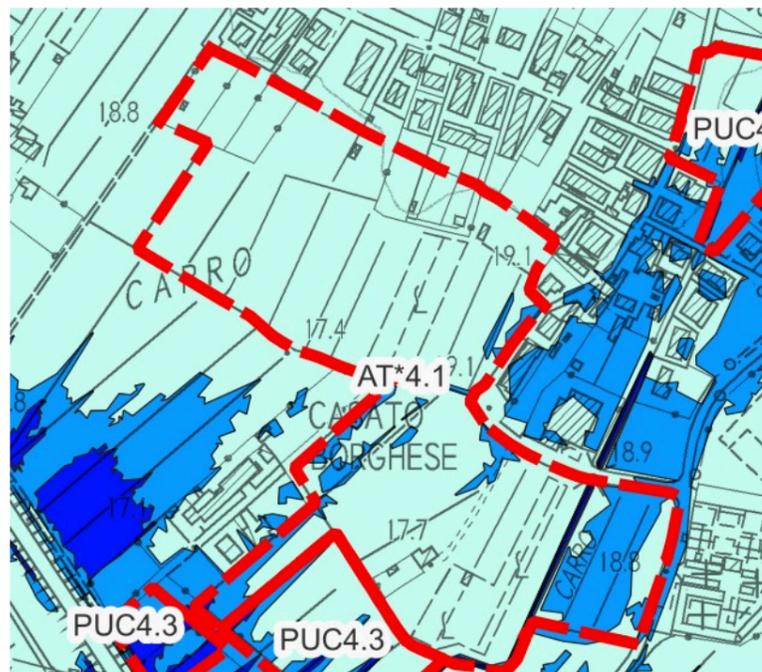
Pericolosità geologica



Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica

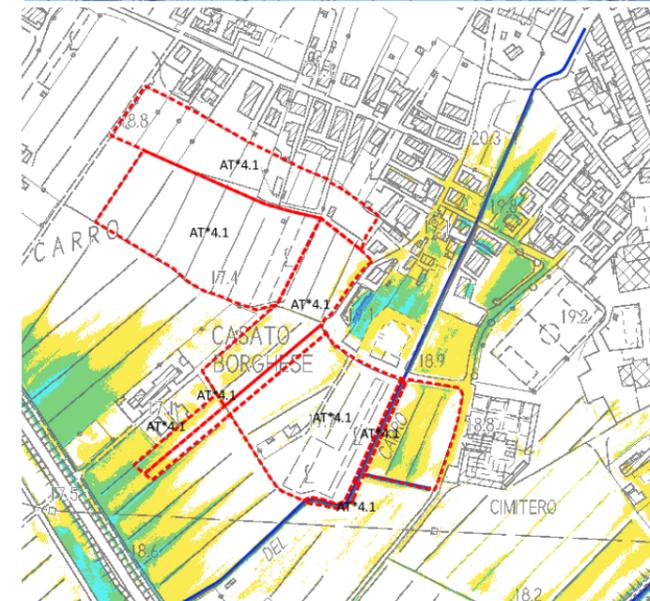


Pericolosità idraulica

- P1
- P2
- P3

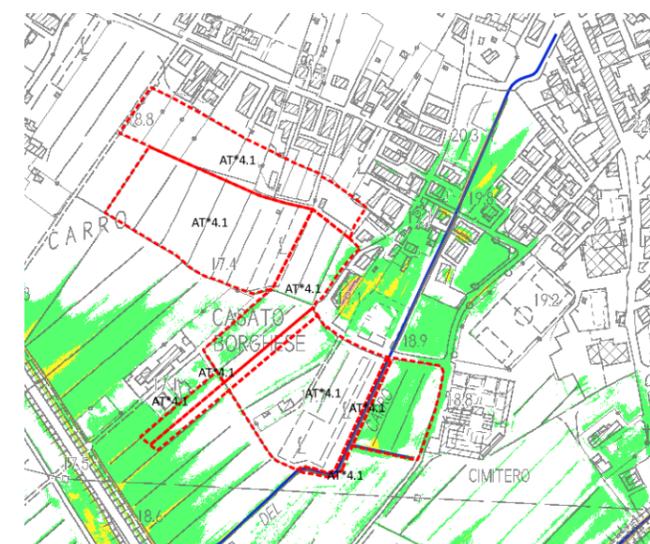
Battenti Tr 200

- <= 0.25 m
- 0.25 - 0.5 m
- 0.5 - 1.0 m
- 1.0 - 1.5 m
- > 1.5 m



Magnitudo

- Magnitudo molto severa
- Magnitudo severa
- Magnitudo moderata

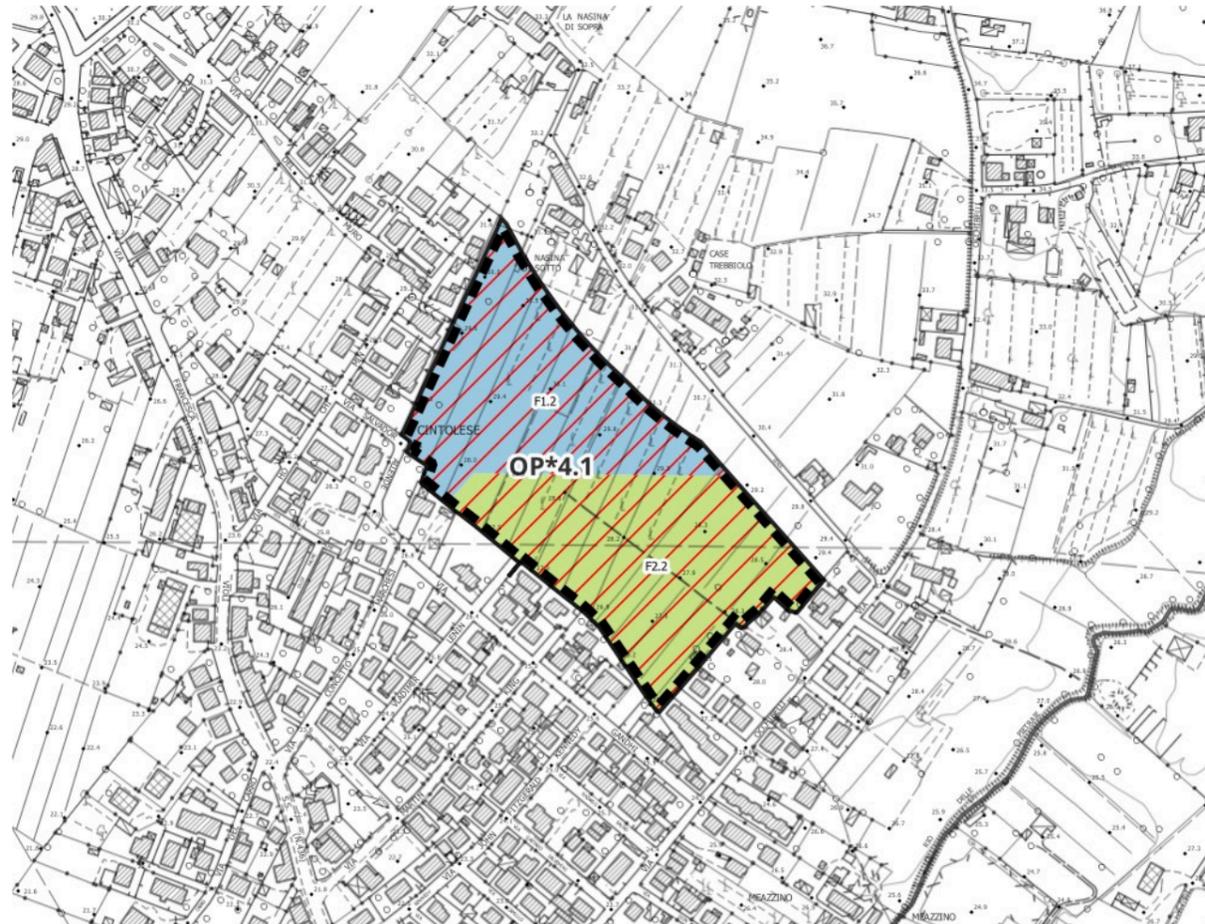


Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.

Pericolosità prevalentemente P1, parte P2. Magnitudo moderata.

Classe di fattibilità F2i, F4.1i e F4.3i.

Per l'attuazione dell'intervento si dovrà rispettare quanto prescritto dagli articoli 3, 11, e 13 della L.R. 41/2018 e smi.



Scala 1:5.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	45.400 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Da quantificare con progetto di opera pubblica
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	Da quantificare con progetto di opera pubblica
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Da quantificare con progetto di opera pubblica
DESTINAZIONE D'USO	Attrezzatura scolastica
OPERE PUBBLICHE	
 ATTREZZATURA SCOLASTICA (F1.2)	20.400 mq
 VERDE PUBBLICO (F1.2)	25.000 mq

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con verbale del 13/12/2021



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:5.000



Individuazione vincoli sovraordianti – Scala 1:5.000

PRESCRIZIONI:**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto di Opera pubblica esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 51.1.5 delle presenti NTA.

Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25, L.R. 65/2014) con verbale del 13/12/2021

**DESCRIZIONE E
FUNZIONI
AMMESSE**

L'intervento è finalizzato a trasferire l'attuale scuola superiore di secondo grado situata nel tessuto consolidato di Monsummano, in un'area più consona e a sistema con le funzioni pubbliche esistenti (impianti sportivi e piscine comunali).

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo plesso scolastico. Le dimensioni massime ammissibile saranno definite in sede di progetto di opera pubblica.

**PRESCRIZIONI
ED INDICAZIONI
PROGETTUALI**

Dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, adottando soluzioni e tecniche di ingegneria ambientale che garantiscano la permeabilità e il corretto inserimento delle strutture e spazi circostanti nel contesto.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni sterne con minimo movimento di terra, piantumazioni di essenza autoctone.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIETNALI**

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Il verde dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

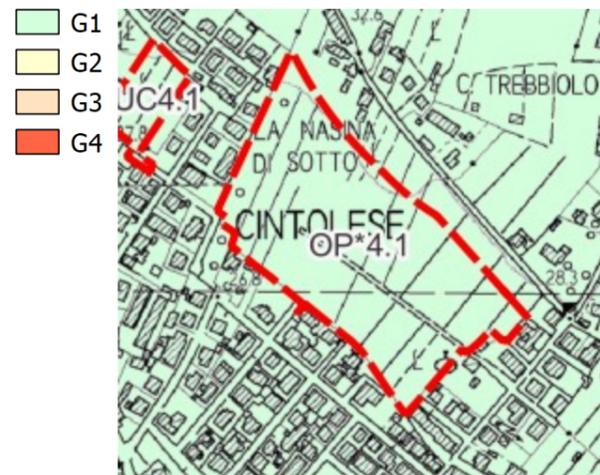
Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

**PRESCRIZIONI
PIT**

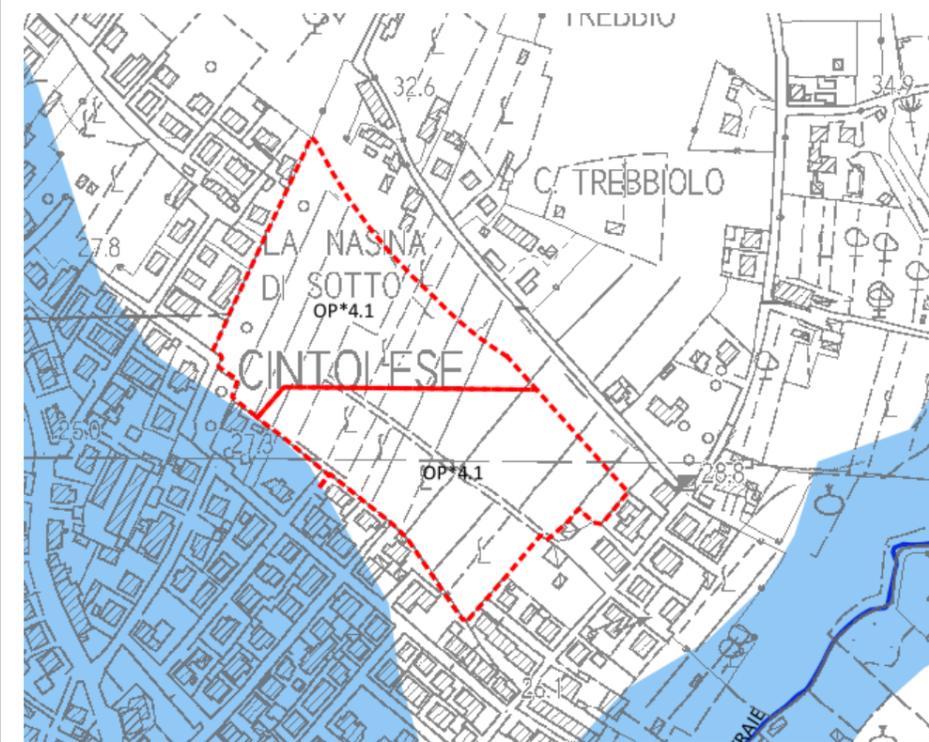
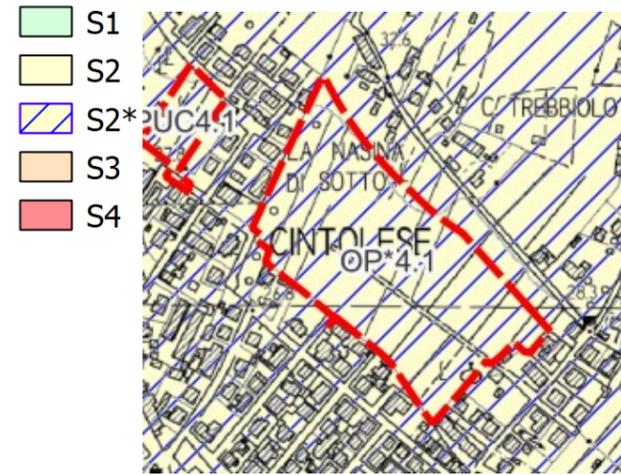
Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.

FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica				
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S4
F1g	-	-	-	-	-	-	-	-	F2s	-	-

Pericolosità geologica



Pericolosità sismica

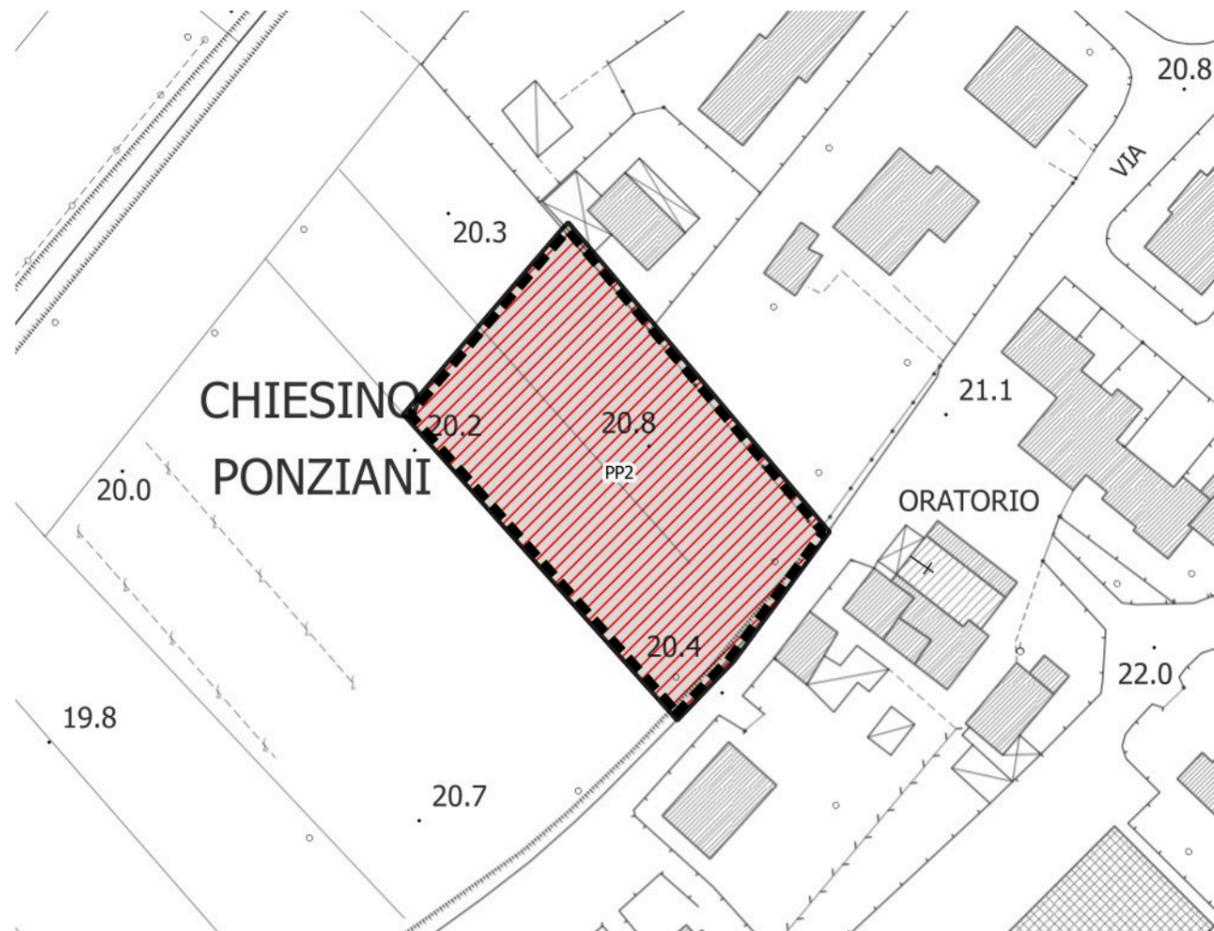


Pericolosità idraulica
 P1
 P2
 P3

Pericolosità idraulica assente.

Classe di fattibilità F1.1.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.

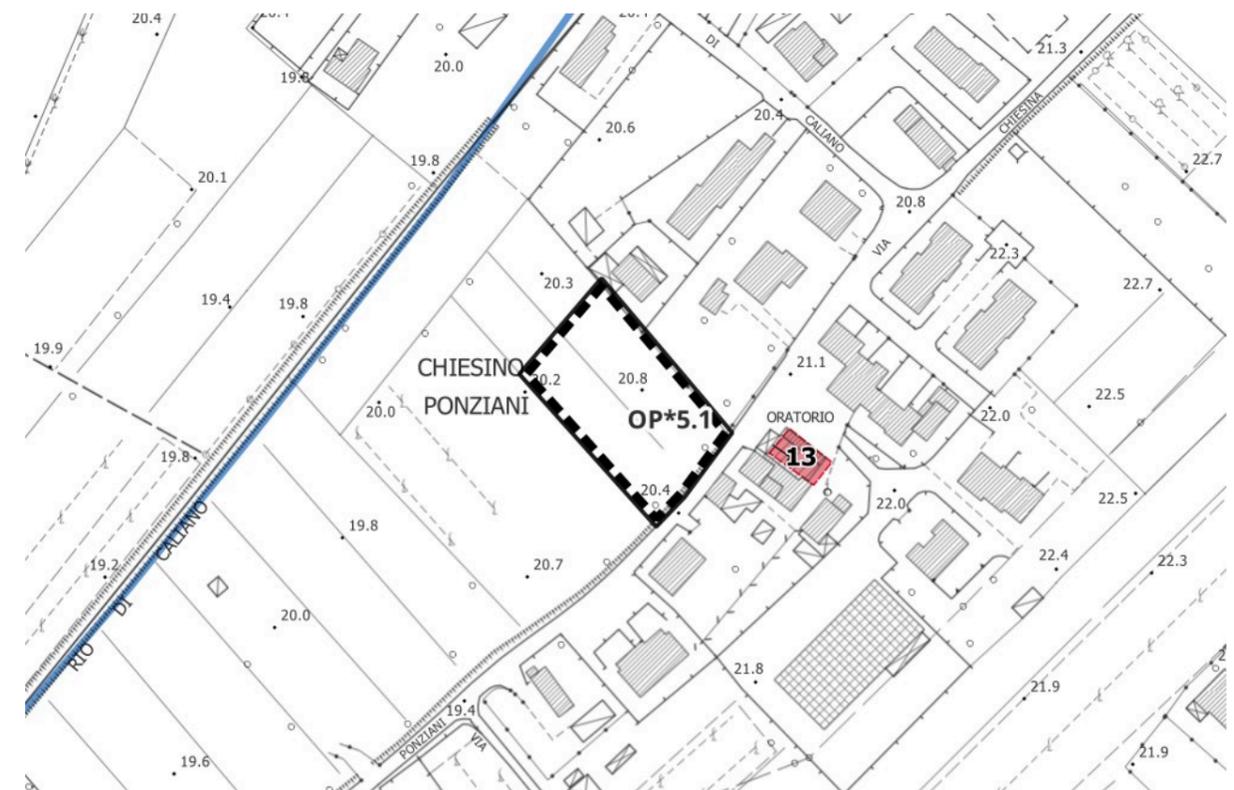


Scala 1:1.000

OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.900 mq
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con verbale del 13/12/2021	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordianti – Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera pubblica esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 51.1.5 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13/12/2021

DESCRIZIONE E FUNZIONI L'intervento prevede la realizzazione di parcheggio pubblico a servizio del centro di Chiesina Ponziani.

AMMESSE

L'effettiva quantificazione dell'area a parcheggio sarà determinata con progetto di Opera Pubblica.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, adottando soluzioni e tecniche di ingegneria ambientale che garantiscano la permeabilità e il corretto inserimento delle strutture e spazi circostanti nel contesto.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni sterne con minimo movimento di terra, piantumazioni di essenza autoctone.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIETNALI Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

L'intervento del parcheggio pubblico dovrà avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

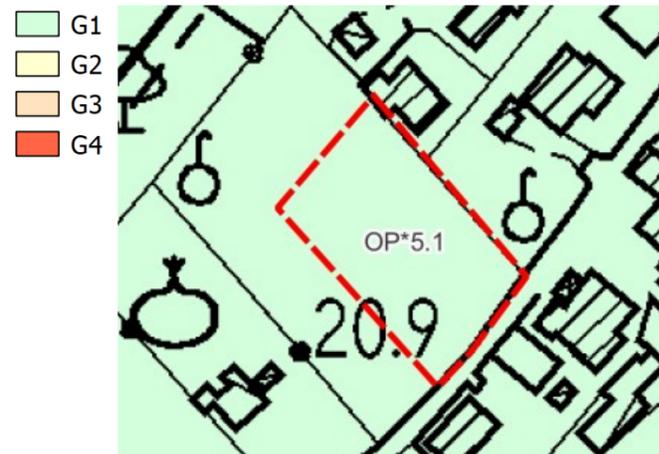
Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

PRESCRIZIONI PIT Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.

FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica				
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S4
F1g	-	-	-	F1i	F4.1i	F4.1i	-	-	F2s	-	-

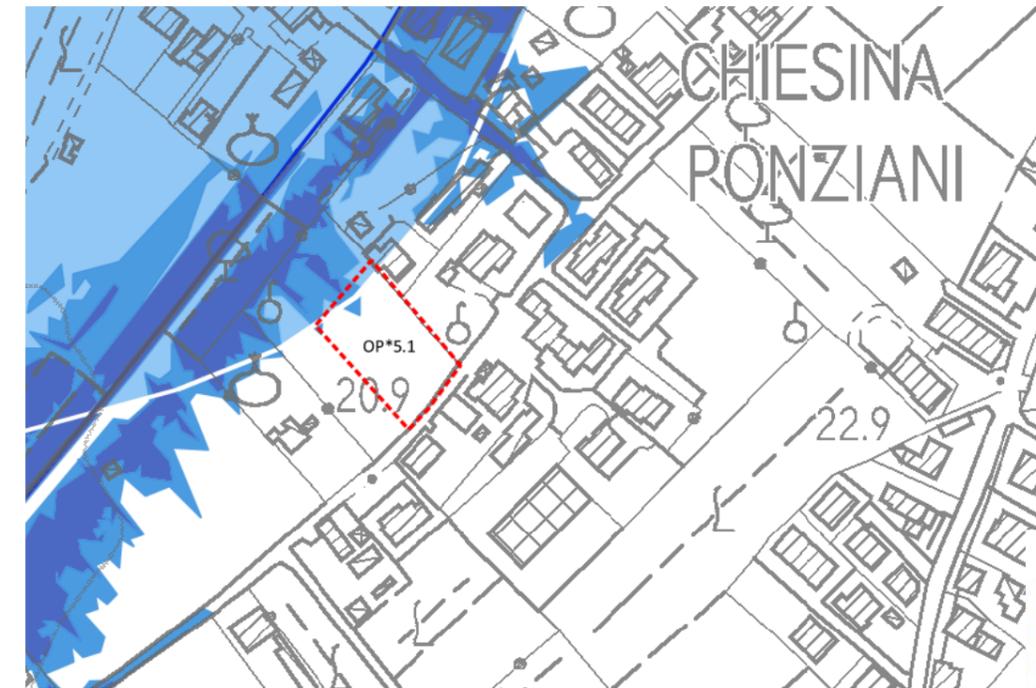
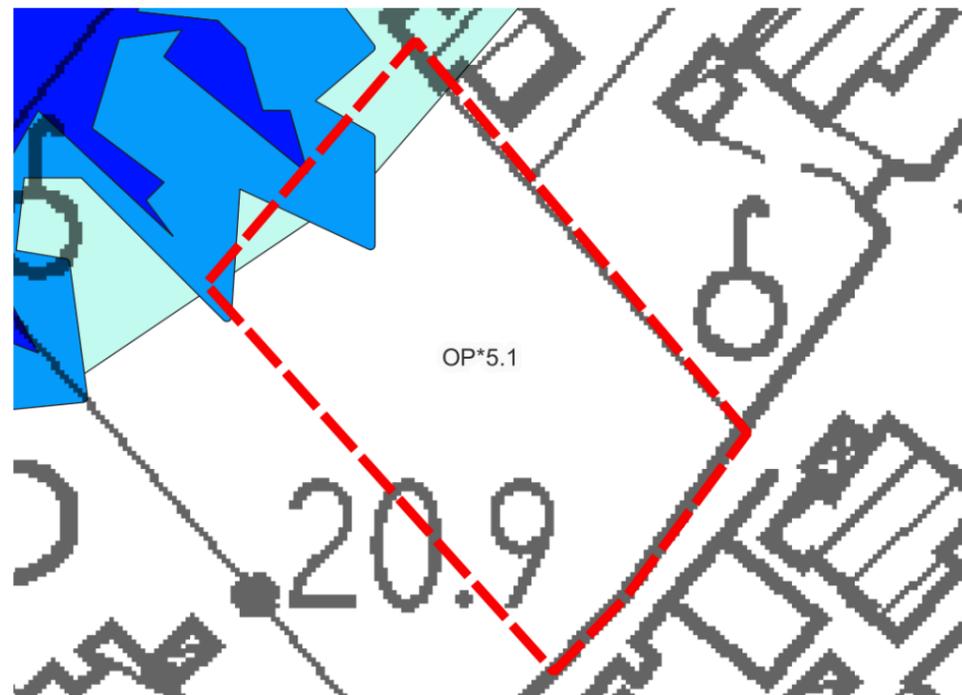
Pericolosità geologica



Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica



Pericolosità idraulica assente.

Classe di fattibilità F1.1.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.